



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Kka

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Hj. Marhaeni**, kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir, Bone, 10 Februari 1969, agama Islam, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, N.I.K. 7401015002690001, beralamat di Lingkungan III Konggoasa Kelurahan Ngapa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Hj. Mardania**, tempat dan tanggal lahir, Pomalaa, 11 Desember 1973, agama Islam, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, N.I.K. 7401185112730004, beralamat di Kelurahan Anaiwoi Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Hj. Mariati**, tempat dan tanggal lahir, Bone, 10 Juli 1965, agama Islam, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, N.I.K. 7401125007650002, beralamat di jalan Poros Kolaka-Pomalaa Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;  
Dalam hal ini Penggugat I, II dan III diwakili oleh Kuasanya bernama M. Yusri, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum M. Yusri, SH & Partners, yang beralamat kantor di jalan Pemuda Nomor 05 Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 11 Februari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 12 Februari 2020 dibawah register Nomor 9/SK/Perdata/2020/PN.Kka, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Hal. 1 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kendari, beralamat di jalan Martandu Nomor 8 dan 9 Kelurahan Poasia Kecamatan Andunohu Kota Kendari.

Dalam Hal ini diwakili kuasanya bernama Alphasiddha Yuliantana, Rizki Sepriandi, Rico Mangiring Purba, Gita Diana Sari, Muhammad Luthfi Ghifari, Adee Fauziah, M. Amri dan Linda Permata Sari, masing-masing selaku karyawan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) berdasarkan surat kuasa Nomor SKU-002/PNM-KDI/III/20 tanggal 3 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

2. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Republik Indonesia Cq. Kanwil Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sulawesi Tenggara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Kendari**, beralamat di jalan Made Sabara Nomor 6 Kota Kendari.

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Adi Suharna, S.E., M.M., Mahyuddin Makmur, S.H., M.H., Yulia Yusmita, S.Kom., Ridwan Herdianto, S.E., Marlita Dewanti, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-135/MK.6/KN.8/2020, tanggal 28 Februari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 29 April 2020 dibawah register Nomor 27/SK/Perdata/2020/PN.Kka, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

3. **Mulyoso**, Tempat tanggal lahir, Srono, 06 April 1959, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di BTN Lepo-Lepo Permai B.9 Nomor 03 Rt.004/Rw.002 Kelurahan Wundudopi Kecamatan Baruga Kota Kendari, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), NIK: 7471034610610001, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

4. **Asni**, Tempat tanggal lahir, Bone, 06 Oktober 1961, jenis kelamin Perempuan, beralamat di BTN Lepo-Lepo Permai B.9 Nomor 03 Rt.004/Rw.002 Kelurahan Wundudopi Kecamatan Baruga Kota Kendari, agama Islam, pekerjaan Pegawai

Hal. 2 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pengadilan Negeri Sipil (PNS), selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

IV;

## Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 Februari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 13 Februari 2020 terdaftar dalam register No. 11/Pdt.G/2020/PN.Kka, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### A. DASAR HUKUM DIAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";
2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

### B. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.

1. Bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Nokke Binti Taibe dari hasil perkawinan dengan Sitti Aminah Binti Lambaga, yang merupakan ahli waris.

Hal. 3 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekerangan beserta rumah yang ada diatasnya dengan ukuran luas kurang lebih 2.000.-M2. ( Dua ribu meter persegi ) yang berlokasi di Dusun.I. Desa Watalara, dulu Kecamatan Wundulako, sekarang Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka.

3. Bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh para Penggugat dari orang tuanya bernama Nokke yang merupakan bekas tanah negara yang digarap. berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 210 atas nama Nokke dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Dampeng.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Pomala.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Harnika.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Andi Supriadi.
4. Bahwa pada tahun 2011 Almarhum Muh. Aliyas Nokke semasa hidupnya tanpa sepengetahuan dengan para Penggugat sebagai saudaranya menjaminkan Sertifikat Hak Milik atas nama Almarhum NOKKE ( Orang tua para Penggugat ) ke PT.Permodalan Nasional Madani ( Persero ) Cabang Kendari. ( Tergugat.I. )
5. Bahwa pada tanggal 07 Maret 2016 Muh. Aliyas Nokke meninggal dunia, dan pada saat itu pula para Penggugat baru mengetahui bahwa almarhum Muh. Aliyas Nokke menjaminkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 210 atas nama Nokke ke pada Tergugat.I. PT.Permodalan Nasional Madani ( Persero ) Cabang Kendari.
6. Bahwa sekitar bulan April 2016, para Penggugat diberitahu oleh salah seorang karyawan Tergugat.1. bahwa jaminan Almarhum Muh. Aliyas Nokke akan dilelang, namun oleh Penggugat keberatan dan menyampaikan kepada Tergugat.I. agar jaminan tersebut tidak dilelang dikarenakan jaminan SHM Nomor : 210 atas nama Nokke bukanlah milik pribadi Muh. Aliyas Nokke, melainkan milik pribadi Nokke ( orang tua para Penggugat ) dan belum di balik nama.
7. Bahwa atas keberatan dan / atau penyampaian para Penggugat tersebut, oleh Tergugat I. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI ( PERSERO ) CABANG KENDARI tidak menghiraukannya, walaupun telah beberapa kali para Penggugat menyampaikannya, namun oleh Tergugat.I. tidak pernah mau dan terkesan menyepelekan.
8. Bahwa pada tanggal 2 September 2016 setelah Muh. Aliyas Nokke meninggal dunia Tergugat.I. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI

Hal. 4 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, persero) CABANG KENDARI melalui Tergugat.II. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG ( KPKNL ) melakukan pelelangan atas jaminan SHM Nomor : 210. Tanpa sepengetahuan dengan para Penggugat.

9. Bahwa setelah jaminan SHM No. 210 atas tanah milik Nokke ( orang tua para Penggugat ) dilelang, para Penggugat diberitahu oleh salah seorang karyawan Tergugat. I. PT.Permodalan Nasional Madani ( Persero ) Cabang Kendari, bahwa SHM Nomor : 210 atas nama NOKKE telah dibalik nama dari NOKKE menjadi Muh. Aliyas Nokke.
10. Bahwa setelah para Penggugat mengetahui terjadinya balik nama SHM No. 210 atas nama Nokke menjadi Muh. Aliyas Nokke, maka pada tanggal 15 Mei 2017. Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada ahli waris Almarhum Muh. Aliyas Nokke ke Pengadilan Negeri Kolaka, dengan Perkara Nomor : 17/Pdt.G/2017/PN.Kka.
11. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2017, Pengadilan Negeri Kolaka telah menjatuhkan Putusan dengan Nomor : 17/Pdt.G/2017/PN.Kka dengan salah satu amarnya menyatakan “Balik nama atas nama MUH. ALIYAS NOKKE terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 210 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”.
12. Bahwa berdasarkan putusan tersebut, maka sangatlah jelas bahwa Tergugat. I. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI ( PERSERO ) CABANG KENDARI dan Tergugat.II. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG ( KPKNL ) dalam melakukan pelelangan terhadap jaminan Almarhum Muh. Aliyas Nokke berupa SHM Nomor : 210 beserta rumah yang ada diatasnya adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum.
13. Bahwa keterlibatan Tergugat. III dan Tergugat IV dalam perkara a quo, dikarenakan Tergugat.III. dan Tergugat.IV adalah sebagai pemenang lelang yang kini menguasai SHM Nomor 210 atas nama Muh. Aliyas Nokke yang merupakan hasil balik nama atas nama Nokke serta tidak mau menyerahkan kepada para Penggugat sebagai ahli waris Nokke berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor : 17/Pdt.G/2017/PN.Kka, tanggal 16 Agustus 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
14. Bahwa para Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat.III, dan Tergugat. IV. agar Sertifikat Hak Milik Nomor 210 diserahkan kepada para Penggugat, namun oleh Tergugat.III, dan Tergugat. IV. tetap tidak mau menyerahkan, walaupun Tergugat.III dan Tergugat IV mengetahui

Hal. 5 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah dibalik nama dari nama Nokke menjadi Muh. Aliyas Nokke adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

15. Bahwa tindakan Tergugat,III dan Tergugat. IV. menguasai dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 210 sebagaimana tersebut diatas, adalah merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum.
16. Bahwa atas tindakan para tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa tindakan para Tergugat tersebut adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan (Onrechtmatigedaad).
17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan tersebut, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000.- ( Lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.
18. Bahwa dikarenakan para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
19. Bahwa Gugatan para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik, dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kolaka Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, maka mohon Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali serta upaya hukum lainnya ( Uitvoerbarbijvoorad ).
20. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI

Dalam keadaan yang mendesak serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar kepada para Penggugat , maka para Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kolaka agar menunda/menagguhkan pelaksanaan Eksekusi atas tanah dan / atau objek sengketa hingga adanya Putusan Hukum yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo ( Inkracht Van Gewisjde).

### PRIMAIR

Hal. 6 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id  
putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 2.000. M2 ( dua ribu ) meter persegi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 210 atas nama Nokke dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Dampeng.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Pomala.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Harnika.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Andi Supriadi.
3. Menyatakan menurut Hukum Sertifikat Hak Milik No. 210. Atas nama Muh. Aliyas Nokke yang telah dibalik nama dari Nokke yang dikuasai oleh Tergugat.III. dan IV . segera diserahkan kepada Para Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan proses lelang atas tanah Sertifikat Nomor : 210 beserta rumah yang ada diatasnya yang telah dilakukan oleh Tergugat. I. dan Tergugat. II. adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad).
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000.- ( Lima ratus ribu rupia ) setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.
7. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan , banding, Kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat ( Uitvoerbaar Bij Voorad ).
9. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap dengan diwakili masing-masing Kuasanya, sedangkan Tergugat III dan IV datang menghadap sendiri di persidangan;

Hal. 7 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Suhardin Z. Sapaa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### **Jawaban Tergugat I:**

DALAM EKSEPSI:

- A. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL DALAM BENTUK KURANG PIHAK YANG DIGUGATNYA KARENA TIDAK MENARIK LURAH DAN CAMAT YANG MENGESAHKAN SURAT KETERANGAN WARIS DARI ALM. MUH. ALIYAS NOKKE SERTA TIDAK MENARIK PARA AHLI WARIS DARI ALM. MUH. ALIYAS NOKKE (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)
1. Bahwa setelah membaca dan meneliti gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam pokok gugatannya, terdapat cacat formil pada gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT karena tidak menarik Kepala Desa Watalara dan Camat Baula sebagai pihak yang telah menerbitkan dan mengesahkan Surat Keterangan Waris tertanggal 01 Mei 2013.
  2. Bahwa gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT seharusnya ditujukan pula kepada Para Ahli Waris ALM. MUH. ALIYAS NOKKE yaitu Istri an H. KASMA yang turut menandatangani fasilitas kredit yang diterima oleh ALM. MUH. ALIYAS NOKKE;
  3. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan a quo adalah tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 210/Watalara atas nama ALM. MUH. ALIYAS NOKKE, yang mana telah dijadikan agunan fasilitas kredit Nasabah an Hj. Kasma (Istri dari Alm, Muh. Aliyas Nokke);

Hal. 8 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id

4. Bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan a quo adalah karena telah dijualnya objek jaminan melalui mekanisme Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU HT"), dimana objek berupa sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 210/Watalara atas nama ALM. MUH. ALIYAS NOKKE untuk kepentingan fasilitas kredit yang diterima dari TERGUGAT I;
5. Bahwa ALM. MUH. ALIYAS NOKKE dalam pengajuan pembiayaan kepada TERGUGAT I telah menyerahkan sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Watalara yang telah tercatat atas nama MUH. ALIYAS NOKKE sebagaimana terurai dalam Sertipikat bahwa Proses balik nama dari ALM. NOKKE ke ALM. MUH. ALIYAS NOKKE berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Watalara tanggal 1 Mei 2013 Nomor 470/140/V/2013, dikuatkan Oleh Camat Baula, tanggal 1 Mei 2013, Nomor 591/267/2013, maka pengajuan fasiltas kredit dengan menggunakan agunan berupa SHM No. 210/Watalara dapat diberikan dengan telah mendapatkan persetujuan istri sah dari ALM. MUH. ALIYAS NOKKE an HJ. KASMA sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014;
6. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak sebagaimana dimaksud di atas, maka telah menyebabkan gugatan a quo cacat secara formil karena kurang pihak yang digugatnya;

BERDASARKAN ALASAN TERSEBUT, MAKA ADALAH WAJAR DAN BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)

- B. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL DALAM BENTUK KELIRU PIHAK YANG DIGUGATNYA (GEMIS AANHOEDA NIGHEID), KARENA YANG SEHARUSNYA DIGUGAT ADALAH AHLI WARIS ALM. MOH. ALIYAS NOKKE DAN KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KOLAKA

Hal. 9 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan bahwa sebagaimana fasilitas kredit yang telah di setuju oleh TERGUGAT I dan telah diterima oleh ALM. MUH. ALIYAS NOKKE dengan menggunakan nama Istri yaitu HJ. KASMA berdasarkan Perjanjian Kredit 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang diberikan oleh TERGUGAT I, karena Sertipikat Nomor 210/Watalara telah terdaftar atas nama ALM MUH. ALIYAS NOKKE dan karena ALM MUH. ALIYAS NOKKE secara hukum telah telah dapat bertindak melakukan perbuatan hukum karena telah menikah maka selayaknya TERGUGAT I dapat memberikan fasilitas kredit tersebut dengan telah memenuhi segala syarat yang telah ditetapkan oleh TERGUGAT I;
8. Bahwa berdasarkan pernyataan tersebut, maka gugatan yang diajukan selain kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, jelas adalah keliru terkait pihak yang digugatnya (error in persona) dalam bentuk (gemis aanhoeda nigheid);
  9. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan di atas, adapun dasar disetujuinya pengajuan fasilitas pembiayaan yang diajukan ALM. MUH. ALIYAS NOKKE kepada TERGUGAT I adalah adanya surat permohonan dari ALM. MUH. ALIYAS NOKKE dan HJ. KASMA dengan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Watalara yang telah terbalik nama dari atas nama ALM. NOKKE ke MUH. ALIYAS NOKKE, yang di proses pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka tanggal 14 Mei 2013.
  10. Oleh karenanya, sudah sepatutnya gugatan tersebut ditujukan kepada ahli waris ALM. MUH ALIYAS NOKKE, karena pihak-pihak tersebutlah turut menandatangani Perjanjian Kredit sebagaimana di maksud, sepatutnya gugatan tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka yang telah menerbitkan atau memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Watalara dari atas nama ALM. NOKKE ke ALM MUH. ALIYAS NOKKE;

BERDASARKAN ALASAN TERSEBUT, MAKA ADALAH WAJAR DAN BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)

Hal. 10 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan gugatan PENGGUGAT I KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL) KARENA PERISTIWA YANG DIDALILKAN ADALAH PELAKSANAAN PUTUSAN PERKARA NOMOR 17/Pdt.G/2017/PN.Kka YANG TIDAK MELIBATKAN TERGUGAT I SEBAGAI PARA PIHAK

11. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo juga adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka tanggal 16 Agustus 2017 di Pengadilan Negeri Kolaka tidak menjadikan TERGUGAT I sebagai Para Pihak sehingga tidak berdasar jika PENGGUGAT menyatakan dalam dalilnya bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penjualan jaminan secara lelang terbuka jaminan nasabah atas nama HJ. Kasma melalui perantara KPKNL Kendari;
12. Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka terbukti bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena ternyata sebagaimana dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dikaitkan dengan fakta hukum yang terjadi justru TERGUGAT I adalah korban dari adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan TERGUGAT II, III, dan TERGUGAT IV;
13. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), karena Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang obscur libel, yakni:  
"Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."  
Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:  
"Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Hal. 11 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id  
Hal yang sama gugatan dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA WAJAR DAN BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)

### DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas TERGUGAT I akui kebenarannya;
- Bahwa mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT I tersebut di atas yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan;
- Bahwa untuk selanjutnya TERGUGAT I hanya akan menanggapi hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan hukum TERGUGAT I saja;

### A. TERGUGAT I ADALAH KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK YANG HARUS DILINDUNGI SECARA HUKUM DAN PERJANJIAN KREDIT NO. 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 TELAH DIBUAT SECARA SAH DI HADAPAN NOTARIS DAN MENGIKAT PARA PIHAK YANG MEMBUATNYA

1. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang terkait dengan kepentingan hukum TERGUGAT I, yaitu terkait Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara TERGUGAT I dan kepentingan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh TERGUGAT II, dan agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mendapatkan gambaran yang utuh terkait proses pembiayaan yang diterima oleh HJ KASMA yang merupakan istri sah dari ALM MUH ALIYAS NOKKE tersebut, maka perlu TERGUGAT I sampaikan fakta-fakta hukumnya terlebih dahulu, sebagai berikut:

Hal. 12 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang merupakan istri sah dari ALM MUH ALIYAS

- NOKKE telah mengajukan pinjaman kepada TERGUGAT I untuk kebutuhan modal kerja dan investasi untuk pengembangan usahanya;
- Bahwa untuk kepentingan pengajuan fasilitas pembiayaan tersebut, HJ KASMA yang merupakan istri sah dari ALM MUH ALIYAS NOKKE menyampaikan akan menggunakan sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 210/Watalara atas nama ALM. MUH. ALIYAS NOKKE sebagai jaminan;
- Bahwa setelah seluruh dokumen yang dipersyaratkan dilengkapi oleh HJ KASMA yang merupakan istri sah dari ALM MUH ALIYAS NOKKE, maka dilakukan Penandatanganan Perjanjian Kredit oleh HJ KASMA yang merupakan istri sah dari ALM MUH ALIYAS NOKKE dan TERGUGAT I, pada tanggal 16 Juli 2014 telah ditandatangani di hadapan Notaris dan PPAT Santi Bunga, SH. M.Kn, Perjanjian Kredit yang dibuat secara bawah tangan Nomor 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 antara HJ KASMA yang merupakan istri sah dari ALM MUH ALIYAS NOKKE dan TERGUGAT I;
- Bahwa adapun pengajuan pinjaman modal kerja tersebut disetujui oleh TERGUGAT I dengan nilai pinjaman senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan masa waktu pengembalian selama 36 bulan dan angsuran tiap bulannya disepakati sebesar Rp. 8.355.550- (delapan juta tiga ratus lima puluh lima ribu lima ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman dan semua jumlah utang yang wajib dibayar oleh debitur in casu TERGUGAT II, TERGUGAT II menyerahkan sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 210/Watalara atas nama ALM. MUH. ALIYAS NOKKE seluas 2.000 m<sup>2</sup> sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 Perjanjian Kredit No.041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014, yang bunyinya sebagai berikut;

Pasal 4:

Agunan

1. Untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman dan semua jumlah hutang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada PNM berdasarkan perjanjian ini dan atau akta perubahan / akta addendum, dengan ini DEBITUR/PENJAMIN dengan ini menyerahkan agunan yang terdiri atas:

Hal. 13 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebuah tanah dan Bangunan beserta yang ada diatasnya dan/atau terkandung didalamnya yang terletak di Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, seluas 2.000 M2 (Dua Ribu Meter Persegi), dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 210, kepemilikan an. Muh. Aliyas Nokke (Suami Debitur) dengan nomor surat ukur No. 1025/1992 Tanggal 20 Oktober 1992.

2. Agunan tersebut di atas diberikan oleh DEBITUR/PENJAMIN kepada PNM dalam suatu akta/dokumen pengikatan yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

3. ....

- Bahwa selanjutnya HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE yang namanya tertera pada SHM No. 210 telah menandatangani dan menyatakan persetujuannya untuk menjadikan tanah sebagaimana dimaksud, sebagai jaminan atas PK No. 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 sebagaimana ternyata didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 800/APHT/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Santi Bunga, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris dan PPAT Kabupaten Kolaka;
- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 800/APHT/VII/2014 telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka dengan bukti telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 00677/2015;
- Bahwa dengan demikian PK 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00677/2015 telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa selanjutnya HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE ternyata tidak dapat memenuhi prestasinya kepada TERGUGAT I, yaitu untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana telah diperjanjikan;
- Bahwa atas perbuatan wanprestasi HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE tersebut, TERGUGAT I telah memberikan kepada HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE surat peringatan untuk segera melaksanakan kewajibannya, adapun Surat Peringatan tersebut masing-masing adalah sebagai berikut:
  - a. Surat Peringatan I dari TERGUGAT I kepada HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE No. S-068/ULM-DWDW/SP-1/III/2016 tanggal 23 Maret 2016;
  - b. Surat Peringatan II dari TERGUGAT I kepada HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE No. S-072/ULM-DWDW/SP-2/IV/2016 tanggal 4 April 2016;

Hal. 14 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pengantar III dari TERGUGAT I kepada HJ KASMA dan ALM

MUH ALIYAS NOKKE No. S-082/ULM-DWDW/SP-3/IV/2016 tanggal

21 April 2016;

2. Bahwa dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji.....".

3. Bahwa dalil TERGUGAT I di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a Perjanjian Kredit Nomor 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014, yang menyebutkan bahwa:

Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal diatas, DEBITUR dinyatakan Wanprestasi dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila:

- a. DEBITUR tidak membayar angsuran selama 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu pembiayaan dan tidak memenuhi salah satu kewajibannya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian;

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HT"), ditegaskan bahwa:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

4. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila Nasabah/Debitur telah Wanprestasi, maka TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut;
5. Bahwa dasar TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:

Hal. 15 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".

6. Bahwa TERGUGAT I menolak Posita angka 2 s/d 9 Gugatan PARA PENGGUGAT, terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui perantaraan TERGUGAT II telah sesuai dengan ketentuan dalam Perundang-undangan yang berlaku, namun TERGUGAT I tetap akan menanggapi sebagai berikut:

### TERHADAP TERGUGAT II

a. TERGUGAT I telah mengirimkan surat pemberitahuan No. S-118/PNM-KDI/VII/2016 tertanggal 11 Juli 2016 Perihal Surat Pemberitahuan Lelang KPKNL Kendari kepada HJ KASMA yang dikirim ke Alamat Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara melalui Pengiriman Kantor Pos dan Giro.

b. Bahwa berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 2 September 2016 tegas telah disebutkan sebagai berikut:

"Penjualan lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908;189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941;3) jis. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas 1 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 tanggal 14 November 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I."

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa pelaksanaan pelelangan umum atas aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor 210/Watalara dilatarbelakangi oleh perbuatan

Hal. 16 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 17 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.  
putusan mahkamah agung no. 17 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka. atas  
keputusan Wanprestasi HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE atas  
kewajiban pembayaran hutang kepada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian  
Kredit, dan pelaksanaan pelelangan tersebut demi hukum telah dilakukan  
sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit dan ketentuan perundang-  
undangan yang berlaku, dan oleh karenanya pelelangan aset jaminan hak  
tanggungan SHM Nomor 210/Watalara tersebut demi hukum sah dan berlaku  
mengikat;

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA  
SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA SELURUH TINDAKAN-TINDAKAN  
TERGUGAT I, KHUSUSNYA TERKAIT PROSEDUR PELELANGAN ASET  
JAMINAN HAK TANGGUNGAN SHM NOMOR 210/WATALARA TELAH  
DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT DAN  
KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. MAKA  
SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA  
DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN  
PARA PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-  
TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET  
ONVANKELIJKE VERKLAARD).

### B. PELELANGAN ATAS OBYEK SENGKETA DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

8. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada angka 10  
s/d 12 posita gugatannya, yang menyatakan bahwa lelang eksekusi Hak  
Tanggungan atas Tanah Objek Sengketa merupakan Perbuatan Melawan  
Hukum, karena apa yang telah TERGUGAT I uraikan pada butir A dan B di  
atas, merupakan tahapan yang harus dilalui dalam pelaksanaan eksekusi  
lelang terhadap jaminan HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE:
  - a. Adanya perbuatan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dilakukan  
oleh HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE;
  - b. Adanya surat-surat peringatan kepada HJ KASMA;
  - c. Adanya surat pemberitahuan lelang kepada HJ KASMA;
  - d. Adanya pengumuman-pengumuman lelang di surat kabar;
  - e. Adanya dasar hukum yang kuat, baik yang diatur dalam perjanjian kredit  
maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 17 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung-eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan SHM No 210/Watalara telah memenuhi tahapan-tahapan tersebut di atas, dan pelaksanaan lelangnya oleh TERGUGAT I telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka pelelangan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I adalah sah menurut ketentuan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 4 PMK No.27/PMK.06/2016 yang menegaskan bahwa:

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

Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang isinya sama-sama menyebutkan bahwa :

“Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TERBUKTI BAHWA PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI ATAS TANAH OBJEK SENGKETA DILAKUKAN SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PARA PENGGUGAT.

### C. TUNTUTAN MENGENAI “Uit Voerbaar Bij Voorraad” DARI PARA PENGGUGAT SANGAT MENGADA-ADA

10. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PARA PENGGUGAT pada Petitum No. 19 Gugatan a quo, mengenai permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya Banding maupun Kasasi (uit voerbaar bij voorraad), karena sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) R.I No.Um/282/VI/1136/III/69 tertanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No.3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil Jo. SEMA No.4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang Permohonan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia, yang menyatakan bahwa:

Hal. 18 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung melaksanakan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.

11. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan uit voerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, quod non, terhadap permohonan uit voerbaar bij voorraad ini, Mahkamah Agung R.I berpendapat sebagai berikut:

a. SEMA R.I. No.03/2000 tertanggal 21 Juni 2000: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta Pasal 332 RV;

b. SEMA R.I. No.4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Hal. 19 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
DENGAN DEMUKAN TELAH TERBUKTI BAHWA TUNTUTAN PARA PENGGUGAT MENGENAI UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD DALAM GUGATAN A QUO ADALAH TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA, SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN A QUO HARUS DINYATAKAN DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

D. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI PARA TERGUGAT, SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN

13. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya Petitem angka 7 Gugatan a quo mengenai tuntutan dwangsom sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan dalam perkara a quo, dimana PARA PENGGUGAT terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari PARA TERGUGAT. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa TERGUGAT I sama sekali tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

14. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

“Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”.

15. Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang;

16. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka PENGGUGAT dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan.

Hal. 20 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Putusan Mahkamah Agung R.I No.79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

18. Bahwa karena tuntutan PARA PENGGUGAT dalam Petitum angka 17 Gugatan a quo haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PARA PENGGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.240/Pdt.G/2019/PN.Mks dengan amar sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I;
2. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
2. Menyatakan HJ KASMA dan ALM MUH ALIYAS NOKKE telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit No. 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 tanggal 16 Juli 2016;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Pelelangan Umum atas SHM No. 210/Watalara yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II pada tanggal 2 September 2016 sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 2 September 2016 dengan pemenang lelang TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
4. Menyatakan Gugatan ditolak untuk seluruhnya;

Hal. 21 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt.G/2020/PN.Kka. GUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

## Jawaban Tergugat II:

1. Bahwa yang menjadi alasan diajukan nya gugatan adalah sehubungan dengan pelelangan terhadap barang jaminan milik debitor Sdr. Hj. Kasma berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 2.000 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 0210/Watalara atas nama Muhammad Aliyas Nokke yang terletak di Desa Watalara, Kecamatan Baula, Kota Kolaka;
2. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kami Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan proses pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan atas dasar permintaan dari PT. Permodalan Madani Nusantara (Persero) Cabang Kendari, sesuai Surat Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 133/PNM.KDI/VIII/2016 tanggal 15 Agustus 2016.
4. Bahwa terhadap permintaan pelelangan yang dimohonkan oleh PT. Permodalan Madani Nusantara (Persero) Cabang Kendari telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor : 6/KN/2013 pasal 6 angka 5 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa pelaksanaan lelang yang diperantarai oleh Tergugat II pada pokoknya dilakukan guna memenuhi bunyi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 800/APHT/VII//2014 tanggal 16 Juli 2015 yaitu "Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut berfungsi guna menjamin hutang-piutang antara Pihak pertama-Debitor (Pemberi Hak Tanggungan) dengan Pihak Kedua-Kreditor (Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama)".
6. Bahwa berdasarkan Pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa "Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan Eksekutorial pada

Hal. 22 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia sehingga apabila debitor cidera janji, harus siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan Peraturan Hukum Acara Perdata”.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut dan setelah Tergugat I melakukan pengurusan terhadap piutang tersebut, maka Tergugat I kemudian meminta untuk dilakukan lelang oleh Tergugat II yang tidak lain guna memenuhi ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan bunyi klausula Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 800/APHT/VII/2014 tanggal 16 Juli 2015 yang berbunyi : “Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas, kreditor selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :
  - a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan.
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.
  - d. Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan.
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor.
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat kreditur perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
8. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Tergugat I telah memberitahukan pada Debitor melalui Surat Pemberitahuan lelang Nomor: S-147/PNM-KDI/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016.
9. Bahwa oleh karena semua persyaratan pelelangan telah dipenuhi, maka selanjutnya Tergugat II melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa a quo dan tercatat dalam Risalah Lelang Nomor: 635/2016 tanggal 02 September 2016 Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan yang menyatakan

Hal. 23 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa Kepala KPAU/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.

10. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut Sdr. Asni/Turut Tergugat IV ditunjuk sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang dan oleh karena itu maka obyek perkara beralih kepada Turut Tergugat IV setelah semua kewajiban-kewajiban yang timbul dilunasi.
11. Bahwa sesuai uraian diatas dapat dilihat jika pelelangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum.
12. Bahwa karena pelelangan yang diperantarai oleh Tergugat II telah sesuai Peraturan Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa: "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan" dan ini juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa "Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan". Jadi dengan demikian lelang yang diperantarai oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.
13. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya halaman 5 (lima) angka 12 (dua belas) dan petitum gugatannya halaman 8 (delapan) angka 5 (lima) yang pada pokoknya Penggugat menganggap perbuatan Tergugat II yang telah melelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

Hal. 24 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan mahkamah tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali karena tidak ada suatu bukti apapun yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan Tergugat II, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dengan tegas menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut". Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, jelas bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- c. Harus ada kesalahan;
- d. Harus ada kerugian yang diderita;
- e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat haruslah terlebih dahulu menguraikan perbuatan melanggar hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II terkait dengan pelelangan terhadap obyek sengketa.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II sesuai Risalah Lelang Nomor : 635/2016 tanggal 02 September 2016;

Hal. 25 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

putusan.mahkamahagung.go.id untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Jikapun Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

## **Jawaban Tergugat III dan IV:**

Dalam EKSEPSI

1. Bahwa terlebih dahulu TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sampaikan bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV Pembeli beritikad baik dikarenakan pembelian atas objek sengketa a quo merupakan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 2 September 2016 yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang mana ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan :
  - (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";
  - (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;
2. Bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan a quo adalah keliru terhadap TERGUGAT III dan TERGUGAT IV karena yang digugat adalah objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang secara fakta pada halaman pendaftaran hak, pembebanan dan pencatatan lainnya pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 210/Watalara telah jelas tercatat atas nama MUH ALIYAS NOKKE;
3. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tidak mengetahui jika terdapat sengketa terkait proses balik nama Sertifikat yang menjadi objek gugatan a quo karena TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tidak pernah ditarik sebagai PIHAK dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka;
4. Bahwa terdapat adanya itikad buruk dari PENGUGAT dikarenakan Putusan perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka diajukan perbuatan melawan hukum pada tanggal 16 Mei 2017 sementara pelelangan umum pertama kali dilakukan tanggal 2 September 2016 dengan maksud untuk menunda-nunda hak TERGUGAT III dan TERGUGAT IV unruk menguasai Objek sengketa a quo
5. Bahwa Putusan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka oleh Pengadilan Negeri Kolaka tertanggal 16 Agustus 2017 memberikan dampak ketidakpastian hukum

Hal. 26 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung dan TERGUGAT IV, sebaliknya memberikan kerugian kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Watalara atas nama MUH ALIYAS NOKKE, yang telah menjalankan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebelum adanya Putusan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka yang mana tidak melibatkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sebagai PIHAK yang telah memiliki hubungan hukum secara sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Watalara atas nama MUH ALIYAS NOKKE atau objek a quo;

6. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melakukan pembelian atas objek sengketa a quo melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 02 September 2016 yang dengan tegas telah disebutkan sebagai berikut :

“Penjualan lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941;3) Jis. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas 1 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 158/PMK.06/2013 tanggal 14 Nopember 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I “ maka lelang tersebut adalah sah secara hukum;

7. Bahwa karena pelelangan yang diperantarai oleh TERGUGAT II telah sesuai dengan Peraturan Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 Nomor 56, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-Undang dan Ketentuan Hukum yang berlaku. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa : “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan” dan juga ini sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa “Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak

Hal. 27 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung dengan demikian maka lelang yang diperantarai oleh TERGUGAT II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum;

BERDASARKAN ALASAN TERSEBUT, MAKA ADALAH WAJAR DAN BERALASAN APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI PARA TERGUGAT, SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya Petitem angka 17 Gugatan a quo mengenai tuntutan dwangsom sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan dalam perkara a quo, dimana PARA PENGGUGAT terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari PARA TERGUGAT. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV sama sekali tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:  
"Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi".
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang;
4. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan

Hal. 28 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, maka PENGUGAT dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan.

5. Selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
6. Bahwa karena tuntutan PARA PENGUGAT dalam Petitum angka 17 Gugatan a quo haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PARA PENGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PARA PENGUGAT.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT III dan TERGUGAT IV memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka dengan amar sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
2. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGUGAT atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Pelelangan Umum atas SHM No. 210/Watalara yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II pada tanggal 2 September 2016 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 2 September 2016 dengan pemenang lelang TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
3. Menyatakan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah Pemilik Sah Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Watalara tertanggal 17 Februari 1993 sebagaimana tercantum dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor 635/2016 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Kota Kendari tanggal 2 September 2016;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Putusan Perdata Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka tanggal 16 Agustus 2017;

Hal. 29 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
6. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali serta upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad).

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV tersebut Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 27 Agustus 2020. Terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV masing-masing telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 2 September 2020. Replik dan Duplik tersebut merupakan satu kesatuan dan karenanya telah turut dipertimbangkan sehingga dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis di persidangan berupa:

1. Foto copy Salinan Penetapan Ahli Waris, diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 210 atas nama pemegang hak Nokke, diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kolaka perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka tanggal 16 Agustus 2017, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy Surat Kuasa Abbas kepada Hj. Marhaeni (Penggugat), diberi tanda bukti P.4;
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian almarhum H. Muhammad Amin, diberi tanda bukti P.5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2020, diberi tanda bukti P.6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019, diberi tanda bukti P.7;
8. Foto copy Surat Permohonan Klarifikasi Perubahan Sertifikat Nomor 210 dari Nokke menjadi Muh. Aliyas Nokke tertanggal 25 Juni 2018, diberi tanda bukti P.8;

Hal. 30 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.4, P.6, P.7 dan P.8 setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat bertanda P.1, P.3 merupakan bukti surat foto copy yang sesuai dengan salinannya, sedangkan bukti surat bertanda P.2 adalah foto copy dari foto copy serta bukti surat bertanda P.5 merupakan bukti dari foto scan. Keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas, guna meneguhkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

### 1. Saksi Abidin.

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah perselisihan tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka dengan luas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  (dua ribu meter persegi) namun ukuran pastinya saksi tidak tahu, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Harnika.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Alm. Andi Supriadi.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alm. H. Dampeng.
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut dahulu ada 2 (dua) rumah namun sekarang tinggal 1 (satu) rumah serta ada makam, pohon langsung, mangga, cengkeh dan pisang;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Konaweha namun sebelumnya saksi pernah tinggal sampai dengan umur saksi 20 (dua puluh) tahun di Watalara dekat dengan objek sengketa sekitar 5 (lima) meter;
- Bahwa yang dulu tinggal di tanah sengketa adalah bapak H. Nokke bersama istrinya dan H. Aliyas Nokke bersama istri-istrinya;
- Bahwa H. Nokke memiliki anak yaitu para Penggugat bernama Hj. Marhaeni, Hj. Mardania, Hj. Mariati dan juga H. Aliyas Nokke namun Para Penggugat tidak tinggal di tanah sengketa;

Hal. 31 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah saksi tanah dan rumah tersebut adalah milik H. Aliyas Nokke tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa setelah H. Aliyas Nokke meninggal;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa dijaminakan maupun diperjualbelikan kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah sengketa dilelang dan pemenangnya adalah Tergugat III dimana pula Tergugat III pernah datang ke obyek sengketa mengeluarkan barang-barang dari dalam rumah;
- Bahwa saksi pernah melihat di dinding rumah tanah sengketa tertulis "dalam pengawasan bank" namun tulisan tersebut tidak jelas terbaca;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang PNM datang menagih di obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat merasa keberatan rumah tersebut dilelang dimana Penggugat dan keluarganya pernah datang ke Balai Lelang dan juga ke kantor cabang PNM di Pomalaa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menjaminkan lokasi tanah tersebut kepada pihak Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Penggugat pernah berperkara di pengadilan Negeri Kolaka melawan Kepala Desa Watalara dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka;
- Bahwa yang lebih duluan meninggal adalah H. Nokke lalu 13 (tiga belas) tahun kemudian H. Aliyas Nokke meninggal dunia;

## 2. Saksi Muh. Irfan Jaya.

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah lelang rumah dan tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka dengan ukuran luasnya  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  (dua ribu meter persegi), namun batas-batasnya saksi tidak tahu;

Hal. 32 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

### 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 Mahkamah Agung sengketa tersebut ada 2 (dua) buah rumah berupa rumah permanen dan rumah bangunan terbuat dari papan;

- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut bermasalah karena ada proyek perumahan yang saksi kerjakan di depan obyek sengketa pada tahun 2014;
- Bahwa pada saat itu yang tinggal di tanah tersebut adalah H. Muh. Aliyas Nokke dengan istrinya;
- Bahwa saksi pernah mampir di obyek sengketa untuk urusan Haji karena H. Muh. Aliyas Nokke dulunya membuka travel Haji dan Umrah di obyek tersebut namun saat itu saksi dan H. Muh. Aliyas Nokke tidak pernah membicarakan tentang obyek tersebut;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Hj. Marhaeni fotocopy sertifikat obyek sengketa tersebut dengan Nomor 210 dan tertera nama Nokke tetapi sudah tercoret;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa dijamin di PNM namun saksi tidak tahu kapan dijamin dan berapa lama jangka waktu perjanjiannya;
- Bahwa saksi melihat sertifikat tersebut saat saksi mengantarkan Hj. Marhaeni dan keluarganya ke Balai Lelang Kendari;
- Bahwa saksi pernah diminta tolong istri H. Muh. Aliyas Nokke untuk mengantarkan istri H. Muh. Aliyas Nokke dengan keluarganya ke PNM Kendari untuk pelunasan kredit;
- Bahwa pada saat saksi mengantar ke PNM tersebut rumah/obyek tersebut sudah dilelang sehingga tidak jadi pelunasan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tunggakan H. Muh. Aliyas Nokke namun saksi sempat melihat data utang H. Muh. Aliyas Nokke di brosur PNM sebesar seratus juta lebih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemenang lelang obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang menjaminkan obyek sengketa tersebut adalah H. Muh. Aliyas Nokke dengan nama disertifikat adalah Nokke;
- Bahwa H. Muh. Aliyas Nokke adalah saudara kandung dari para Penggugat dimana orang tuanya bernama H. Nokke;

Hal. 33 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang pernah ada persidangan sebelumnya antara Penggugat dengan Kepala Desa Watalara dan BPN Kolaka;

### 3. Saksi Kasma.

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan lelang rumah dan tanah;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa di Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut karena saksi pernah menempati rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut dimana saksi merupakan istri ketiga H. Aliyas Nokke yang merupakan saudara para Penggugat;
- Bahwa saksi menikah dengan H. Aliyas Nokke pada tahun 2008 di Bone kemudian saksi tinggal di atas obyek sengketa bersama suami saksi dan mertua saksi bernama Hj. Siti Aminah sedangkan Para Penggugat tinggal dirumah mereka sendiri;
- Bahwa bapak suami saksi bernama H. Nokke dan saat saksi menikah, H. Nokke sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut menjadi warisan semua saudara dari suami saksi H. Aliyas Nokke;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama Nokke dari mertua saksi;
- Bahwa suami saksi (H. Aliyas Nokke) pernah meminjam uang di PNM (Tergugat I) tetapi saksi tidak mengetahui berapa banyak yang suami saksi pinjam;
- Bahwa setelah saksi menikah dengan H. Aliyas Nokke tahun 2008 lalu saksi tinggal di tempat tersebut selama  $\pm$  4 (empat) tahun kemudian saksi pisah dengan suami saksi dimana suami saksi menikah dengan istri keempatnya;
- Bahwa suami saksi meminjam uang ke PNM pada saat bersama dengan istri keempatnya kemudian pada tahun 2012 saksi rujuk kembali dengan H. Aliyas Nokke dan saat itu saksi mengetahui jika suami saksi telah meminjam uang di PNM;

Hal. 34 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2013 suami saksi memperpanjang lagi pinjaman uangnya di PNM dan saat itu saksi disuruh untuk bertandatangan namun saksi tidak tahu berapa lama masa peminjamannya;

- Bahwa pada saat saksi bertandatangan pinjaman uang tersebut saksi tidak melihat sertifikat dan semua saudara suami saksi tidak tahu bahwa sertifikat tersebut sudah dibalik nama atas nama suami saksi dimana para Penggugat mengetahuinya setelah rumah dan tanah tersebut akan dilelang;
- Bahwa suami saksi meninggal pada bulan Maret tahun 2016;
- Bahwa sepengetahuan saksi, semasa hidup suami saksi tidak pernah menunggak angsuran pinjamannya di PNM;
- Bahwa hutang suami saksi di PNM belum lunas ketika suami saksi meninggal dunia;
- Bahwa setelah suami saksi meninggal dunia tidak ada yang melanjutkan angsurannya di PNM dimana setelah 1 (satu) bulan suami saksi meninggal yaitu bulan April 2016 saksi pulang kembali ke Bone;
- Bahwa Para Penggugat pernah menggugat Kepala Desa dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kolaka;
- Bahwa pada bulan November 2016 saksi datang lagi ke Kolaka dimana sempat ke Kendari bersama para Penggugat untuk menanyakan tentang lelang terhadap obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak PNM datang ke obyek sengketa dan pemerintah setempat tidak pernah menghubungi saksi bahwa obyek sengketa telah dilelang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sewaktu rumah di obyek sengketa disemprot atau di cat oleh pihak PNM;
- Bahwa lelang obyek sengketa tahun 2016 namun saksi tidak mengetahui tepatnya dan yang memenangkan lelang obyek sengketa adalah Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal. 35 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Foto copy Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro (ULaMM), diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto copy Dokumen Identitas Nasabah dan Penjamin yang terdiri dari foto copy KTP Nasabah, foto copy Pemilik Jaminan, foto coy Surat Nikah Nasabah dan Penjamin, foto copy Kartu Keluarga Nasabah dan Penjamin, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Foto copy Surat Nomor 041/ULM-DWDW/SP3/VII/14 tanggal 16 Juli 2014 perihal Persetujuan Prinsip Pembiayaan, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Foto copy Dokumentasi/Foto Pengikatan atas nama Sukmawati, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Foto copy Daftar Hadir Pengikatan Pembiayaan, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Foto copy Tanda Terima Pencairan Pembiayaan, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 210, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 800/APHT/VII/2014, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00677/2015, diberi tanda bukti T.I-10;
11. Foto copy Laporan Hasil Penilaian Tanah dan Bangunan (Khusus UlaMM), diberi tanda bukti T.I-11;
12. Foto copy Surat Peringatan I, diberi tanda bukti T.I-12;
13. Foto copy Surat Peringatan II, diberi tanda bukti T.I-13;
14. Foto copy Surat Peringatan III, diberi tanda bukti T.I-14;
15. Foto copy Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor S-133/PNM-KDI/VIII/2016 tertanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.I-15;
16. Foto copy Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-960/WKN.15/KNL.05/2016 tertanggal 23 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.I-16;
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor S-147/PNM-KDI/VIII/2016 tertanggal 25 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.I-17;
18. Foto copy Surat/Resi pengiriman surat PT. Pos Indonesia, diberi tanda bukti T.I-18;
19. Foto copy Pengumuman Lelang Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Rakyat Sultra, diberi tanda bukti T.I-19;

Hal. 36 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

20. Foto copy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat

Kabar, diberi tanda bukti T.I-20;

21. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 635/2016, diberi tanda bukti T.I-21;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-1, T.I-16, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21 setelah dicocokkan seluruhnya sesuai dengan aslinya, bukti surat bertanda T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-17 merupakan bukti surat foto copy dari foto copy, sedangkan bukti surat bertanda T.I-5 dan T.I-9 adalah bukti surat hasil scan. Keseluruhan bukti surat telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Foto copy Surat Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Kendari Nomor S-133/PNM-KDI/VIII/2016 tanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Foto copy Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-960/WKN.15/KNL.05/2016 tanggal 23 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor S-147/PNM-KDI/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Foto copy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar Harian Rakyat Sultra tanggal 26 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.II-4a;
5. Foto copy Ralat Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar Harian Rakyat Sultra tanggal 1 September 2016, diberi tanda bukti T.II-4b;
6. Foto copy Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 2 September 2016, diberi tanda bukti T.II-5;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Watalara, diberi tanda bukti T.II-6;
8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00677/2015, diberi tanda bukti T.II-7a;
9. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 800/APHT/VII/2014, diberi tanda bukti T.II-7b;
10. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 041/ULM-DWDW/PK-MMR/VII/2014 tanggal 16 Juli 2014, diberi tanda bukti T.II-8;
11. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda bukti T.II-9;
12. Foto copy Surat Peringatan I Nomor 068/ULM-DWDW/SP-1/III/2016 tanggal 23 Maret 2016, diberi tanda bukti T.II-10;
13. Foto copy Surat Peringatan II Nomor 072/ULM-DWDW/SP-2/IV/2016 tanggal 4 April 2016, diberi tanda bukti T.II-11;

Hal. 37 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 068/ULM-DWDW/SP-3/IV/2016 tanggal 21

April 2016, diberi tanda bukti T.II-12;

15. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 60/2016 tanggal 19 Juli 2016, diberi tanda bukti T.II-13;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II-1, T.II-2, T.II-4a, T.II-4b, T.II-5, T.II-9, T.II-13 setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda T.II-3, T.II-6, T.II-7a, T.II-7b, T.II-8, T.II-10, T.II-11, T.II-12 merupakan bukti surat foto copy dari foto copy. Keseluruhan bukti surat telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan IV telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor 635/2016 tanggal 2 September 2016, diberi tanda bukti T.III,IV-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 210 Desa Watalara atas nama Muh. Aliyas Nokke, diberi tanda bukti T.III,IV-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama wajib pajak Asni, diberi tanda bukti T.III,IV-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama wajib pajak Asni, diberi tanda bukti T.III,IV-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama wajib pajak Asni, diberi tanda bukti T.III,IV-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama wajib pajak Asni, diberi tanda bukti T.III,IV-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Asni, diberi tanda bukti T.III,IV-7;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.III,IV-1 sampai dengan T.III,IV-7 setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dimana keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis tersebut di atas, Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan alat bukti lain selain yang disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak dan batas obyek sengketa yang menjadi pokok sengketa para pihak, pada hari Jumat tanggal 18 September

Hal. 38 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2020, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan Para Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi yang akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya dan mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan Provisi Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya bahwa dalam keadaan mendesak serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka agar menunda/menangguhkan pelaksanaan Eksekusi atas tanah dan/atau objek sengketa hingga adanya Putusan Hukum yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* (*Inkracht Van Gewisjde*);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Para Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tindakan provisionil/pendahuluan selama proses perkara yang bersangkutan dilangsungkan yang dimaksudkan guna memenuhi kepentingan salah satu pihak sampai adanya putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yang ditujukan dan dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak yang memohon yang sifatnya mendesak dan segera di luar tuntutan pokok;

Hal. 39 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa tindakan provisionil mempunyai akibat jika tidak segera dilakukan akan dan dapat menimbulkan kerugian atau bahaya yang lebih besar, oleh karena itu putusan provisi bersifat serta merta;

Menimbang, bahwa dari pengertian dan maksud tentang tuntutan provisi tersebut secara sederhananya dapat diartikan bahwa tuntutan provisi adalah segala hal tuntutan yang diajukan oleh pihak Penggugat agar ada sebuah tindakan sementara karena sifatnya mendesak mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa sejalan dengan maksud dan tujuan dari tuntutan provisi tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan beberapa putusan dan telah menjadi Yurisprudensi, antara lain sebagai berikut:

1. *Putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Mei 1973 Nomor 1070K/Sip/1972 yang berbunyi "Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanya untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan mengenai Provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima";*
2. *Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 Juli 1977 Nomor 279K/Sip/1976 berbunyi "permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan Provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak";*

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Para Penggugat sebagaimana yang dituntut tersebut diatas, Majelis Hakim selama persidangan berlangsung tidak pernah mengeluarkan penetapan ataupun putusan mengenai tuntutan Provisi Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim tidak mengeluarkan penetapan atau putusan tersebut didasari karena selama berlangsungnya proses persidangan tidak terlihat adanya keadaan mendesak atau keadaan segera yang perlu dilakukan untuk saat ini. Terlebih lagi selama berlangsungnya proses persidangan, pihak Para Penggugat tidak pernah menguraikan atau membuktikan mengenai adanya tindakan-tindakan yang bersifat mendesak dan segera dilakukan kepada para Tergugat di atas obyek sengketa sebelum adanya putusan berkekuatan hukum tetap yang menjadi dasar bagi Majelis Hakim mengabulkan tuntutan Provisi Para Penggugat, khususnya tentang adanya pelaksanaan Eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut;

Hal. 40 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terlihat adanya keadaan mendesak terkait pelaksanaan Eksekusi atas obyek sengketa maka tuntutan Provisi Para Penggugat patut untuk ditolak;

### DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I serta Tergugat III dan IV telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat cacat formil dalam bentuk kurang pihak karena tidak menarik Lurah Watalara dan Camat Baula yang mengesahkan Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Muh. Aliyas Nokke
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Kasma selaku istri Alm. Muh. Aliyas Nokke yang turut menandatangani fasilitas kredit yang diterima oleh Alm. Muh. Aliyas Nokke;
3. Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk keliru pihak yang digugatnya karena yang seharusnya digugat adalah ahli waris Alm. Muh. Aliyas Nokke dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka sebab Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka yang telah menerbitkan atau memproses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 210/Watalara dari atas nama Alm. Nokke ke Alm. Muh. Aliyas Nokke yang merupakan objek jaminan fasilitas kredit pada Tergugat I;
4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena peristiwa yang didalilkan adalah pelaksanaan Putusan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka yang tidak melibatkan Tergugat I sebagai para pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan IV mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III dan IV adalah pembeli beritikad baik karena pembelian atas objek sengketa *a quo* merupakan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan;
2. Bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Para Penggugat adalah keliru terhadap Tergugat III dan IV karena yang digugat adalah objek sengketa berupa

Hal. 41 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebelum tahun 2017, gugatan yang secara fakta pada halaman pendaftaran hak, pembebanan dan pencatatan lainnya pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 210/Watalara telah jelas tercatat atas nama Muh. Aliyas Nokke;

3. Bahwa Tergugat III dan IV tidak mengetahui jika terdapat sengketa terkait proses balik nama Sertifikat yang menjadi objek gugatan *a quo* karena Tergugat III dan IV tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka;
4. Bahwa terdapat itikad buruk dari Penggugat dikarenakan Putusan perkara Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Kka diajukan perbuatan melawan hukum pada tanggal 16 Mei 2017 sementara pelelangan umum pertama kali dilakukan tanggal 2 September 2016 dengan maksud untuk menunda-nunda hak Tergugat III dan IV untuk menguasai objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, serta Tergugat III dan IV tersebut, Para Penggugat telah mengajukan tanggapan sebagaimana dalam repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan IV;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat (*Replik*) atas eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan IV tersebut Tergugat I, Tergugat III dan IV menanggapi secara tertulis (*Duplik*) yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan IV, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui yang dimaksud dengan eksepsi dalam konteks hukum perdata secara umum bermakna tangkisan atau bantahan, dan bisa juga berarti pembelaan yang diajukan pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas penyusunan gugatan, yaitu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima. Sehingga dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk bantahan eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat I maka terdapat eksepsi yang paling *essensial* yaitu eksepsi poin 2 mengenai

Hal. 42 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

### 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 mahkamah agung no. 11/Pdt.G/2020/PN.KKa. tidak menarik H. Kasma selaku istri Alm. Muh. Aliyas Nokke yang turut menandatangani fasilitas kredit yang diterima oleh Alm. Muh. Aliyas Nokke, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang dimaksud oleh Tergugat I ini dikenal dengan istilah *Plurium Litis Consortium* yang artinya orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap (kurang pihak). Ketentuan mengenai penarikan para pihak di dalam sebuah perkara haruslah secara lengkap menyebutkan pihak-pihak yang harus digugat khususnya mengenai pihak yang secara langsung berkaitan dan berhubungan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Para Penggugat, telah disebutkan oleh Para Penggugat bahwa yang menjadi obyek perkara adalah menyangkut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dimana Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan proses lelang atas tanah Sertifikat Nomor 210 beserta rumah di atasnya milik Para Penggugat serta Tergugat III dan IV tidak menyerahkan sertifikat tersebut kepada Para Penggugat, sebagaimana posita angka 12 dan 13 serta petitum angka 3, 4 dan 5;

Menimbang, bahwa pengajuan gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat berawal dari adanya pengikatan kredit antara Muh. Aliyas Nokke kepada Tergugat I (PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Kendari) dengan jaminan sertifikat Nomor 210 atas nama pemegang hak Muh. Aliyas Nokke, dimana sertifikat tersebut awalnya pemegang haknya adalah Nokke kemudian dibalik nama menjadi Muh. Aliyas Nokke, akan tetapi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 17/Pdt.G/2020/PN.KKa telah dinyatakan bahwa balik nama yang atas nama Muh. Aliyas Nokke terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 210 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa adapun kedudukan Para Tergugat sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Tergugat I sebagai pemberi fasilitas Kredit, Tergugat II (Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Kendari) sebagai pelaksana lelang obyek kredit serta Tergugat III dan IV sebagai pemenang lelang obyek kredit;

Menimbang, bahwa untuk mengurai lebih jelas mengenai perkara ini maka akan diperhatikan asal mula peristiwanya yaitu berdasarkan bukti surat bertanda T.I-1 berupa Permohonan Pembiayaan oleh Kasma kepada Tergugat I diperoleh

Hal. 43 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagai Debitur menandatangani pengajuan permohonan pembiayaan Kredit kepada Tergugat I yang diketahui pula Muh. Aliyas Nokke dengan jaminan berupa sertifikat Hak Milik atas nama Muh. Aliyas Nokke;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi di persidangan, telah diperoleh fakta bahwa benar hubungan antara Kasma dengan Muh. Aliyas Nokke adalah hubungan suami istri, sehingga ketika Kasma melakukan permohonan pembiayaan kepada Tergugat II, Muh. Aliyas Nokke ikut menandatangani juga permohonan tersebut sebagai suami dari Kasma;

Menimbang, bahwa atas dasar permohonan Kasma tersebut pihak Tergugat I menyetujui permohonannya sehingga terjadilah perikatan perjanjian kredit antara Kasma sebagai Debitur dengan Tergugat I sebagai Kreditur tanggal 16 Juli 2014 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagaimana bukti surat bertanda T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7 dan T.II-8;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II nampak terlihat jelas bahwa yang melakukan perikatan sebagai Debitur kepada Tergugat I adalah Kasma sedangkan kedudukan suami Kasma yang bernama Muh. Aliyas Nokke adalah sebagai suami Debitur dan pemilik sertifikat Nomor 210;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tentang ikatan perjanjian kredit antara Kasma sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur, dalam perjalanan perjanjian kredit tersebut ternyata Tergugat I selalu berhubungan dengan Kasma selaku Debitur dan bukan berhubungan dengan Muh. Aliyas Nokke selaku suami Debitur, sesuai dengan bukti surat T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.II.10, T.II-11 dan T.II-12, termasuk ketika Kasma tidak lagi melaksanakan kewajibannya untuk pembayaran angsuran hingga akhirnya pelaksanaan lelang atas obyek jaminan kredit terjadi, kedudukan Kasma adalah sebagai Debitur sesuai dengan bukti surat bertanda T.I-16, T.I-17, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4a, T.II-4b dan T.II-5;

Menimbang, bahwa saksi Kasma di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa dirinya mengetahui tentang adanya perjanjian kredit suaminya yang bernama Muh. Aliyas Nokke pada tahun 2014 dan saat itu Kasma mengakui ikut menandatangani perpanjangan perjanjian kredit atas suruhan suaminya tersebut;

Hal. 44 dari 46 hal. Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti surat sebagaimana telah disebutkan diatas dan juga adanya pengakuan saksi Kasma di persidangan yang turut ikut menandatangani perjanjian kredit dengan Tergugat I, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa kedudukan dari Kasma dalam perjanjian kredit dengan Tergugat I adalah sebagai pihak Debitur dan sebaliknya kedudukan Tergugat I adalah sebagai Kreditur, sedangkan kedudukan Muh. Aliyas Nokke adalah sebagai pihak suami dari Debitur dan juga sebagai pihak pemilik jaminan kredit berupa sertifikat Nomor 210;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Kasma sebagai pihak Debitur dalam perjanjian kredit dengan Tergugat I hingga terjadinya pelelangan atas obyek jaminan kredit berupa sertifikat nomor 210 atas nama pemegang hak Muh. Aliyas Nokke, maka untuk kesempurnaan gugatan dalam perkara ini seharusnya Kasma juga ikut ditarik sebagai pihak, sehingga dengan demikian maka gugatan Para Penggugat dinyatakan kurang pihak dan eksepsi Tergugat I beralasan untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III, IV lainnya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh termasuk mengenai perkara dan putusan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN. Kka, sebab dalam perkara tersebut yang menjadi sengketa adalah menyangkut sertifikat Nomor 210 yang telah dirubah/dibalik nama menjadi Muh. Aliyas Nokke dari sebelumnya adalah Nokke, dan perkara tersebut tidaklah menyinggung mengenai perjanjian kredit hingga dilelangnya sertifikat tersebut sebagaimana yang menjadi sengketa dalam gugatan saat ini;

### DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi diatas sepanjang ada relevansinya maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan pokok perkara ini dan oleh karena Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak telah dikabulkan, maka dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil bantahan Para Tergugat dalam pokok perkara tidak perlu

Hal. 45 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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



putusan mahkamah agung gugat

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara *a quo* sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang berbunyi “apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (*formil*) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (*materil*) tidak perlu lagi dipertimbangkan”;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

**DALAM PROVISI:**

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.601.000,00 (tiga juta enam ratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari Senin, tanggal 2 November 2020, oleh kami Irwan Munir,

Hal. 46 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt.G/2020/PN.Kka, Ignatius Ariwibowo, S.H., dan Basrin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 10 November 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Yetim Kalalembang, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kolaka dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim- hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Ignatius Ariwibowo, S.H.

Irwan Munir, S.H., M.H.

Ttd

Basrin, S.H.,

Panitera Pengganti

Ttd

Yetim Kalalembang, S.H.

### Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. 995.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.2.510.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. Materai	Rp. 6.000,00

Jumlah Rp.3.601.000,00

(tiga juta enam ratus satu ribu rupiah).

Hal. 47 dari 46 hal.Putusan.No.11/Pdt.G/2020/PN.Kka.

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