



P U T U S A N

Nomor : 1910 K /PDT/ 2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut
dalam perkara :

- 1 **Drs. SAYYID H. SIRAJUDDIN,**
- 2 **Hj. SYARIFAH HARTATI,**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Bau Massepe No.266, Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Andi Walinga, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Kijang Lorong I Kota Parepare, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Januari 2012 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat / Para Pembanding ;

m e l a w a n :

- 1 **S. AKMAL SYAH,** bertempat tinggal di Jalan Bau Massepe No.55, Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare ;
- 2 **H. SYARIFAH RAHMATIAH,** bertempat tinggal di Jalan Bau Massepe No. , Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Gusti Firmansyah, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Bau Massepe Lorong Bersahaja Gg. 1 No.1 Kota Parepare, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2012 ;
- 3 **NOTARIS/PPAT RONNY BASUKI, S.H.,** berkedudukan di Jalan Andi Mappatola No.15 Kota Parepare ;
- 4 **PT. BANK MEGA, Tbk CABANG PAREPARE,** berkedudukan di Parepare, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum bernama John Eric Pontoh, S.H., Tuti Andayani Sebayang, S.H., Tunggul Tambunan, S.H., Zulfiandi Harfam, S.H., Suciati Eka

Hal. 1 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



Pertiwi, S.H., Yan Arief M. Siregar, S.H., dan Rosliyana, S.H.,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2012 ;

- 5 **PEJABAT LELANG KELAS I MAKASSAR**, berkedudukan
di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jalan Urip
Sumoharjo KM.4, Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa
hukumnya bernama Drs. Muhammad Natsir Halim, S.H., M.H.,
Muhammad Hatta, S.H., Muhiddin, S.H., Bertua, S.E., Delvi
Manalu, S.H., Syamsul Bahri, I Gede Abdi Negara, berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2012 ;
- 6 **ERNAWATY SIAN**, bertempat tinggal di Bandang IV No.10,
Kelurahan Parang Layang, Kecamatan Bontoala, Kota
Makassar ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d VI / Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para
Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d VI di muka persidangan Pengadilan
Negeri Parepare pada pokoknya atas dalil-dalil :

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah suami istri yang sah memiliki sebidang tanah
yang berikut bangunannya yang terletak di Jalan Bau Massepe No. 266
Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare yang luasnya
170 M2 (seratus tujuh meter persegi). Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.226/
Kampung Baru, Gambar Situasi No. 254/1974 dan sampai sekarang Para
Penggugat menempatinnya.
- 2 Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I dan II (Ibu dan anak) selalu datang kepada
Para Penggugat untuk meminjam Sertifikat Hak Milik Para Penggugat untuk
dijadikan jaminan guna mendapatkan tambahan fasilitas kredit dari Tergugat IV
(Bank Mega) namun pada waktu itu Para Penggugat awal mulanya tetap
menolak dan tidak setuju, oleh karena Tergugat I dan II sering mendatangi Para
Penggugat dan pada awal Februari 2010 Tergugat I dan II membawa Tergugat III
(Notaris) dan stafnya yang bernama Ibunga ke rumah Para Penggugat di Jalan
Bau Massepe No. 266, kemudian Tergugat I, II dan III membujuk Para
Penggugat untuk menandatangani Akta Hibah hanya untuk formalitas saja dan
pura-pura atau bohong-bohongan agar supaya mendapatkan fasilitas kredit dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV akhirnya Para Penggugat menandatangani Akte Hibah No.24/KB/II/2010 tertanggal 02 Februari 2010 PPAT/Notaris Ronny Basuki, SH yang selanjutnya Akte Hibah tersebut disebut sebagai objek sengketa.

- 3 Bahwa terbitnya objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur hukum dalam hal penerbitan akta hibah, oleh karena Para Penggugat tidak pernah datang menghadap pada kantor PPAT/Notaris Ronny Basuki, SH (Tergugat III) hanya Tergugat III yang mendatangi Para Penggugat dan membawa 1 orang stafnya yang bertindak sebagai saksi dalam objek sengketa, kemudian terbitnya objek sengketa tersebut Tergugat III tidak membacakan dan menjelaskan isi dari objek sengketa tersebut, hanya menyampaikan formalitas saja dan pura-pura agar supaya Tergugat I bisa mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat IV, lagi pula dalam objek sengketa (akta hibah) tidak dicantumkan batas-batas tanah yang dihibahkan, dengan demikian alasan tersebut di atas patut dan beralasan hukum objek sengketa tersebut adalah batal demi hukum dan atau tidak sah.
- 4 Bahwa walaupun dengan terbitnya objek sengketa (akta hibah) tidak pernah ada penyerahan fisik tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bau Massepe No.266 kepada Tergugat I karena memang hanya pura-pura dan sangat tidak masuk akal Para Penggugat mau memberikan hibah kepada Tergugat I sedangkan Para Penggugat mempunyai beberapa orang anak yang kelak akan mewarisi harta peninggalan Para Penggugat. Bahwa Para Penggugat menandatangani objek sengketa tersebut hanya karena bujuk rayuan dari Tergugat I, II dan meminta tolong sehingga Para Penggugat terlena untuk menandatangani objek sengketa, namun sampai sekarang Para Penggugat tetap menempati rumah bangunan tersebut yang terletak di Jalan Bau Massepe No. 266.
- 5 Bahwa oleh karena Para Penggugat masih tetap menguasai objek sengketa dan tidak pernah ada penyerah fisik tanah dan bangunan kepada Tergugat I, maka Para Penggugat mengajukan gugatan untuk menuntut pembatalan objek sengketa tersebut.
- 6 Bahwa didudukkan Tergugat IV dalam perkara *a quo* ini oleh karena Tergugat IV tidak melakukan penelitian, survey dan mencermati siapa yang menguasai objek sengketa yang terletak di Jalan Bau Massepe No. 266 Kota Parepare dan tidak mempertanyakan apakah objek sengketa tersebut terbit benar adanya atau objek sengketa terbit hanya pura-pura, lagi pula Tergugat IV memberi fasilitas kredit kepada Tergugat I tanpa menelusuri baik usaha apa yang dilakukan oleh Tergugat I kemudian memberi fasilitas kredit kepada Tergugat I yang di luar

Hal. 3 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



batas kemampuannya untuk mengembalikan kredit tersebut, sehingga ada upaya rekayasa untuk melakukan pelelangan terhadap lokasi tanah dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat, faktanya tidak sebanding dengan harga objek sengketa dengan harga lelang.

- 7 Bahwa didudukkan Tergugat V dalam perkara *a quo* ini oleh karena menerbitkan Risalah Lelang Nomor 266/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang mana tidak pernah diberitahukan kepada Para Penggugat selaku pemilik dan menguasai objek sengketa yang terletak di jalan Bau Massepe No. 266 Kota Parepare dan Tergugat V melakukan pelelangan sangat dipaksakan oleh karena objek sengketa terbit tidak dalam keadaan kosong melainkan tetap dikuasai oleh Para Penggugat oleh karenanya Risalah Lelang Nomor 266/2011 tertanggal 14 Juli 2011 patut dan menurut hukum untuk dibatalkan atau tidak sah.
- 8 Bahwa didudukkan Tergugat VI dalam perkara *a quo* ini oleh karena bertindak sebagai pemenang lelang, yang mana objek sengketa yang dilelang Tergugat VI mengetahui bahwa objek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat, sepatutnya Tergugat VI meneliti apakah objek sengketa yang dilelang benar-benar kosong atau ada orang yang menguasai, oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah tindakan yang beritikad tidak baik lagi pula Tergugat VI sebagai pemenang lelang tidak sebanding dengan harga objek sengketa dengan harga penawaran yang dibeli oleh Tergugat VI.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Parepare agar memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Bau Massepe No. 266 Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare yang luasnya 170 M2 (seratus tujuh meter persegi) berdasarkan Sertiikat Hak Milik No.266/ Kampung Baru, Gambar Situasi No.254/1974.
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa Akte Hibah No.24/KB/II/2010 tertanggal 02 Februari 2010 yang dibuat di hadapan PPAT/Notaris Ronny Basuki, SH adalah tidak sah atau batal demi hukum.
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa Risalah Lelang Nomor 266/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar adalah tidak sah dan batal demi hukum.



5 Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

6 Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat IV, V dan VI telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat IV :

I GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat tidak dengan tegas dan jelas menyatakan dalam gugatannya tentang apa yang telah dilakukan Tergugat IV dalam perkara *a quo*, apakah gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan wanprestasi. Sehingga berakibat gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur (*obscur*) dan mengandung ketidakjelasan (*onduidelijk*).

Bahwa penyebutan terminologi “Objek Sengketa” yang digunakan Para Penggugat dalam gugatan *a quo* juga berubah-ubah. Pada poin 2 gugatan *a quo* istilah “Objek Sengketa” digunakan untuk menggantikan terminologi “Akte Hibah”, namun pada poin 5 dan 6 gugatan *a quo*, Para Penggugat menggunakan terminologi “Objek Sengketa” untuk menggantikan terminologi “Akta Hibah dan Bangunan Fisik” sekaligus secara bersamaan. Penggunaan istilah yang sama namun digunakan untuk menggantikan makna yang berbeda berakibat gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscur*) dan menjadi tidak jelas (*onduidelijk*), yang mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat dengan istilah “Objek Sengketa”.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 565K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, secara tegas menyatakan : “Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa dengan demikian adalah patut menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan untuk menerima eksepsi Tergugat IV dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II DISKUALIFIKASI IN PERSON (KELIRU BERTINDAK SEBAGAI PARA PENGGUGAT/PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS BERTINDAK SEBAGAI PARA PENGGUGAT) :

Hal. 5 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



Bahwa oleh karena Objek Eksekusi berupa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 226/Kampung Baru seluas 170 M2 (seratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan dengan Surat Ukur No.254/1974, tanggal 29-11-1974, Sertifikat tertanggal 11-02-1975 dan terdaftar atas nama S. AKMAL SYAH (*in casu* TERGUGAT I), selanjutnya disebut “Jaminan Kredit”

Jaminan Kredit adalah merupakan milik S. AKMAL SYAH (*in casu* TERGUGAT I), dan telah dijaminan kepada TERGUGAT IV dan telah dilakukan pemasangan Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 25/KB/II/2010 tanggal 02 Februari 2010, dibuat di hadapan RONNY BASUKI, SH, PPAT Kota Parepare dan telah didaftarkan di BPN Kota Parepare sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 00624/2010 tanggal 9 Desember 2010.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR dalil untuk dapat mengajukan Gugatan/Perlawanan adalah dalil yang didasarkan pada hak Pemilik Objek Eksekusi. Oleh karena Para Penggugat bukanlah merupakan pemilik Objek Eksekusi, maka Para Penggugat bukanlah merupakan pihak yang dapat mengajukan Gugatan/Perlawanan.

Bahwa berdasarkan dalil Tergugat IV di atas, jelas terbukti gugatan *a quo* mengandung cacat formil (*Diskualifikasi in Person*) karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Tergugat IV dan/atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) :

Tergugat IV mengajukan eksepsi kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) terhadap gugatan *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat tidak melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Parepare sebagai pihak dalam gugatannya.

Bahwa isi gugatan Para Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah gugatan terhadap lelang jaminan kredit yang merupakan jaminan kredit Tergugat I pada Tergugat IV yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 226/Kampung Baru seluas 170 M2 (seratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Propinsi Sulawesi Selatan dengan Surat Ukur No. 254/1974 tanggal 29-11-1974, Sertifikat tertanggal 11-02-1975 dan terdaftar atas nama S. Akmal Syah (*in casu* Tergugat I).

Untuk jaminan kredit telah dilakukan pemasangan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan di BPN Parepare sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 00624/2010 tanggal 9 Desember 2010 dan saat ini telah selesai dilakukan lelang sesuai dengan Grosse Risalah Lelang Nomor 266/2011 tanggal 14 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh KPKNL Makassar.

BPN Parepare berdasarkan Akta Hibah No.24/KB/II/2010 tanggal 2 Februari 2010 telah melakukan proses balik nama Para Penggugat ke atas nama Tergugat I.

Berdasarkan uraian tersebut, maka sudah seharusnya Para Penggugat memasukkan BPN Parepare sebagai pihak dalam gugatan *a quo*.

- 2 Bahwa dalam gugatan *a quo*, Para Penggugat tidak melibatkan PT. Balai Lelang Star (Star Auction) Reg. Makassar sebagai pihak dalam gugatannya.

Bahwa kedudukan PT. Balai Lelang Star (Star Auction) Reg. Makassar terhadap pelaksanaan lelang dalam perkara *a quo* adalah sebagai instansi yang memberikan pelayanan jasa pra lelang maupun pasca lelang, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang Pasal 16 berbunyi “Kegiatan usaha balai lelang meliputi kegiatan jasa pra lelang dan jasa pasca lelang untuk semua jenis lelang”.

Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 14 Juli 2011 terhadap barang jaminan hutang milik debitur pada PT. Bank Mega, Tbk melalui jasa pra lelang dari PT. Balai Lelang Star (Star Auction). Kegiatan pra lelang/persiapan lelang tersebut meliputi penelitian kelengkapan berkas lelang, pemasaran lelang (pengumuman di surat kabar harian/koran dan selebaran), dll.

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memasukkan BPN Parepare dan PT. Balai Lelang Star (Star Auction) Reg. Makassar sebagai pihak dalam gugatan *a quo* menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438/K/Sip/ 1980 tanggal 22-3-1982 disebutkan “untuk

Hal. 7 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013

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)



gugatan yang Para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima”.

IV PARA PENGGUGAT KELIRU MENARIK TERGUGAT IV SEBAGAI PIHAK (*EXCEPTIO ERROR IN PERSONA*) :

Para Penggugat keliru menarik Tergugat IV sebagai pihak dalam gugatan *a quo* karena sesuai ketentuan hukum yang berlaku, yang sah untuk bertindak sebagai pihak Para Penggugat atau Tergugat dalam suatu perkara, adalah terbatas pada pihak yang mempunyai hubungan hukum langsung antara kedua belah pihak, oleh karenanya tidaklah tepat apabila Tergugat IV ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, karena antara Tergugat IV dengan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum. Tergugat IV hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I yaitu hubungan antara Tergugat IV selaku kreditur dengan Tergugat I selaku debitur sekaligus penjamin atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat IV.

Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* mengandung cacat formil karena Para Penggugat keliru dalam menarik Tergugat IV sebagai pihak dalam gugatan *a quo*.

V PARA PENGGUGAT KELIRU MENDALILKAN BAHWA OBJEK BARANG YANG DIGUGAT ADALAH MILIK PARA PENGGUGAT (*EXCEPTIO DOMINI*) :

Bahwa Para Penggugat dalam gugatan *a quo* jelas-jelas menyebutkan adanya penandatanganan Akta Hibah No. 24/KB/II/2010 tanggal 2 Februari 2010 antara Para Penggugat dengan Tergugat I, sehingga demi hukum objek barang yang digugat (jaminan kredit) telah beralih dan sepenuhnya menjadi milik Tergugat I.

Tergugat IV dengan ini mensomir Para Penggugat untuk membuktikan bahwa secara hukum objek barang yang digugat (*in casu* jaminan) adalah milik Para Penggugat. Hal ini sesuai dengan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan : “Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”.

Eksepsi Tergugat V :

- 1 Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya lagi pula menguntungkan Tergugat V.
- 2 Eksepsi Gugatan Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium.



- 1 Bahwa perlu Tergugat V gambarkan secara jelas, bahwa proses pelelangan tersebut melibatkan beberapa pihak dengan tugas dan kedudukannya masing-masing yaitu :
 - a PT.Bank Mega Tbk *in casu* Tergugat IV sebagai penjual
 - b KPKNL Makassar *in casu* Tergugat V sebagai perantara penjualan melalui lelang.
 - c PT.Balai Lelang Star (Star Auction) Reg. Makassar sebagai instansi jasa pra lelang (sebelum lelang).
 - d Sdri. Ernawati Sian *in casu* Tergugat IV sebagai pembeli lelang.
- 1 Bahwa kedudukan PT. Balai Lelang Star (Star Auction) Reg. Makassar terhadap pelaksanaan lelang dalam perkara *a quo* adalah sebagai instansi yang memberikan pelayanan jasa pra lelang maupun pasca lelang, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/ 2010 tentang Balai Lelang Pasal 16 berbunyi “Kegiatan usaha balai lelang meliputi kegiatan jasa pra lelang dan jasa pasca lelang untuk semua jenis lelang”
- 2 Bahwa kegiatan pra lelang/persiapan lelang tersebut seperti penelitian kelengkapan berkas lelang, pemasaran lelang (pengumuman di surat kabar harian/koran dan selebaran) dll (Pasal 17 ayat (1) PMK Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang).
- 3 Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 14 Juli 2011 terhadap barang-barang jaminan hutang milik debitor pada PT. Bank Mega tbk. Melalui jasa pra lelang dari PT. Balai Lelang Star (Star Auction). Oleh karena itu, gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil karena tidak mengikutsertakan PT. Balai Lelang Star (Star Auction) sebagai salah satu pihak yang digugat dalam perkara *a quo*.
- 4 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formil maka patutlah dikatakan jika gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- 5 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor : 216K/Sip/1979 tanggal 27 Maret 1975 jo Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 06 Juni 1976 jo 878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan bahwa “tidak dapat diterimanya gugatan *a quo* adalah karena ada kesalahan formal yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat”.
- 3 Eksepsi keliru ditarik sebagai Tergugat (*Exceptio in Persona*).

Hal. 9 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



- 1 Bahwa subjek hukum dalam surat gugatan Penggugat yaitu sebagai Tergugat V adalah Pejabat Lelang Kelas I Makassar.
- 2 Bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Makassar sebagai salah satu subyek hukum dalam perkara *a quo* dengan dasar alasan sebagai berikut :
 - a Bahwa kewenangan untuk menerima maupun menolak setiap permohonan lelang adalah berada pada kepala KPKNL, bukan menjadi wewenang Pejabat Lelang Kelas I (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 12 berbunyi “Kepala KPKNL/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”).
 - b Pejabat Lelang Kelas I adalah jabatan fungsional yang melaksanakan tugas berdasarkan perintah dari kepala KPKNL. Oleh karena itu seharusnya Penggugat menarik/menempatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Makassar sebagai subjek hukum dalam surat gugatan Penggugat, dengan mengaitkan pula badan hukum induknya yaitu Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kanwil XV DJKN Makassar, dan bukan menempatkan Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Makassar sebagai subjek hukum.
 - c Mengenai kewenangan tersebut, berdasarkan Pasal 11 ayat (3) bahwa “Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan lelang setelah mendapat surat tugas dari Kepala KPKNL”.
- 1 Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, sangat tepat jika dikatakan bahwa gugatan Penggugat adalah telah salah alamat atau *exceptio in persona*.
- 4 Eksepsi Gugatan *Obscur Libel*
 - 1 Bahwa di dalam posita Penggugat, khusus pada posita poin 2 yang mana telah jelas didalilkan Penggugat bahwa dalam perkara *a quo* Akte Hibah adalah sebagai objek sengketa. Namun pada poin 5 (lima) dan 6 (enam) posita surat gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa objek sengketa itu adalah bangunan yang belum dikosongkan (objek lelang yang dibeli oleh Tergugat IV) sehingga isi surat gugatan Penggugat menimbulkan



kebingungan yang mana sebenarnya objek sengketa apakah akte hibah atau tanah bangunan (objek lelang) tersebut.

- 2 Bahwa kemudian Penggugat pula mendalikan mengenai adanya upaya rekayasa untuk melakukan pelelangan terhadap lokasi tanah dan faktanya tidak sebanding dengan harga objek sengketa dengan harga lelang yang dibeli oleh Tergugat VI (posita poin 6 dan poin 7). Dalil tersebut menggambarkan bahwa adanya keberatan Penggugat mengenai harga lelang yang murah, namun dalam petitum surat gugatan Penggugat tidak menuntut mengenai harga lelang tersebut.
- 3 Bahwa oleh karena isi posita surat gugatan membingungkan dan menimbulkan salah penafsiran serta adanya ketidaksesuaian isi posita dengan petitumnya sehingga dapat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil sehingga selayaknyalah Majelis Hakim Yang Mulia menolak untuk memeriksa gugatan yang mengandung cacat formil dan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Eksepsi Tergugat VI :

- 1 Eksepsi kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut)
 - a Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggugat Pejabat Lelang Kelas I Makassar / Tergugat V, dengan alasan sesuai pada posita gugatan point 7 Penggugat karena telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 266/2011 tanggal 14 Juli 2011.
 - b Bahwa Pejabat Lelang Kelas I Makassar adalah merupakan pejabat negara berdasarkan kedudukan/jabatannya yang berada pada instansi milik pemerintah, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar (KPKNL Makassar) yang secara struktural berada di bawah Departemen Keuangan Republik Indonesia.
 - c Bahwa oleh karena jabatannya dan produk hukum yang diterbitkannya maka telah tepat kiranya jika Pejabat Lelang tersebut seharusnya digugat di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), bukannya melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri).
 - d Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah tepat kiranya Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) dan berkenan memutuskan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Parepare tidak

Hal. 11 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



berwenang untuk mengadili perkara ini dan menghukum Penggugat untuk menanggung/membayar seluruh biaya perkara yang timbul, namun apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka perkenankan pula Tergugat VI untuk mengajukan eksepsi lain yaitu :

- 2 Eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur
 - a Bahwa berdasarkan hukum acara perdata (dalam teori dan praktek) petitum gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima, dengan alasan–alasan sebagai berikut :
 - 1) Antara posita dengan petitum tidak selaras satu dengan yang lainnya.
 - 2) Yang menjadi dasar pokok gugatan adalah masalah kepemilikan tanah dan bangunan yang sudah berpindah kepemilikannya dari Penggugat ke Tergugat I dan akhirnya kepada Tergugat IV, sementara Penggugat sendiri tidak dapat menyatakan dirinya sebagai pemilik yang sah atas objek perkara *a quo* karena sudah terjadi perpindahan hak yang telah sah secara hukum dimana Tergugat VI adalah pemilik yang sah dan beritikad baik atas objek sengketa *a quo*, sehingga bagaimana mungkin Penggugat meminta untuk menyatakan Tergugat VI adalah pemenang lelang yang tidak beritikad baik dan meminta Risalah Lelang Nomor 266/2011 tanggal 14 Juli 2011 tidak sah dan batal demi hukum? Sementara Penggugat sendiri tidak dapat membuktikan dan tidak memiliki alat bukti otentik apapun bahwa dirinya masih pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan/objek perkara *aquo* tersebut.
 - b. Bahwa oleh karena itu sangat tepat kiranya jika Tergugat VI menafsirkan mengenai gugatan Penggugat tersebut adalah tidak jelas dan kabur.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Parepare telah mengambil putusan, yaitu putusan No.01/Pdt.G/2012/PN.Parepare., tanggal 19 September 2012 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;



- 2 Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas objek perkara berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Bau Massepe Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kotamadya Parepare, SHM No. 226/Lingk. Kamp. Baru atas nama Ernawati Sian.
- 3 Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk mengosong-kan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi atas objek perkara berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Bau Massepe Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat, Kotamadya Parepare, SHM No. 226/Lingk. Kamp. Baru atas nama Ernawati Sian.
- 4 Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.431.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor :418/PDT/2012/PT.MKS., tanggal 29 Januari 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 28 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat / Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 01/Pdt.G/2012/PN.Parepare., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parepare, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Maret 2013 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat / Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 28 Maret 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat / Para Pemohon Kasasi namun tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 13 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



KEBERATAN KASASI PERTAMA :

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding kurang cukup pertimbangan hukumnya dimana pada halaman 5 yang menyatakan “*menimbang bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan-pertimbangan telah diuraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, oleh karena Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama serta mengambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding; bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 19 September 2012 No. 01/Pdt.G/2012/PN.Parepare, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan.*

Bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 jo Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi sebagai berikut:

“*Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili*”.

Maka *Judex Facti* Tingkat Banding jelas telah lalai dalam memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu terbukti putusan tingkat banding tersebut adalah putusan yang kurang cukup pertimbangannya dan dengan demikian telah melanggar ketentuan hukum acara sehingga haruslah dibatalkan.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 butir 3;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 berbunyi sebagai berikut:

“*Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd)*”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, berbunyi sebagai berikut;

“*Putusan PT harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd);*”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 butir 3; berbunyi sebagai berikut;

“Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi”.

KEBERATAN KASASI KEDUA :

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan *Judex Facti* tingkat pertama keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, bahwa sebagaimana dalam fakta persidangan dimana Termohon Kasasi I dan II telah nyata mengakui bahwa dibuatnya Akta Hibah No. 24/KB/II/2010 di hadapan Notaris/PPAT Ronny Basuki, SH (Termohon Kasasi III) hanya semata-mata formalitas saja atau pura-pura agar supaya Termohon Kasasi I dan II agar mendapatkan uang kredit dari Bank Mega (Termohon Kasasi IV), kemudian dalam fakta persidangan Termohon Kasasi III tidak pernah muncul di persidangan walaupun sudah dipanggil secara patut, maka dengan demikian ketidakhadiran Termohon Kasasi III adalah pengakuan secara diam-diam.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan ad.1 s/d ad. 2 :

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare tidak salah menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu menolak gugatan untuk seluruhnya karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam persidangan berupa 3 (tiga) surat dan keterangan 2 (dua) saksi di bawah sumpah tidak ada yang dapat membuktikan bahwa penyerahan objek sengketa melalui hibah dari Para Penggugat kepada Tergugat I (T.IV-2) adalah cacat secara hukum sehingga Para Penggugat bukan lagi pemilik objek sengketa; Bahwa Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya dan Tergugat VI berdasarkan bukti-bukti yang diajukan berupa 3 (tiga) surat telah berhasil membuktikan dalil sangkalan/gugatan rekonvensinya yaitu bahwa objek sengketa adalah miliknya dibeli melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat V sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan berdasarkan risalah lelang dalam perkara *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat VI ;

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013



Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah di ubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Drs. Sayyid H. Sirajuddin dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. Drs. SAYYID H. SIRAJUDDIN dan 2. Hj. SYARIFAH HARTATI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2014 oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Hamdan, S.H., M.H. dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., PhD. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak ;



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

Hakim – Hakim Anggota :

ttd./

Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., PhD.

Ketua :

ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Biaya – biaya :

Panitera Pengganti :

1. Meterai

Rp. 6.000,-

ttd./

2. Redaksi

Rp. 5.000,- Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

3. Administrasi Kasasi

Rp.489.000,-

Jumlah

Rp.500.000,-

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perkara Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. : 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Putusan No. 1910 K /Pdt/ 2013

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)