



PUTUSAN
Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Maros yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. H. A. Syarifuddin**, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Anggota legislatif (DPRD Maros) bertempat tinggal di Jl. Kompleks Pasar Pajjukukang Kelurahan Pajjukukang Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
- 2. Hj. Taksiah**, Jenis Kelamin perempuan, Agama Islam, Pekerjaan IRT bertempat tinggal di Dusun Panaikang Rt 01, Pajjukukang Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Azis Maskur, S.H, Suherman Bahrn, S.H, Usman, S.H, Muhammad Agung, S.H dan Muh. Qardawi Tanriangka, S.H Advokat/Pengacara yang beralamat di Jl. Azalean No 3 Kelurahan Pettuadæ, Kecamatan Turikale Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 19 Agustus 2020 Nomor: 385/SK/pdt/HK/VIII/2020/PN Mrs, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

- 1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang**, beralamat di Jl. Urip Sumoharjo Lorong 6 No. Km.4. Karuwisi Utara, Kecamatan Makassar Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M, Pangihutan Siagian, S.H., M.H, Rakhmat Mahsan, S.E., M.H, Dwi Susianto Guntoro, S.H, Sigit Rusmanto, S.E., Ak, Sugeng Windu Wibowo, S.H, Sugeng Widodo, S.H., LL.M, Nirmala Azizah, S.H., Trie Nurul Widya Wardhani, S.H, Fajar Andhika Eridani, S.H., Arifuddin, S.H., Ernanto Arisandi, S.H., Fatimah, S.E., Neo Surya Dhesanta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-357/MK.1/2020 tanggal 15 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Oktober 2020 Nomor: 409/SK/pdt/HK/X/2020/PN

Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Mrs dan Surat tugas Nomor: ST-II90/WKN.15/KNL.02/2020, tertanggal 25 September 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros, beralamat di JL.

Jendral Sudirman No. 1 Maros, Kelurahan Alliritengae, Kecamatan Turikale, Kab. Maros, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Puguh Dian Seputro, S.H, S.T, M.Kn, Tito Sulung, S.H., Muh. Fadli Gumanti, S.H., Muhammad Auliah Nur Putra, S.H., Muhsin, S.H., Abd. Salam, Muhdar berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.2560-KC.XIII/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 14 September 2020 Nomor: 396/SK/pdt/HK/IX/2020/PN Mrs dan Surat tugas Nomor: 2561-KC.XIII/ADK/08/2020, tertanggal 28 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 19 Agustus 2020 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs sebagaimana perbaikan gugatan tertanggal 18 Oktober 2020, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa adapun Para Penggugat adalah pemilik lahan yang terletak di Desa Marannu, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan dengan nomor sertifikat SHM No. 90, SHM No. 91, SHM No. 92, SHM No. dan 93 melalui proses pemenangan lelang yang di lakukan oleh Tergugat I;
2. Bahwa adapun penggugat mengetahui tanah tersebut bermula dari adanya pemberitahuan lelang oleh tergugat II terhadap beberapa bidang tanah berupa sertifikat No. 90,91,92, dan 93 yang akan dilelang oleh tergugat I yang terletak di Desa Marannu Kecamatan Maros Baru Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan;
3. Bahwa adapun tergugat I merupakan KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang dimana menjadi pihak yang melakukan

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



pelelangan sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan adapun tergugat II yaitu BRI (Bank Rakyat Indonesia) yang merupakan badan usaha dalam bidang perbankan yang memegang Hak Tanggungan SHM No.90, SHM No.91, SHM No. 92 dan SHM No. 93;

4. Bahwa selanjutnya para penggugat memperoleh tanah tersebut melalui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Badan Hukum Negara yang melaksanakan Pelelangan berdasarkan peraturan perundang-undangan terhadap permohonan Tergugat II kepada Tergugat I selaku pemohon lelang (Penjual);

5. Bahwa adapun tanah objek pelelangan tersebut antara lain:

5.1. SHM No.90 atas nama Bado yang terletak di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros;

5.2. SHM No.91 atas nama Berliang yang terletak di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros;

5.3. SHM No. 92 atas nama Sitti Salmah yang terletak di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros;

5.4. SHM No. 93 atas nama Rainang yang terletak di di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros;

6. Bahwa dari hasil proses pelelangan tersebut Para Penggugat selaku (pembeli) telah memenangkan proses lelang tersebut sebagaimana dalam petikan risalah lelang Nomor : 280/ 1998-1999;

7. Bahwa selanjutnya penggugat telah membeli hasil lelang tersebut dengan cara pembayaran yang dilakukan oleh penggugat kepada tergugat I tertuang dalam kuitansi risalah lelang sebagai berikut:

Mm

7.1. Kuitansi Risalah Lelang No: 280/1/1998-1999 untuk SHM No. 90, jumlah sebesar Rp.22.658.400.-;

7.2. Kuitansi Risalah Lelang No: 280/2/1998-1999 untuk SHM No. 91, jumlah sebesar Rp.22.658.400.-;

7.3. Kuitansi Risalah Lelang No: 280/3/1998-1999 untuk SHM No. 92, jumlah sebesar Rp.22.658.400.-;

7.4. Kuitansi Risalah Lelang No: 280/4/1998-1999 untuk SHM No. 93, jumlah sebesar Rp.22.658.400.- ;

8. Bahwa berdasarkan hasil petikan risalah lelang dan bukti kuitansi Risalah lelang maka penggugat melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional) melakukan perubahan nama atas sertifikat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8.1. SHM No.90 atas nama Bado yang terletak di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros berubah menjadi H. Syarifuddin B;
- 8.2. SHM No.91 atas nama Berliang yang terletak di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros berubah menjadi Taksiah;
- 8.3. SHM No. 92 atas nama Sitti Salmah yang terletak di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros berubah menjadi Haji Abdul Manang Daeng Bombong;
- 8.4. SHM No. 93 atas nama Rainang yang terletak di di Desa Marannu Kec.Maros Baru, Kab. Maros berubah menjadi Badalang Dg. Nutta;
9. Bahwa adapun pembayaran risalah lelang yang dilakukan oleh para penggugat di peruntukkan kepada pihak tergugat II sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan itikad yang baik oleh penggugat;
10. Bahwa berdasarkan adanya pembayaran lelang yang dilakukan oleh penggugat dengan dasar iktikad yang baik maka dalam hal ini penggugat sebagai konsumen wajib di lindungi berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana di uraikan dalam UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
11. Bahwa setelah penggugat menguasai tanah tersebut penggugat melakukan beberapa pembenahan atau perbaikan terhadap objek tanah yang dibeli melalui tergugat I karena lahan sebelum pelelangan termasuk kelas 0 atau masih rawa-rawa;
12. Bahwa setelah adanya pembayaran penggugat kepada tergugat II dan telah dilakukannya pembenahan atau perbaikan terhadap tanah tersebut muncullah gugatan yang dilakukan oleh Hj. Rainang, Dkk kepada Tergugat I dan II termasuk para Penggugat selaku pembeli lelang;
13. Bahwa dengan adanya perkara tersebut dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum yang dimana penggugat sebagai tergugat dalam hal perkara No. 8/ Pdt.G/ 1999/Pn. Mrs Jo. No. 98/Pdt/2000/PT. Ujg. Pdg, Jo No. 230K/Pdt/2001 Jo. No. 159 PK/Pdt/2004 yang menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh tergugat I tidak sah dan menyatakan pula bahwa tindakan pelelangan yang di menangkan oleh penggugat terkait sertifikat SHM No. 90, 91, 92, dan 93 tidak sah dan batal demi hukum sehingga penggugat dalam hal ini mengalami kerugian yang timbul akibat adanya putusan tersebut;
14. Bahwa selanjutnya terhadap putusan tersebut telah di keluarkan surat teguran atau aanmaning kepada Penggugat untuk menyerahkan SHM No.

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90, 91, 92, dan 93, sehingga penggugat mengalami Kerugian baik dari segi materil maupun immateril yang pada prinsipnya penggugat hanyalah selaku pembeli yang beritikad baik dan seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang;

15. Bahwa adapun kerugian yang timbul atau dialami oleh penggugat yang diakibatkan oleh Tergugat I dan II sebesar terhadap pembayaran lelang sebesar Rp. 90.633.600 dari total 4 Kuitansi Risalah Lelang No: 280/3/1998-1999 namun karena berdasarkan aamanning tersebut mengacu ke SHM No. 90, 91, 92, dan 93, maka di totalkan kerugian atas 4 sertifikat milik para Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah);

16. Bahwa dengan dilaksanakannya proses lelang oleh para tergugat dengan melakukan kerjasama secara tidak teliti dan tidak cermat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

17. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena adanya putusan pengadilan melalui surat Aamanning untuk mengeksekusi SHM NO. 90, 91, 92, dan 93 milik penggugat maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada Penggugat;

18. Bahwa tergugat agar tidak melepas tanggung jawabnya untuk membayar kerugian yang di alami oleh Penggugat, oleh sebab itu untuk menjamin dapat dilaksankannya putusan pengadilan terhadap perkara ini nantinya, maka beralasanlah menurut hukum jika harta kekayaan Tergugat untuk menetapkan atau meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) yakni berupa aset kantor milik Tergugat I dan kantor milik Tergugat II dan selanjutnya penggugat memohon kepada Bapak Pengadilan Negeri Maros untuk memerintahkan penyitaan terhadap harta kekayaan tergugat tersebut;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas dan dalil- dalil Gugatan Penggugat, penggugat mohon dengan hormat sudihlah kiranya Ketua

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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

Pengadilan Negeri Maros untuk dapat memanggil kami para pihak yang berperkara pada suatu hari yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan keseluruhan gugatan penggugat;
2. Menyatakan Para Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa adapun ammaning No. 8/Pdt G/1999/ PN maros dengan perkara perdata No. 8/Pdt.G/1999/PN. Mrs Jo. No. 98/Pdt/2000/PT.Ujg. Pdg, Jo No. 230K/Pdt/2001, Jo No. 159 PK/Pdt/2004 untuk tidak dapat dilakukan ataupun menunda pelaksanaan eksekusi sebelum kerugian dari Penguat dikembalikan oleh Tergugat.
4. Menyatakan menurut hukum Sah dan berharga sita Jaminan (Conservatoir Beslagh) terhadap aset Kantor tergugat I dan aset kantor tergugat II yang di letakkan oleh Pengadilan Negeri Maros;
5. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp 20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah) kepada penggugat secara tanggung renteng;
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit Voerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum Verset atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri Maros Berpendapat lain

Subsider:

Dalam peradilan yang baik, Mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat diwakili oleh kuasanya bernama Suherman Bahrn, S.H dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 19 Agustus 2020 Nomor: 385/SK/pdt/HK/VIII/2020/PN Mrs demikian pula untuk Tergugat I diwakili oleh kuasanya bernama Ernanto Arisandi, S.H dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-357/MK.1/2020 tanggal 15 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Oktober 2020 Nomor: 409/SK/pdt/HK/X/2020/PN Mrs, dan Surat tugas Nomor: ST-II90/WKN.15/KNL.02/2020, tertanggal 25 September 2020 sedangkan untuk Tergugat II diwakili oleh kuasanya bernama Muhammad Auliah Nur Putra, S.H

Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



dan Abd. Salam dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: B.2560-KC.XIII/ADK/08/2020 tanggal 28 Agustus 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 14 September 2020 Nomor: 396/SK/pdt/HK/IX/2020/PN Mrs dan dan Surat tugas Nomor: 2561-KC.XIII/ADK/08/2020, tertanggal 28 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fifiyanti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Maros, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat membacakan surat gugatannya dan setelah dibacakan Kuasa para Penggugat menyatakan ada perbaikan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada tanggal 26 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat I;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
 - 2.1 Bahwa dalam posita gugatan halaman 13, Para Penggugat menyampaikan bahwa pihaknya mengalami kerugian yang timbul akibat adanya putusan perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. Jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. Jo. Nomor 230K/Pdt/2001 Jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004 yang menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I tidak sah dan menyatakan pula bahwa tindakan pelelangan yang dimenangkan oleh Para Penggugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 90, 91, 92, dan 93 tidak sah dan batal demi hukum;
 - 2.2 Bahwa Para Penggugat menyampaikan dalam dalil posita angka 14 bahwa atas putusan tersebut, telah dikeluarkan surat teguran atau *aanmaning* kepada Para Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 90, 91, 92, dan 93 sehingga Penggugat mengalami kerugian baik segi materiil maupun immaterial;
 - 2.3 Bahwa atas dalil-dalil di atas, telah jelas bahwa kerugian yang

Halaman 7 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



dialami oleh Para Penggugat timbul akibat adanya putusan dan *aanmaning* perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs.jo.Nomor 98/Pdt/2000/ PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 230K/Pdt/2001 jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004 yang meminta Para Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 90, 91, 92, dan 93;

2.4 Bahwa namun demikian, Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas pokok permasalahan yang menjadi sengketa dalam perkara perdata dimaksud dan Para Penggugat tidak menarik para pihak yang bersengketa dalam perkara perdata tersebut sehingga dapat menyebabkan kurangnya pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo*;

2.5 Bahwa diantara para pihak dalam perkara dimaksud terdapat pihak yang merupakan pemilik asal atas objek dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 90, 91, 92, dan 93 sehingga pihak-pihak tersebut seharusnya ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*;

2.6 Bahwa pemilik asal yang seharusnya ditarik oleh Para Penggugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

- a. Hj. Rainang selaku Penggugat I dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu;
- b. Bado selaku Penggugat II dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 90/Marannu;
- c. Sitti Salmah selaku Penggugat IV dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu;
- d. Berliang selaku Penggugat V dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Marannu;

2.7 Bahwa dalam perkara dimaksud terdapat pula fakta bahwa yang bertindak sebagai pembeli lelang atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 92 dan 93 berturut-turut adalah H. Abd Manan Dg. Bombong dan H. Badalan Dg. Nutta yang merupakan Tergugat V dan Tergugat VIII dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 230K/Pdt/2001 jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004;

2.8 Bahwa mengingat hal di atas, sudah sepatutnya Para Penggugat

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menarik para pihak yang merupakan pembeli lelang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92 dan 93 dan merupakan pihak tergugat dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 230K/Pdt/2001 jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004 tersebut sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*;

2.9 Bahwa di samping itu, permasalahan yang menjadi objek dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 230K/Pdt/2001 jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004 terkait dengan adanya perjanjian kredit tanggal 23 November 1988 antara Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros (*in casu* Tergugat II);

2.10 Bahwa Majelis Hakim dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. telah mempertimbangkan adanya fakta bahwa objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 90, 91, 92, dan 93 merupakan jaminan yang diberikan oleh Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang selaku Debitur dalam perjanjian kredit tanggal 23 November 1988 dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros (*in casu* Tergugat II) selaku Kreditur;

2.11 Bahwa oleh karena itu, demi adanya kejelasan dan terangnya permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*, Para Penggugat sudah seharusnya menarik Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang sebagai tergugat dalam perkara *a quo*;

2.12 Bahwa perlu Tergugat II sampaikan pula, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dalam putusan Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. telah mempertimbangkan bahwa lelang atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 90, 91, 92, dan 93 dinyatakan batal demi hukum dengan alasan adanya cacat yuridis pada Akta *Credit Verband* karena tidak menyebutkan perjanjian hutang piutang pokok atas utang yang dijamin serta tidak menyebutkan bahwa Sudjono bin Sarkum merupakan pihak pertama yang berutang;

2.13 Bahwa sesuai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs., diketahui bahwa:

- a. Akta *Crediet Verband* Nomor 70/MR/KMB/IV/1988 tanggal

Halaman 9 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 April 1988 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 90/Marannu dibuat di hadapan Sdr. Mohadi, S.H., Notaris/PPAT di Maros;

b. Akta *Crediet Verband* Nomor 68/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Marannu dibuat di hadapan Sdr. Mohadi, S.H., Notaris/PPAT di Maros;

c. Akta *Crediet Verband* Nomor 67/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu dibuat di hadapan Sdr. Mohadi, S.H., Notaris/PPAT di Maros;

2.14 Bahwa terhadap bukti-bukti di atas, telah jelas bahwa Akta *Crediet Verband* yang mengandung cacat yuridis tersebut kesemuanya dibuat di hadapan Notaris yang sama yaitu Sdr. Mohadi, S.H. selaku Notaris/PPAT di Maros;

2.15 Bahwa mengingat pembatalan lelang yang dipermasalahkan Para Penggugat dalam perkara *a quo* terjadi akibat adanya tindakan yang dilakukan oleh Sdr. Mohadi, S.H. dalam pembuatan Akta *Crediet Verband* maka sudah seharusnya pula Para Penggugat menarik Sdr. Mohadi, S.H. sebagai tergugat dalam perkara *a quo*;

2.16 Bahwa demi lebih jelasnya dalil-dalil di atas, Tergugat I perlu menguraikan bahwa seharusnya Para Penggugat menarik pihak-pihak berikut sebagai tergugat dalam perkara *a quo*:

a. Hj.Rainang selaku Penggugat I dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu;

b. Bado selaku Penggugat II dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 90/Marannu;

c. Sitti Salmah selaku Penggugat IV dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu;

d. Berliang selaku Penggugat V dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Marannu;

e. H. Abd Manan Dg. Bombong selaku Pembeli Lelang atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Tergugat V dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs;

f. H. Badalan Dg. Nutta selaku Pembeli Lelang atas objek

Halaman 10 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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)



berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu dan Tergugat VIII dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs;

g. Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang selaku Debitur dalam perjanjian kredit tanggal 23 November 1988;

h. Sdr. Mohadi, S.H. selaku Notaris/PPAT di Maros yang membuat Akta Crediet Verband Nomor 67/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988, Nomor 68/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988, dan Nomor 70/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988;

2.17 Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak di atas sebagai tergugat dalam perkara *a quo* maka menyebabkan gugatan Para Penggugat kurang pihak yang apabila dilanjutkan pemeriksaannya akan berpotensi menimbulkan putusan yang kurang memenuhi rasa keadilan bagi para pihak;

2.18 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, Tergugat I menegaskan bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak yang digugat sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Dalam Mengajukan Gugatan Atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan 93/Marannu

3.1 Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatan halaman 4 angka 7 menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pembeli lelang atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor 280/3/1998-1999 dan objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor 280/4/1998-1999;

3.2 Bahwa dalil Para Penggugat di atas tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dikarenakan sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 280/3/1998-1999 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor 280/4/1998-1999, yang bertindak sebagai Pembeli Lelang sesuai kutipan risalah lelang tersebut berturut-turut adalah H. Abdul Manang Daeng Bombong dan Badalang Dg. Nutta;

3.3 Bahwa sesuai dengan dalil gugatan halaman 4 angka 8, Para Penggugat menyampaikan adanya perubahan nama sertifikat sebagai berikut:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu atas nama Sitti

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Salmah berubah menjadi H. Abdul Manang Daeng Bombong;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu atas nama Rainang berubah menjadi Badalang Dg. Nutta;

3.4 Bahwa sesuai dalil-dalil di atas, telah jelas bahwa yang merupakan Pembeli Lelang dan Pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu adalah H. Abdul Manang Daeng Bombong dan Badalang Dg. Nutta;

3.5 Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalilnya sama sekali tidak menyebutkan adanya peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu kepada Para Penggugat sehingga objek tersebut hingga saat ini masih dimiliki secara sah oleh H. Abdul Manang Daeng Bombong dan Badalang Dg. Nutta;

3.6 Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mendalilkan bahwa pihaknya merupakan Pembeli Lelang dan Pemilik atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu karena pada faktanya objek tersebut dibeli dan dimiliki oleh H. Abdul Manang Daeng Bombong dan Badalang Dg. Nutta;

3.7 Bahwa apabila Para Penggugat dalam perkara *a quo* menganggap dirinya mewakili kedudukan H. Abdul Manang Daeng Bombong dan Badalang Dg. Nutta, Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak menyebutkan adanya hubungan hukum dan dasar kewenangan bagi pihaknya untuk mewakili kedudukan H. Abdul Manang Daeng Bombong dan Badalang Dg. Nutta sebagai Pembeli Lelang dan Pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu;

3.8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, telah jelas bahwa Para Penggugat tidak memiliki alasan hukum dan kedudukan hukum untuk menyatakan dirinya sebagai Pembeli Lelang dan Pemilik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu;

3.9 Bahwa mengingat hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;

3. Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

3.1 Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada gugatan halaman 1-2 nomor 1-5, pokok permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek jaminan sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 90/Marannu atas nama Bado yang terletak di Desa Marannu, Kecamatan Baru, Kabupaten Maros;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Marannu atas nama Berliang yang terletak di Desa Marannu, Kecamatan Baru, Kabupaten Maros;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu atas nama Sitti Salmah yang terletak di Desa Marannu, Kecamatan Baru, Kabupaten Maros;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu atas nama Rainang yang terletak di Desa Marannu, Kecamatan Baru, Kabupaten Maros;

3.2 Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Nomor Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs., objek di atas merupakan jaminan yang diberikan oleh Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros (*in casu* Tergugat II) sesuai dengan perjanjian kredit tanggal 23 November 1988;

3.3 Bahwa sebagai tindak lanjut atas perjanjian kredit tersebut, jaminan di atas juga telah diikat dengan Akta *Crediet Verband* yang berlaku sebagai perjanjian *accessoir* yang dibuat di hadapan Sdr. Mohadi, S.H. selaku Notaris/PPAT di Maros;

Halaman 13 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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

3.4 Bahwa dikarenakan Sudjono Sarkum dan Nurhana binti Sinrang tidak memenuhi kewajiban kreditnya (wanprestasi) dan kredit dimaksud telah dikategorikan sebagai kredit macet maka sesuai dengan ketentuan dalam UU Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros menyerahkan pengurusan atas kredit macet tersebut kepada Tergugat I (dahulu PUPN/KP3N Ujung Pandang) melalui surat penyerahan piutang Nomor B.322-ADK/MAP/1991 tanggal 30 Januari 1991;

3.5 Bahwa KP3N Ujung Pandang telah melakukan tindakan penagihan piutang atas kredit macet tersebut termasuk melakukan panggilan kepada Sudjono Sarkum dan Nurhana binti Sinrang selaku Debitur namun panggilan tersebut tidak dipenuhi sehingga tidak dapat dibuat Pernyataan Bersama antara PUPN dengan Debitur;

3.6 Bahwa untuk mendapat kepastian mengenai besarnya piutang, Ketua Cabang PUPN V yang berkedudukan di Ujung Pandang menerbitkan Keputusan Nomor KEP-253/PUPN.V/PP.2/1991 tanggal 16 September 1991 tentang Penetapan Jumlah Piutang Piutang Negara (PJPN) atas nama Sudjono Sarkum, Cs;

3.7 Bahwa dalam Keputusan PJPN tersebut, Ketua Cabang PUPN V menetapkan jumlah piutang negara a.n. Sudjono Sarkum, Cs. adalah sebesar Rp73.413.230 dengan jaminan berupa SHM No. 90/Marannu atas nama Bado, SHM No. 91/Marannu atas nama Berliang, SHM No. 92/Marannu atas nama Sitti Salmah, dan SHM No. 93/Marannu atas nama Rainang;

3.8 Bahwa sebagai tindak lanjut pengurusan piutang tersebut, Ketua PUPN Cabang V telah menerbitkan Surat Paksa Nomor SP-374/PUPN.V/1991 tanggal 17 Oktober 1991 namun Debitur tetap tidak memenuhi kewajibannya sehingga Ketua PUPN Cabang V menerbitkan Surat Penyitaan Badang Jaminan Nomor KEP-372/SKP/PUPN.V/1991 tanggal 3 Desember 1991;

3.9 Bahwa untuk memenuhi kewajiban Debitur, barang jaminan tersebut selanjutnya diperintahkan untuk dijual melalui lelang sesuai dengan Keputusan Ketua Cabang PUPN V Nomor KEP-222/SKPBS/PUPN.V/1992 tentang Penjualan Barang Jaminan dan Harta Kekayaan Milik Sdr. Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang tanggal 17 Februari 1992 dan Surat Perintah Penjualan

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Barang Sitaan Nomor SPPBS-03/PUPNW.VIII/1997 tanggal 23 Januari 1997;

3.10 Bahwa lelang atas objek jaminan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I (Kantor Lelang Negara Ujung Pandang) pada tanggal 23 September 1998 sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999;

3.11 Bahwa dapat Tergugat I sampaikan pula, sebelum lelang tersebut dilaksanakan, KP3N Ujung Pandang selaku Penjual telah melakukan Pengumuman Lelang melalui Selebaran/Tempelan Nomor PENG-39/WPN.08/KP.01/1998 tanggal 24 Agustus 1998 (Pengumuman Pertama) dan Surat Kabar Harian Bina Baru yang terbit di Ujung Pandang tanggal 8 September 1998 (Pengumuman Kedua);

3.12 Bahwa sesuai dengan Lembar ke-11 Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999 tanggal 23 September 1998, barang-barang yang dijual dalam lelang tersebut adalah sebagai berikut:

No.	Barang Yang Dijual	Nama Pembeli	Harga Barang
1.	Sebidang tanah empang seluas 20.000 m ² terletak di Desa Marannu Kecamatan Maros Baru Kabupaten Maros (SHM No. 90/Marannu a.n. Bado)	H. Syarifuddin	Rp21.600.000,-
2.	Sebidang tanah empang seluas 20.000 m ² terletak di Desa Marannu Kecamatan Maros Baru Kabupaten Maros (SHM No. 91/Marannu a.n. Berliang)	Hj. Ta'siah	Rp21.600.000,-
3.	Sebidang tanah empang seluas 20.000 m ² terletak di Desa Marannu Kecamatan Maros Baru Kabupaten Maros (SHM No. 92/Marannu a.n. Sitti Salmah)	H. Abd. Manan Dg. Bombong	Rp21.600.000,-
4.	Sebidang tanah empang seluas 20.000 m ² terletak di Desa Marannu Kecamatan	H. Badalan Dg. Nutta	Rp21.600.000,-



	Maros Baru Kabupaten Maros (SHM No. 93/Marannu a.n. Rainang)		
5.	Sebidang tanah seluas 97 m ² berikut bangunan permanen di atasnya terletak di Jalan lento Daeng Pasewang No. 4 Kel. AlliritengaE Kec. Maros Baru Kab. Maros (SHM No. 866/Al-liritengaE a.n. Sudjono)	Tidak Ada Peminat	
6.	Sebidang tanah empang seluas 20.000 m ² terletak di Desa Marannu Kec. Maros Baru Kab. Maros (SHM No. 95/Marannu a.n. Sitti Nurana)	Saida Manan	Rp21.600.000,-

3.13 Bahwa pelaksanaan lelang atas objek tersebut di atas telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah sepatutnya pelaksanaan lelang tersebut dianggap sah menurut hukum;

3.14 Bahwa namun demikian, sesuai amar putusan dalam Perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 230K/Pdt/2001 jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004 lelang atas SHM No. 90, 91, 92, dan 93 adalah tidak sah dan batal demi hukum dan menyatakan segala tindakan hukum atas SHM No. 90, 91, 92, 93 adalah tidak sah dan tidak mengikat;

3.15 Bahwa Tergugat I berpendapat amar putusan tersebut kurang memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum mengingat dengan adanya amar tersebut maka lelang dibatalkan namun di sisi lain, Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang sebagai Debitur yang masih memiliki kewajiban tidak diperintahkan untuk membayar kewajibannya;

3.16 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, demi adanya suatu kepastian hukum dan menciptakan keadilan bagi para pihak, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999 tanggal 23 September 1998 adalah sah menurut hukum atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon setidak-tidaknya untuk dapat mengabulkan eksepsi Tergugat I yang

Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima karena tidak ditariknya Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*;

4. Para Penggugat bukan merupakan Pembeli Lelang dan Pemilik Atas Objek Tanah Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan 93/Marannu

4.1 Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada halaman 2-4 angka 1-7 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pemilik atas objek tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan 93/Marannu yang diperoleh dari pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999;

4.2 Bahwa Para Penggugat tidak memiliki alasan hukum untuk menyatakan dalil tersebut dikarenakan pada faktanya, sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999 tanggal 23 September 1998, Pembeli Lelang atas objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan 93/Marannu adalah H. Abd. Manan Dg. Bombong dan H. Badalan Dg. Nutta;

4.3 Bahwa sebagaimana diakui pula oleh Para Penggugat pada dalil halaman 4 angka 7, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tersebut, telah dilakukan perubahan nama dalam sertifikat di atas sehingga menjadi:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dari yang semula atas nama Sitti Salmah berubah menjadi H. Abd. Manan Dg. Bombong;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu dari yang semula atas nama Rainang berubah menjadi Badalang Dg. Nutta;

4.4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, telah jelas bahwa Para Penggugat bukan merupakan pembeli lelang ataupun pemilik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Para Penggugat tersebut;

5. Para Penggugat Tidak Memenuhi Kriteria Konsumen Sebagaimana Diatur Dalam UU Perlindungan Konsumen

5.1 Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada halaman 4 angka 10 yang menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai konsumen wajib dilindungi berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 8

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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)



Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen);

5.2 Bahwa dalil tersebut sangat tidak jelas karena Para Penggugat tidak menyebutkan dirinya sebagai konsumen dari pihak mana dalam perkara *a quo*? Jika yang dimaksud Para Penggugat adalah konsumen dari Tergugat I maka hal tersebut tidak berdasar hukum sama sekali;

5.3 Bahwa konsumen yang dimaksud dalam Pasal 1 UU Perlindungan Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan;

5.4 Bahwa jika dibaca lebih lanjut ketentuan dalam UU Perlindungan Konsumen, hakikat konsumen dalam ketentuan tersebut adalah konsumen yang memperoleh barang dan/atau jasa dari Pelaku Usaha;

5.5 Bahwa telah jelas, Tergugat I merupakan instansi pemerintah yang menyelenggarakan pelayanan kepada masyarakat, dan bukan merupakan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen;

5.6 Bahwa dengan demikian, hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I bukan merupakan hubungan antara Konsumen dengan Pelaku Usaha sehingga sudah sepatutnya segala tindakan yang dilakukan tidak mengacu pada UU Perlindungan Konsumen sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat;

5.7 Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa pihaknya merupakan konsumen yang harus dilindungi berdasarkan ketentuan dalam UU Perlindungan Konsumen;

6. Tergugat I Menolak Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Para Penggugat

6.1 Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada halaman 5-6 yang meminta Para Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) kepada Para Pengggat sebagai akibat adanya *aanmaning* atas Putusan Perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. jo. Nomor 98/Pdt/2000/PT.Ujg.Pdg. jo. Nomor 230K/Pdt/2001 jo. Nomor 159 PK/Pdt/2004;

Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



6.2 Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut sangat tidak berdasar karena tindakan Tergugat I tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dan selain itu, Para Penggugat menggunakan acuan nilai yang ditetapkan sendiri tanpa adanya dasar penghitungan yang jelas;

6.3 Bahwa dapat Tergugat I tegaskan kembali, dalam pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999 tanggal 23 September 1998, barang yang dibeli oleh Para Penggugat adalah 2 unit barang yaitu tanah sesuai SHM No. 90/Marannu dan SHM No. 91/Marannu;

6.4 Bahwa atas kedua objek tersebut, Penggugat melakukan pembayaran sebesar Rp43.200.000 ditambah dengan bea lelang pembeli sebesar 4,5% sehingga sangat tidak berdasar apabila Para Penggugat menyatakan telah melakukan pembayaran lelang sebesar Rp90.633.600,- sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatan halaman 5 angka 11;

6.5 Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, dalam lembar 8 dan 9 Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999 tanggal 23 September 1998, Para Penggugat telah menandatangani dan menyepakati hal-hal sebagai berikut:

"Penawar/pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang ditawarkan/dibeli oleh mereka, bilamana terdapat kekurangan-kekurangan/kerusakan-kerusakan baik yang terlihat maupun yang tidak terlihat terhadap bidang tanah yang dibelinya itu maka pembeli tidak berhak menolak atau menarik diri kembali setelah pembeliannya disahkan dan melepaskan segala hak buat meminta kerugian atas suatu apapun juga.

Bidang tanah tersebut tetap dijual menurut keadaannya pada hari ini dengan segala cacar-cacat dan kepincangannya, baik yang diketahui maupun tidak diketahui, maka dengan demikian mulai dari saat penjualan ini, bidang tanah tersebut menjadi tanggungan dan risiko si pembeli sendiri.

Pejabat Lelang/Kantor Lelang Negara Ujung Pandang maupun Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Ujung Pandang tidak menanggung atas kebenaran keterangan-keterangan yang diberikan secara lisan pada waktu penjualan tentang keadaan Hukum Persil tersebut, seperti luasnya, batas-batasnya perjanjian sewa menyewa

Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



dan dalam hal ini yang dilakukan seluruhnya untuk dan atas nama serta beban risiko si pembeli sendiri."

6.6 Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, telah jelas bahwa Para Penggugat menyetujui bahwa risiko yang timbul akibat pembelian tersebut merupakan risiko yang harus ditanggung oleh Para Penggugat dan apabila terdapat kerugian yang harus ditanggung, tidak sepatutnya kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat I;

6.7 Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut juga jelas akan sangat membebani keuangan negara dimana pada saat ini negara sedang berfokus untuk melakukan pemulihan ekonomi nasional sehingga tidak sepatutnya Para Penggugat memberikan beban yang lebih berat kepada negara;

6.8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dikarenakan tuntutan Para Penggugat tersebut sangat berpotensi membebani keuangan negara dan telah terbukti bahwa tuntutan tersebut sangatlah tidak beralasan hukum;

7. Tergugat I Menolak Sita Jaminan Yang Diajukan Oleh Para Penggugat

7.1 Bahwa Tergugat II menolak petitum Para Penggugat pada angka 5 yang meminta sita jaminan atas aset kantor Tergugat I;

7.2 Bahwa dalil permohonan tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dikarenakan telah jelas tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan tidak ada tindakan Tergugat I yang merugikan Para Panggugat;

7.3 Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 mei 1984, sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang dipersyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR adalah tidak dibenarkan;

7.4 Bahwa lebih lanjut, perlu Tergugat I sampaikan bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, telah diatur bahwa Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

7.5 Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat atas barang milik negara berupa kantor yang ditempati oleh Tergugat I.

8. Tergugat I menolak tuntutan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Para Penggugat

8.1 Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada petitum angka 7 yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, ataupun kasasi;

8.2 Bahwa perlu Tergugat I sampaikan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa "*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*";

8.3 Bahwa dikarenakan tuntutan putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak disertai dengan uang jaminan yang senilai dengan objek gugatan *a quo*, maka sudah seharusnya permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat dimaksud ditolak dan tidak dapat dilaksanakan.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



2. Menyatakan menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban pada tanggal 2 November 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan eksekusi atas putusan pengadilan yang selanjutnya dilakukan *Aanmaning* terhadap putusan PN No.8/PDT.G/1999/PN. Maros Jo No.98/PDT.G/2000/PT.Ujung Pandang Jo No.230K/PDT/2001 Jo No.159/PK/PDT/2004 Mahkamah Agung;
 2. Bahwa Adapun pemohon eksekusi atas putusan PN No.8/PDT.G/1999/PN. Maros Jo No.98/PDT.G/2000/PT.Ujung Pandang Jo No.230K/PDT/2001 Jo No.159/PK/PDT/2004 Mahkamah Agung dimana yang merupakan objek gugatan adalah SHM No.90/Marannu atas nama Bado, SHM No.91/Marannu atas nama Berliang, SHM No.92/Marannu atas nama Sitti Salmah, SHM No.93/Marannu atas nama Rainang dan merupakan Debitur Tergugat II namun Penggugat tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam perkara a quo, oleh karena itu jelas gugatan a quo kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 3. Bahwa dalam Posita Penggugat poin 8 disebutkan bahwa berdasarkan risalah hasil lelang dan bukti kuitansi. Penggugat melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional) melakukan perubahan nama Sertifikat terhadap Sertifikat No SHM No.90/Marannu atas nama Bado, SHM No.91/Marannu atas nama Berliang, SHM No.92/Marannu atas nama Sitti Salmah, SHM No.93/Marannu atas nama Rainang;
 4. Bahwa sehubungan Penggugat keberatan terhadap obyek lelang yang menjadi sengketa dan telah dibalik atas nama Penggugat melalui BPN Marosdan BPN tidak ikut sertakan sebagai Pihak dalam perkara a quo, maka jelas gugatan a quo kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Dengan tidak diikutsertakannya Bado, Sitti Salmah, Berliang, Rainang dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Maros tersebut dalam perkara a quo,

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



mengakibatkan gugatan penggugat merupakan Gugatan yang Kurang Pihak;

Maka Berdasarkan Hukum Acara dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977 terhadap gugatan yang kekurangan pihak demikian sudah seharusnya DITOLAK TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*);

II. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

1. Bahwa Sebagaimana Penggugat telah ketahui, Piutang Macet Debitur Tergugat II atas nama Bado, Sitti Salmah, Berliang, Rainang telah diserahkan pengurusan tagihannya kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) Kantor Wilayah VIII Ujung Pandang. Sehingga Tergugat II tidak memiliki wewenang apapun lagi atas kredit tersebut;

2. Bahwa Terlihat dengan jelas disini, Jika Penggugat telah keliru mengikutsertakan dan menempatkan Tergugat III sebagai Tergugat II dalam perkara A Quo, karena sesuai dengan ketentuan No 49/Prp/1960 bahwasanya setiap Piutang Negara yang telah diserahkan pengurusanannya kepada BUPLN/BUPN maka tanggungjawab sepenuhnya berada pada BUPLN/BUPN;

3. Maka oleh karena itu, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Maros (Tergugat II) adalah tidak tepat, Sesuai dengan Yurispundensi Mahkamah Agung No.296.K/SIP/1970 tanggal 09 Desember 1970, gugatan yang subyek hukum dari Penggugat tidak tepat harus **DITOLAK** atau **SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat; 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;

2. Bahwa Penggugat memperlakukan proses pelelangan melalui KPKNL Makassar (Tergugat I) atas Debitur Wanprestasi milik Tergugat II dengan jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan atas obyek Sertifikat terhadap Sertifikat No SHM No.90/Marannu atas nama Bado, SHM

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.91/Marannu atas nama Berliang, SHM No.92/Marannu atas nama Sitti Salmah, SHM No.93/Marannu atas nama Rainang yang dimenangkan oleh Penggugat dan berdasarkan Putusan putusan PN No.8/PDT.G/1999/PN. Maros Jo No.98/PDT,G/2000/PT.Ujung Pandang Jo No.230K/PDT/2001 Jo No.159/PK/PDT/2004 Mahkamah Agung adalah Tindakan yang melawan hukum sehingga tidak sah dan mengikat;

3. Bahwa Keberatan Penggugat sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II, mengingat persoalan tersebut merupakan proses yang dilakukan oleh Tergugat I karena sesuai dengan ketentuan No 49/Prp/1960 bahwasanya setiap Piutang Negara yang telah diserahkan pengurusannya kepada BUPLN/BUPN maka tanggungjawab sepenuhnya berada pada BUPLN/BUPN;

4. Bahwa pelaksanaan pengalihan pengurusan penagihan Piutang macet Debitur milik Tergugat II adalah telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 19/Prp/1960;

5. Bahwa oleh karena itu, Tergugat II mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros untuk memutus perkara ini dengan putusan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan II, Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 9 November 2020 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik pada tanggal 16 November 2020 yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena jawab menjawab dalam pemeriksaan perkara ini telah selesai, maka acara pemeriksaan perkara ini selanjutnya dilanjutkan dengan bukti-bukti dari para pihak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Putusan Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros, tanggal 25 September 2020;
2. Bukti P-2 : Putusan Nomor 98/Pdt.G/2000/PT.UJ.PDG, tanggal 25 Mei 2000;
3. Bukti P-3 : Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 230 K/Pdt./2001, perkara kasasi perdata antara PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros, dkk. melawan Hj. Rainang, dkk.

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertanggal 29 April 2003;
4. Bukti P-4 : Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 159 PK/Pdt./2004, perkara Peninjauan Kembali Perdata antara Pemerintah RI Cq. Kepala Kantor Pelayanan Piutang Negara (KP3N), dkk. melawan Hj. Rainang, dkk. tertanggal 25 April 2007;
5. Bukti P-5 : Petikan Risalah lelang Nomor : 280/1998-1999 untuk SHM No.90 atas nama H. Syarifuddin;
6. Bukti P-6 : Kuitansi Risalah Lelang No. : 280/1/1998-1999 dari atas nama H. Syarifuddin, tertanggal 23 September 1998;
7. Bukti P-7 : Kuitansi Risalah Lelang No. : 280/2/1998-1999 dari atas nama H. Ta'siah, tertanggal 23 September 1998;
8. Bukti P-8 : Kuitansi Risalah Lelang No. : 280/3/1998-1999 dari atas nama H. Abd. Mannan Dg. Bombong, tertanggal 23 September 1998;
9. Bukti P-9 : Kuitansi Risalah Lelang No. : 280/4/1998-1999 dari atas nama H. Badalan Dg. Nutta, tertanggal 23 September 1998;
10. B : Sertifikat (tanda bukti hak) Hipotik Crediet-Verband No. 42
ukti P-10 berdasarkan Akta Crediet-Verband No. 70/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988;
11. B : Sertifikat (tanda bukti hak) Hipotik Crediet-Verband No.43
ukti P-11 berdasarkan Akta Crediet-Verband No. 68/MR/KMB/IV/1988, tertanggal 25 April 1988;
12. B : Sertifikat (tanda bukti hak) Hipotik Crediet-Verband No.44
ukti P-12 berdasarkan Akta Crediet-Verband No. 69/MR/KMB/IV/1988, tertanggal 25 April 1988;
13. B : Salinan Sertifikat (tanda bukti hak) Hipotik Crediet-Verband
ukti P-13 No.45 berdasarkan Akta Crediet-Verband No. 67/MR/KMB/IV/1988, tertanggal 25 April 1988;
14. B : Surat yang dibuat oleh Notaris Mohadi, SH., kepada
ukti P-14 Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6/MR/NOT/III/2004 perihal Tanah empang dengan SHM No. 90, SHM No. 91, SHM No. 92, SHM No. 93, SHM No. 94, SHM No. 95 adalah jaminan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros, tertanggal 11 Maret 2004;
15. B : Berita Acara Eksekusi No. 06/Pdt.P/1998/PN. Maros
ukti P-15 dalam perkara Perdata H. Abd. Mannan Dg. Bombong, dkk. melawan Bado, dkk., tertanggal 10 Juni 1999;
16. B : Sertifikat Hak Milik No. 90 atas nama Bado telah beralih
ukti P-16 menjadi atas nama Haji Syarifuddin, tertanggal 4

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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

- November 1998 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
17. B : Sertifikat Hak Milik No. 91 atas nama Berliang telah beralih ukti P-17 menjadi atas nama Hajja Ta'siah, tertanggal 4 November 1998 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
18. B : Sertifikat Hak Milik No. 92 atas nama Sitti Salmah telah beralih menjadi atas nama Haji Abdul Mannan daeng Bombong, tertanggal 4 November 1998 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
19. B : Sertifikat Hak Milik No. 93 atas nama Rainang telah beralih ukti P-19 menjadi atas nama Haji Badalan Daeng Nutta, tertanggal 4 November 1998 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
20. B : Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/96/Kel. ukti P-20 Bajubodoa, atas nama H. Abd. Mannan Krg. Bombong;
21. B : Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/97/Kel. ukti P-21 Bajubodoa, atas nama Hj. Badalang Krg. Nutta;
22. B : Surat Keterangan Kewarisan dari H. Abd. Mannan Krg. ukti P-22 Bombong dan Hj. Badalang Krg. Nutta;
23. B : Petikan Risalah lelang Nomor : 280/1998-1999 untuk SHM ukti P-23 No.91 atas nama Hj. Ta'siah;
24. B : Petikan Risalah lelang Nomor : 280/1998-1999 untuk SHM ukti P-24 No.92 atas nama H. Abd. Manan;
25. B : Petikan Risalah lelang Nomor : 280/1998-1999 untuk SHM ukti P-25 No.93 atas nama H. Badalan Dg. Nutta;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut yakni bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-15, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25 berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup kemudian telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti P-10, P-11, P-12, P-13, P-16, P-17, P-18, dan P-19 tidak dapat ditunjukkan aslinya sedangkan terhadap bukti P-14 disesuaikan dengan salinannya kemudian untuk P-1 tidak sesuai dengan salinannya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Para Penggugat tidak mengajukan bukti lain, termasuk saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukt-bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti T.1-1 : Surat Penyampaian Piutang Nomor B.322-ADK/MAP/1991, tanggal 30 Januari 1991;
2. Bukti T.1- : Keputusan Ketua Cabang Panitia Urusan Piutang Negara 2 Nomor KEP-253/PUPN.V/PPN.2/1991, tanggal 16 September 1991;

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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

3. Bukti T.1- : Surat Paksa Nomor SP-374/PUPN.V/1991, tanggal 17
3a Oktober 1991;
4. Bukti T.1- : Surat Penyitaan Barang Jaminan Nomor KEP-
3b 372/SKP/PUPN.V/1991, tanggal 3 Desember 1991;
5. Bukti T.1- : Surat Keputusan Ketua Cabang PUPN V Nomor KEP-
4a 222/SKPBS/PUPN.V/1992 tentang Penjualan Barang
Jaminan dan Harta Kekayaan Milik Sdr. Sujono Bin
Sarkum dan Nurhana Binti Sinrang, tanggal 17 Februari
1992;
6. Bukti T.1- : Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor SPPBS-
4b 03/PUPNW.VIII/1997, tanggal 23 Januari 1997
7. Bukti T.1- : Pengumuman Lelang Pertama Nomor : PENG-
5a 39/WPN.08/KP.01/1998, tanggal 24 Agustus 1998
(Pengumuman Pertama);
8. Bukti T.1- : Pengumuman Lelang Kedua Nomor : PENG-
5b 43/WPN.08/KP.01/1998, tanggal 8 September 1998;
9. Bukti T.1- : Risalah Lelang Nomor 280/1998-1999, tanggal 23
6 September 1998;
10. B : Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor
ukti T.1-7a 8/Pdt.G/1999/PN.Maros, tertanggal 18 September 1999;
11. B : Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor
ukti T.1-7b 98/Pdt/2000/PT.Uj.Pdg, tertanggal 25 Mei 2000;
12. B : Putusan Mahkamah Agung Nomor 230K/Pdt/2001,
ukti T.1-7c tertanggal 29 April 2003;
13. B : Putusan Mahkamah Agung Nomor 159 PK/Pdt/2004,
ukti T.1-7d tertanggal 25 April 2007;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut yakni bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-6 di atas berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup kemudian telah dicocokkan dengan aslinya sedangkan terhadap bukti T.1-7a, T.1-7b, T.1-7c dan T.1-7d disesuaikan dengan salinannya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat I tidak mengajukan bukti lain, termasuk saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukt-bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti T.II- : Persetujuan Buka Kredit yang ditandatangani oleh Andi
1 Abdul Hamid (Kreditur / Pemimpin Cabang BRI Maros)
dengan Tuan Sudjono Bin Sarkun dan Ny Nurhana Binti
Sinrang (Debitur Kanca BRI Maros) di depan Ketua
Pengadilan Negeri Maros tanggal 23 Desember 1985;
2. Bukti T.II- : Persetujuan Buka Kredit dari pihak Bank Rakyat
2 Indonesia, tanggal 17 Juli 1987;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II- : Sertipikat Hak Milik (SHM) No.90/Marannu atas nama
3 Bado yang kemudian Kepala BPN Kabupaten Maros dibalik nama berdasarkan Risalah Lelang No.280/1998-1999 menjadi atas nama Haji Syarifuddin;
4. Bukti T.II- : Sertifikat Hak Milik (SHM) No.91/Marannu atas nama
4 Berliang yang kemudian Kepala BPN Kabupaten Maros dibalik nama berdasarkan Risalah Lelang No.280/1998-1999 menjadi atas nama Hajja Ta'siah;
5. Bukti T.II- : Sertifikat Hak Milik (SHM) No.92/Marannu atas nama Sitti
5 Salmah yang kemudian Kepala BPN Kabupaten Maros dibalik nama berdasarkan Risalah Lelang No.280/1998-1999 menjadi atas nama Haji Abdul Manan Daeng Bombong;
6. Bukti T.II- : Sertifikat Hak Milik (SHM) No.93/Marannu atas nama
6 Rainang yang kemudian Kepala BPN Kabupaten Maros dibalik nama berdasarkan Risalah Lelang No.280/1998-1999 menjadi atas nama Haji Badalan Daeng Nutta;
7. Bukti T.II- : Surat Pengantar Kantor Cabang BRI Maros No.B.322-
7 ADK/MAP/1991, tanggal 30 Januari 1991 yang ditujukan kepada Kanwil V BUPN Jl. Urip Sumohardjo Km.4 perihal Pengajuan piutang Negara yang dinyatakan macet atas Debitur Bank Rakyat Indonesia Cabang Maros atas nama Tuan Sujono Bin Sarkum;
8. Bukti T.II- : Surat Pengantar Kantor Cabang BRI Maros No.B.499-
8 ADK/MAP/1995, tanggal 22 Maret 1995 yang ditujukan kepada Kanwil V BUPN Ujung Pandang perihal penyampaian piutang yang dinyatakan macet untuk mendapatkan pengurusan BUPN;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut yakni bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-8 di atas berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup kemudian telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.II-4, T.II-5 dan T.II-6 sedangkan terhadap bukti T.II-9 berupa print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat II tidak mengajukan bukti lain, termasuk saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesudah pemeriksaan dinyatakan selesai, Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing pada tanggal 21 Desember 2020, yang selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium);

Bahwa Para Penggugat seharusnya menarik pihak-pihak sebagai Tergugat yakni Hj. Rainang, selaku Penggugat I dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu, Bado selaku Penggugat II dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 90/Marannu, Sitti Salmah selaku Penggugat IV dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu, Berliang selaku Penggugat V dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs. dan pemilik asal atas Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Marannu, H. Abd Manan Dg. Bombong selaku Pembeli Lelang atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Marannu dan Tergugat V dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs, H. Badalan Dg. Nutta selaku Pembeli Lelang atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 93/Marannu dan Tergugat VIII dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Mrs, Sudjono bin Sarkum dan Nurhana binti Sinrang selaku Debitur dalam perjanjian kredit tanggal 23 November 1988 dan Sdr. Mohadi, S.H. selaku Notaris/PPAT di Maros yang membuat Akta Crediet Verband Nomor 67/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988, Nomor 68/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988, dan Nomor 70/MR/KMB/IV/1988 tanggal 25 April 1988;

2. Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan atas sertipikat hak milik nomor 92/Marannu dan 93/Marannu;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam gugatan yang menjadi objek gugatan adalah SHM Nomor 90/Marannu atas nama Bado, SHM Nomor 91/Marannu atas nama Berliang, SHM Nomor 92/Marannu atas nama Salmah dan SHM Nomor 93/Marannu atas nama Rainang demikian pula dengan pihak BPN karena telah ada perubahan nama sertifikat yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;

2. Gugatan Penggugat salah alamat;

Bahwa Tergugat II tidak memiliki wewenang apapun lagi atas kredit tersebut sehingga gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat II tidak tepat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat di dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsi semula;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi yang diajukan tersebut pada pokoknya meliputi:

1. Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum;
3. Eksepsi gugatan Penggugat salah alamat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi tersebut sebagai berikut :

Ad.1) Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan kurang pihak karena tidak menarik Hj. Rainang, Bado, Sitti Salmah, Berliang, H. Abd Manan Dg. Bombong, H. Badalan Dg. Nutta, Sudjono bin Sarkum, Mohadi dan BPN sebagai pihak pada perkara a quo, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati di dalam gugatan Para Penggugat sama sekali tidak ada dalil yang menguraikan perselisihan hukum atau permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Hj. Rainang, Bado, Sitti Salmah, Berliang, H. Abd Manan Dg. Bombong, H. Badalan Dg. Nutta, Sudjono bin Sarkum, Mohadi dan BPN, dimana Para Penggugatlah yang berhak menentukan kepada siapa ia akan mengajukan gugatan, yang tentunya orang yang digugat tersebut memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat atau gugatan tersebut akan ditujukan kepada orang yang telah melanggar hak-

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



hak keperdataan Para Penggugat dan dengan berdasarkan hal tersebut menurut gugatan Para Penggugat tersebut dengan tidak adanya perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan pihak-pihak yang disebutkan tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidaklah menyebabkan gugatan Para Penggugat kurang pihak dan di dalam hukum dikenal asas "*legitima persona standi in iudicio*" yang artinya bahwa setiap orang yang merasa memiliki dan ingin menuntut, mempertahankan atau membela hak tersebut berwenang untuk bertindak selaku para pihak, baik sebagai Tergugat atau penggugat dan hal tersebut bersesuaian pula dengan *Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 : Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan: siapa-siapa yang akan digugatnya*, sehingga eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak;

Ad. 2) Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*persona standi in iudicio*), Majelis Hakim berpendapat bahwa setiap subjek hukum memiliki hak untuk mengajukan tuntutan terhadap hak-hak keperdataan yang dirasa telah dilanggar oleh pihak lain kemudian untuk mengetahui apakah Para Penggugat memiliki kedudukan hukum atau tidak adalah suatu persoalan yang telah memasuki materi pokok perkara, sehingga eksepsi ini tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Ad.3) Eksepsi Gugatan Para Penggugat salah alamat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II yang pada pokoknya menguraikan bahwa Gugatan yang ditujukan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) adalah tidak tepat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II bahwa salah satu yang menjadi pokok persoalan bahwa Para Penggugat merasa mengalami kerugian selaku pembeli lelang melalui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap permohonan lelang oleh Tergugat II (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa peralihan hak atas tanah melalui

Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses lelang tersebut yang melibatkan pihak Tergugat II (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) sebagai pemohon lelang adalah awal terjadinya proses lelang tersebut sehingga Tergugat II sebagai pihak di dalam perkara a quo sudah tepat, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat II mengenai Gugatan Para Penggugat salah alamat adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dinyatakan ditolak, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik lahan yang terletak di Desa Marannu, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan permohonan Tergugat II kepada Tergugat I dan adapun tanah objek lelang tersebut yakni SHM Nomor 90 atas nama Bado yang terletak di Desa Marannu Kec. Maros Baru Kabupaten Maros, SHM Nomor 91 atas nama Berliang yang terletak di Desa Marannu Kec. Maros Baru Kabupaten Maros, SHM Nomor 92 atas nama Sitti Salmah yang terletak di Desa Marannu Kec. Maros Baru, Kab. Maros dan SHM Nomor 93 atas nama Rainang yang terletak di Desa Marannu Kec. Maros Baru Kab. Maros dan Para Penggugat sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana dalam petikan risalah lelang Nomor : 280/1998-1999 dan telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena Para Tergugat dengan melakukan kerjasama dengan tidak teliti dan tidak cermat oleh karena dengan adanya Putusan Pengadilan Nomor 8/Pdt.G/1999/PN Mrs. Jo Nomor 98/Pdt/2000/TT.Ujg.Pdg Jo Nomor 230K/Pdt/2001 Jo Nomor 159 PK/Pdt/2004 yang menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I tidak sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Para Penggugat tersebut dengan dalil bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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)



sehingga sudah sepatutnya pelaksanaan lelang tersebut dianggap sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat tersebut dengan dalil bahwa keberatan Penggugat sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II, mengingat persoalan tersebut merupakan proses yang dilakukan oleh Tergugat I karena sesuai dengan ketentuan No 49/Prp/1960 bahwasanya setiap Piutang Negara yang telah diserahkan pengurusannya kepada BUPLN/BUPN maka tanggungjawab sepenuhnya berada pada BUPLN/BUPN;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, maka kewajiban pertama para penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-25, dan tidak mengajukan saksi, sedangkan tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat T-I.1 sampai dengan T-I.7d dan tidak mengajukan saksi, kemudian tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat T-II.1 sampai dengan T-II.9 dan juga tidak mengajukan saksi;

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

- Bahwa H. Syarifuddin (Penggugat I) sebagai pembeli lelang atas tanah SHM nomor 90/Marannu atas nama Bado;
- Bahwa Hj.Taksiah (Penggugat II) sebagai pembeli lelang atas tanah SHM nomor 91/Marannu atas nama Berliang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan para pihak dengan ketentuan terhadap alat bukti yang tidak relevan dengan perkara aquo tidak akan dipertimbangkan;

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. *Apakah benar pelaksanaan lelang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah untuk SHM Nomor 90/Marannu, SHM Nomor 91/Marannu, SHM Nomor 92/Marannu dan SHM Nomor 93 berdasarkan permohonan dari Tergugat II adalah tidak sah?*
2. *Apakah tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam proses lelang tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;*

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik lahan berdasarkan SHM Nomor 90, SHM Nomor 91, SHM Nomor 92 dan SHM Nomor 93 melalui proses lelang yang dimenangkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa awalnya pihak Tergugat I (Kantor pelayanan negara dan lelang) telah mengadakan penjualan umum (lelang) atas barang tidak bergerak berupa tanah untuk SHM Nomor 90/Marannu atas nama pemegang hak Bado dan yang menjadi pembeli lelang adalah H. Syarifuddin (Penggugat I) tertanggal 23 September 1998 seharga Rp22.658.400,- (dua puluh dua juta enam ratus lima puluh delapan ribu empat ratus rupiah) (vide bukti P-5 dan P-6) demikian pula terhadap barang tidak bergerak berupa tanah untuk SHM 91/Marannu atas nama pemegang hak Berliang dan yang menjadi pembeli lelang adalah Hj. Ta'siah (Penggugat II) tertanggal 23 September 1998 seharga Rp22.658.400,- (dua puluh dua juta enam ratus lima puluh delapan ribu empat ratus rupiah) (vide bukti P-23 dan P-7) kemudian terhadap barang tidak bergerak berupa tanah untuk SHM 92/Marannu atas nama pemegang hak Sitti Salmah dan yang menjadi pembeli lelang adalah H. Abd. Manan Dg Bombong tertanggal 23 September 1998 seharga Rp22.658.400,- (dua puluh dua juta enam ratus lima puluh delapan ribu empat ratus rupiah) (vide bukti P-24 dan P-8) dan terhadap barang tidak bergerak berupa tanah untuk SHM 93/Marannu atas nama pemegang hak Rainang dan yang menjadi pembeli lelang adalah H. Badalang Dg. Nutta tertanggal 23 September 1998 seharga Rp22.658.400,- (dua puluh dua juta enam ratus lima puluh delapan ribu empat ratus rupiah) (vide bukti P-25 dan P-9);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah terhadap bidang-bidang tanah tersebut kepada para pembeli lelang berdasarkan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I;

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bidang-bidang tanah tersebut setelah dikuasai oleh para pembeli lelang kemudian dipersoalkan oleh pihak lainnya yakni Hj. Rainang dkk melalui suatu gugatan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1999/Pn.Maros;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim akan menguraikan dan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam gugatan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros (vide bukti P-1/T.1-7a) dimana yang menjadi pihak Para Penggugat yakni Hj. Rainang (Penggugat I), Bado (Penggugat II), Sitti Hudaya (Penggugat III), Sitti Salmah (Penggugat IV), Berliang (Penggugat IV) dan Sitti Nurana (Penggugat V) melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Cq Kepala Kanwil VIII BUPLN Cq Kepala Kantor Pelayanan Piutang Negara (KP3N) (Tergugat I), Kepala Kantor Lelang Negara Kelas I Ujung Pandang (Tergugat II), PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros (Tergugat III), Sudjono Bin Sarkum (Tergugat IV), H. Abdul Mannang Dg. Bombong (Tergugat V), Saida Mannang (Tergugat VI), Hj. Ta'siah (Tergugat VII), H. Badalang Dg. Nutta (Tergugat VIII), H. Syarifuddin (Tergugat IX) dan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Pusat Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros (Tergugat X) (vide bukti P-1/ T.1-7a);
- Bahwa yang menjadi pokok persoalan pada perkara tersebut yakni utang Sudjono Bin Sarkum (Tergugat IV) kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Maros (Tergugat III) yang menjadi jaminannya adalah sertifikat hak milik Nomor 866/Aliritenggae tahun 1980 atas nama Sudjono Sarkum namun jaminan yang dilakukan pelelangan adalah empang milik Bado/Penggugat II yakni SHM Nomor 90/Marannu, empang milik Berliang/Penggugat V yakni SHM Nomor 91/Marannu, empang milik Sitti Salmah /Penggugat IV yakni SHM Nomor 92/Marannu dan empang milik Rainang/Penggugat I yakni SHM Nomor 93/Marannu;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 yaitu Putusan Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros dan pada bukti surat tersebut tidak sesuai dengan salinannya oleh karena tidak adanya halaman 58 tetapi oleh karena bukti surat tersebut bersesuaian dengan bukti T.1-7a sehingga bukti P-1 tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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)



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bahwa terhadap perkara Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros memiliki rentetan perkara mulai dari tingkat pertama sampai dengan tingkat tingkat kasasi bahkan melalui upaya hukum luar biasa yakni peninjauan kembali yaitu Putusan Nomor 98/PDT/2000/PT.UJ.PDG (vide bukti P-2/T.1-7b), Putusan Nomor 230 K/Pdt/2001(vide bukti P-3/T.1-7c) dan Putusan Nomor 159 PK/Pdt/2004 (vide bukti P-4/T.1-7d);

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa isi dari putusan tersebut haruslah diterima kebenarannya oleh majelis hakim yang memeriksa perkara a quo karena selain telah berkekuatan hukum tetap juga merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan bukti yang sempurna, sebagaimana di dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan MARI No. 1793 K/Pdt/1993, tanggal 16 September 1998, Putusan MARI No. 1687 K/Pdt/1998, tanggal 29 September 1998 dan Putusan MARI No. 83 PK/N/2002, tanggal 28 Januari 2002;*

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Putusan Nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat I, II, IV dan V telah menandatangani *Akta Creditverband* No. 67, 68, 69, 70/MR/KMB/IV/88 dimana Para Penggugat mengikatkan diri memikul hutang baik bersama-sama maupun seorang demi seorang atau khusus seorang saja hutang dari Tergugat IV kemudian SHM No 93, 91, 92, 90 milik Penggugat I, II, IV dan V adalah benar-benar dijadikan jaminan hutang pada Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa di dalam Putusan tersebut pun telah diuraikan bahwa barang jaminan yang dijaminakan pada Tergugat III terdiri dari SHM No 866/Aliritengae milik Tergugat IV sebagai jaminan utama dan beberapa empang milik Para Penggugat yakni SHM No 93, 90, 91, 92 sebagai jaminan tambahan namun pada kenyataannya yang dilelang hanyalah jaminan tambahan saja sedangkan jaminan utama tidak terlelang kemudian pemberitahuan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah pemberitahuan yang kurang sempurna;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan nomor 98/PDT/2000/PT.UJ.PDG diuraikan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang melakukan pelelangan atas empang yang diuraikan dalam SHM Nomor 90, 91, 92 dan 93 sebagai pelunasan hutang Tergugat IV adalah tindakan melawan hukum dan tidak mengikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Nomor 230 K/Pdt/2001 pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari para pemohon (vide bukti P-3/T.1-7c) dan Putusan Nomor 159 PK/Pdt/2004 pada pokoknya menguraikan menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan kembali (vide bukti P-4/T.1-7d) sehingga berdasarkan hal tersebut hal yang diuraikan pada Putusan tingkat pertama sampai dengan peninjauan kembali memiliki konsekwensi atau dampak yuridis yang sama terhadap proses lelang dan jaminan utang terhadap SHM Nomor 90, 91, 92 dan 93 yang pada pokoknya pelaksanaan lelang tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bantahan dari Tergugat I bahwa para Penggugat bukan merupakan pembeli lelang dan pemilik atas objek tanah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 92/Marannu dan 93/Marannu dimana yang menjadi pembeli lelang adalah H. Abd. Manan dan H. Badalan Dg Nutta;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I membantah terhadap dalil gugatan mengenai kepemilikan SHM Nomor 92 dan Nomor 93 tersebut sehingga Para Penggugatlah yang harus membuktikannya oleh karena berdasarkan teori hak dalam prinsip pembuktian bahwa Pihak Penggugat wajib untuk membuktikan adanya peristiwa khusus yang menimbulkan hak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti P-20, P-21 dan P-22 dimana pada bukti-bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa H. Abd. Mannan Krg. Bombong dan Hj. Badalang Krg Nutta telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris yang salah satunya adalah Penggugat I sehingga berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I memiliki hak atas tanah untuk sertifikat hak milik Nomor 92/Marannu dan 93/Marannu;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam dalil bantahannya pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas objek telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah sepatutnya pelaksanaan lelang tersebut dianggap sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Tergugat I mengajukan bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-6 dimana setelah Majelis Hakim mencermati terhadap bukti-bukti surat tersebut adalah suatu proses yang dimulai dari pemberitahuan oleh Tergugat II kepada Tergugat I mengenai penyampaian piutang yang dinyatakan macet kemudian dilanjutkan dengan penyitaan barang jaminan hingga pada proses lelang terhadap empang milik Bado/Penggugat II

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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

yakni SHM Nomor 90/Marannu, empang milik Berliang/Penggugat V yakni SHM Nomor 91/Marannu, empang milik Sitti Salmah /Penggugat IV yakni SHM Nomor 92/Marannu dan empang milik Rainang/Penggugat I yakni SHM Nomor 93/Marannu;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas sebagaimana dimaksud di dalam uraian Putusan Nomor 98/PDT/2000/PT.UJ.PDG bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II atas empang berdasarkan SHM Nomor 90, 91, 92 dan 93 sebagai pelunasan hutang Tergugat IV adalah tindakan melawan hukum dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1820 KUHPerdata disebutkan bahwa *Penanggung ialah suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya;*

Menimbang, bahwa apabila dicermati fakta hukum di dalam perkara nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros bahwa yang sebenarnya menjadi debitur awal adalah Sudjono bin Sarkum yang telah membuka kredit/meminjam uang pada BRI Maros dengan jaminan SHM nomor 866/Alitengngae kemudian berdasarkan *Akta creditverband* dimana tanah milik Hj. Rainang, Bado, Sitti Salmah dan Berliang yakni SHM nomor 90, 91, 92 dan 93 sebagai penanggung hutang atau debitur penanggung;

Menimbang, bahwa kemudian yang terjadi dengan adanya kredit macet oleh Sudjono bin Sarkum tersebut tentunya yang menjadi jaminan utama adalah SHM nomor 866/Aliritenggae yang tidak dilelang sedangkan yang dilelang adalah SHM nomor 90, 91, 92 dan 93 sebagai jaminan tambahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut tentunya bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1831 KUHPerdata disebutkan bahwa *"Penanggung tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali debitur lalai membayar utangnya, dalam hal itu pun barang kepunyaan debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya";*

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal tersebut tersebut dihubungkan dengan fakta hukum yang ada dan disesuaikan berbagai pertimbangan putusan yang berhubungan dengan perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq.Kepala Badan Urusan piutang dan lelang negara Cq Kepala Kantor wilayah VIII BUPLN Cq. Kepala Kantor Pelayanan Piutang negara (KP3 N) dan Kepala Kantor Lelang Negara Kelas I Ujung

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



pandang adalah tindakan yang melawan hak/melawan hukum sehingga tidak sah dan tidak mengikat sehingga dalil Tergugat I sepanjang mengenai pelaksanaan lelang patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap dalil bantahan dari Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa keberatan Penggugat sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II, mengingat persoalan tersebut merupakan proses yang dilakukan oleh Tergugat I karena sesuai dengan ketentuan No 49/Prp/1960 bahwasanya setiap Piutang Negara yang telah diserahkan pengurusannya kepada BUPLN/BUPN maka tanggungjawab sepenuhnya berada pada BUPLN/BUPN;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti T.II-1 dan T.II-2 yang pada pokoknya menerangkan persetujuan buka kredit yakni pihak Bank Rakyat Indonesia di Maros sebagai pihak kreditur dan Tuan Sudjono bin Sarkun serta Nurhana binti Sinrang sebagai pihak debitur pada tanggal 23 Desember 1985 dan tanggal 17 Juli 1987;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat II mengajukan bukti T.II-7 dan T.II-8 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak Bank Rakyat Indonesia kantor cabang maros menyampaikan piutang yang dinyatakan macet dan mengajukan berkas piutang negara yang dinyatakan macet atas nama Sujono Bin Sarkun dan Nurhana binti Sinrang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Tergugat II berdasarkan kewenangan yang dimiliki menyatakan pihak Debitur atas nama Sudjonon bin Sarkun dan Nurhana binti Sinrang telah lalai di dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur yakni pihak Bank Rakyat Indonesia kantor cabang maros;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat yakni

- Bukti T.II-3 yakni sertifikat hak milik nomor 90/ Desa Marannu yang awalnya atas nama pemegang hak yakni Bado oleh karena berdasarkan lelang petikan risalah lelang nomor 280/1998-1999 tanggal 23 September 1998 telah berubah menjadi atas nama Haji Syarifuddin;
- Bukti T.II-4 yakni sertifikat hak milik nomor 91/ Desa Marannu yang awalnya atas nama pemegang hak yakni Berliang oleh karena berdasarkan lelang petikan risalah lelang nomor 280/1998-1999 telah berubah menjadi atas nama Hajja Ta'siah;
- Bukti T.II-5 yakni sertifikat hak milik nomor 92/ Desa Marannu yang awalnya atas nama pemegang hak yakni Sitti Salmah oleh karena

Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan lelang petikan risalah lelang nomor 280/1998-1999 telah berubah menjadi atas nama Haji Abdul Manan Daeng Bombong;

- Bukti T.II-6 yakni sertifikat hak milik nomor 93/ Desa Marannu yang awalnya atas nama pemegang hak yakni Rainang oleh karena berdasarkan lelang petikan risalah lelang nomor 280/1998-1999 telah berubah menjadi atas nama Haji Badalan Daeng Nutta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa justru pihak Tergugat II mengakui telah terjadi peralihan hak melalui proses lelang dari pihak-pihak yang namanya sebagai pemegang hak di dalam sertifikat kepada pihak-pihak pemenang lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tidak sah dan sejak awal proses/prosedur lelang tersebut diawali dari permohonan dari Tergugat II yang memberitahukan mengenai piutang negara yang dinyatakan macet sehingga Tergugat II harus pula bertanggung jawab di dalam pelaksanaan lelang yang tidak sah tersebut sehingga dalil dari Tergugat II mengenai keberatan Penggugat sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II tidak berdasar hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, permasalahan pada point pertama mengenai pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah untuk SHM Nomor 90/Marannu, SHM Nomor 91/Marannu, SHM Nomor 92/Marannu dan SHM Nomor 93/Marannu adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang kedua yakni *Apakah tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang tanah untuk SHM Nomor 90/Marannu, SHM Nomor 91/Marannu, SHM Nomor 92/Marannu dan SHM Nomor 93/Marannu adalah merupakan perbuatan melawan hukum?*;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di dalam Putusan nomor 8/Pdt.G/1999/PN.Maros dan Putusan nomor 98/PDT/2000/PT.UJ.PDG bahwa barang jaminan yang dijaminakan yakni SHM

Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 866/Aliritengae milik Tergugat IV sebagai jaminan utama dan beberapa empang milik berdasarkan SHM No 93, 90, 91, 92 sebagai jaminan tambahan namun pada kenyataannya yang dilelang hanyalah jaminan tambahan saja sedangkan jaminan utama tidak terlelang kemudian pemberitahuan lelang yang dilakukan adalah pemberitahuan yang kurang sempurna;

Menimbang, bahwa kemudian diuraikan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang melakukan pelelangan atas empang yang diuraikan terhadap SHM Nomor 90, 91, 92 dan 93 sebagai pelunasan hutang Tergugat IV adalah tindakan melawan hukum dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya pelaksanaan lelang yang tidak sah sehingga perbuatan/tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan prinsip ketelitian dan kehati-hatian didalam pelaksanaan lelang sehingga merugikan pihak lain yakni Hj. Rainang, Bado, Sitti Salmah dan Berliang sebagai pemilik awal SHM nomor 90, 91, 92 dan 93 termasuk kepada para Penggugat dalam perkara a quo yakni H. Syarifuddin dan Hj. Ta'siah sebagai pembeli lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat yang membeli lahan berdasarkan SHM nomor 90, 91, 92 dan 93 melalui lelang adalah pihak yang wajib dilindungi walaupun dikemudian hari diketahui melalui proses gugatan bahwa prosesnya atau pelaksanaannya cacat yuridis tetapi keterlibatan para Penggugat pada saat itu hanya pada saat pengumuman lelang sehingga yang terlibat secara langsung hanya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa lagi pula para Penggugat pada saat itu sudah melakukan prinsip ketelitian dan kehati-hatian didalam membeli dan hal tersebut dibuktikan bahwa lahan-lahan tersebut dilengkapi dengan sertifikat hak milik sehingga sudah tidak diragukan lagi status kepemilikannya dan hal tersebut bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 821 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa *"pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor lelang negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang"* ;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Rumusan Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2016 menyatakan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut *"Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu Pembelian tanah melalui"*

Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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

pelelangan umum atau pembelian tanah dihadapan Pejabat pembuat akta tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997)";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka terjawab persoalan hukum yang kedua yakni tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang untuk SHM Nomor 90/Marannu, SHM Nomor 91/Marannu, SHM Nomor 92/Marannu dan SHM Nomor 93/Marannu adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu membuktikan dalil bantahannya mengenai pelaksanaan lelang adalah sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan dan selaras dengan tuntutan subsidair, maka Majelis mengabulkan dan menformulasikan dengan perbaikan redaksi sebagaimana mestinya dengan pengabulan tuntutan tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun petitum angka 1 akan dipertimbangkan setelah masing-masing petitum dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas adanya kesalahan dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan permohonan dari Tergugat II maka perbuatan tergugat I dan tergugat II termasuk suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*) yang merugikan para penggugat, sehingga dengan demikian petitum angka 2 pada pokoknya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 mengenai aanmaning No. 8/Pdt G/1999/ PN Maros dengan perkara perdata No. 8/Pdt.G/1999/PN. Mrs Jo. No. 98/Pdt/2000/PT.Ujg. Pdg, Jo No. 230K/Pdt/2001, Jo No. 159 PK/Pdt/2004 untuk tidak dapat dilakukan ataupun menunda pelaksanaan eksekusi, Majelis Hakim berpendapat bahwa anmaning ataupun penundaan eksekusi adalah hal yang berbeda dengan pemeriksaan *a quo* oleh karena pada perkara tersebut pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan cacat yuridis dan memiliki akibat hukum tersendiri untuk pelaksanaannya sedangkan pada perkara *a quo* mengenai perbuatan melawan hukum pada pelaksanaan lelang yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, sehingga petitum angka 3 patut untuk ditolak;

Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 oleh karena selama di dalam pemeriksaan perkara a quo tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka petitum angka 4 tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai kerugian pada angka 5 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp20.000.00.000,- (dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng, Majelis Hakim akan memebrikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan tindakan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Para Tergugat diwajibkan membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, namun demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan nilai kerugian yang wajar dengan mempertimbangkan prinsip keadilan yang patut dibebankan kepada Para Tergugat, dimana jumlah ganti kerugian disesuaikan dengan nilai kelayakan pada kondisi sekarang dengan tetap memperhatikan proses awal mula sertipikat-sertipikat tersebut dijadikan jaminan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6, P-7, P-8 dan P-9 yang menunjukkan bahwa Para Penggugat membeli tanah sebagaimana SHM Nomor 90, 91, 92 dan 93 dimana harga tanah pada saat pelaksanaan lelang adalah Rp22.658.400,- (dua puluh dua juta enam ratus lima puluh delapan ribu empat ratus rupiah) perbidang tanah sehingga harga keseluruhan empat bidang

tanah tersebut adalah Rp90.633.600,- (sembilan puluh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam menentukan nilai kewajaran maka Majelis Hakim mempertimbangkan suku bunga pinjaman kredit berdasarkan bukti T.II-1 dan T.II-2 berupa persetujuan buka kredit dari pihak Bank Rakyat Indonesia di Maros sebagai kreditur kemudian Sudjono bin Sarkun dan Nyonya Nurhana binti Sinrang sebagai debitur dimana tercantum suku bunga pada saat itu adalah 12 % setahun;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan nilai pembelian lelang tersebut diatas yaitu sejumlah Rp90.633.600,- (sembilan puluh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah) ditambah dengan suku bunga 1 % perbulan terhitung sejak pembelian melalui lelang pada tanggal 23 September 1998 sampai dengan 23 Desember 2020 atau selama 267 bulan, sehingga total nilai bunga adalah Rp906.336,- (sembilan ratus enam ribu tiga ratus tiga puluh

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs

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)



enam rupiah) x 267 bulan = Rp241.991.712,- (dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus dua belas rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian nilai ganti kerugian yang wajar dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng adalah Rp90.633.600,- (sembilan puluh juta enam ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah) + Rp241.991.712,- (dua ratus empat puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus dua belas rupiah) = Rp332.625.312,- (tiga ratus tiga puluh dua juta enam ratus dua puluh lima ribu tiga ratus dua belas rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Pengugat yang menguraikan bahwa Para Penggugat yang telah mengangkat nilai zona tanah tersebut dari sebelumnya rawa-rawa menjadi empang dengan melakukan penimbunan, Majelis Hakim berpendapat bahwa nilai/biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat tersebut adalah sudah sebanding dengan manfaat/keuntungan yang diperoleh dari hasil empang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang pada pokoknya memohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menemukan alasan yang patut serta syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, serta Majelis hakim tidak melihat urgensi untuk dikabulkannya tuntutan ini, sehingga dengan demikian petitum tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah maka haruslah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan nanti dalam amar Putusan ini, sehingga petitum angka 6 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka terhadap Petitum angka 1 Majelis hakim menyatakan bahwa oleh karena tidak semua petitum Gugatan Para Penggugat dikabulkan maka Majelis Hakim akan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan Pasal 189 dan 190 Rbg serta peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan pelelangan atas tanah sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor 90/Marannu, Nomor 91/Marannu, Nomor 92/Marannu, Nomor 93/Marannu tanpa memenuhi prosedur adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sejumlah Rp332.625.312,- (tiga ratus tiga puluh dua juta enam ratus dua puluh lima ribu tiga ratus dua belas rupiah) secara tanggung renteng;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp586.000,- (lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros, pada hari Rabu, tanggal 23 Desember 2020 oleh kami R. Bernadette Samosir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Firdaus Zainal, S.H dan Mustamin, S.H., M.H masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 28 Desember 2020 dengan dihadiri oleh Angri Junanda, S.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firdaus Zainal, S.H.

R. Bernadette Samosir, S.H., M.H.

Mustamin, S.H., M.H..

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Mrs



Panitera Pengganti,

Angri Junanda, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	80.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	420.000,-
4. PNPB	Rp.	40.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-

J u m l a h Rp.586.000,- (lima ratus delapan puluh enam ribu
rupiah);