



PUTUSAN

Nomor 259/PDT/2019/PT. Mks

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

HASNAWATI S.Pi, Perempuan, Tempat tanggal lahir Wanuae, 23 April 1971, pekerjaan mengurus rumah tangga, Agama Islam, Status cerai hidup, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Wanuae, Suppa, Kecamatan Suppa, Kabupaten Pinrang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

MELAWAN

1. Kepala Kantor PT Permodalan Nasional Madani (PERSERO) UlaMM

Unit Pare-Pare, beralamat Jl.Sultan Hasanuddin no. 7 Kel.Ujung Sabbang Kec.Ujung Kota Parepare, Sulawesi Selatan selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota

Pare-Pare, yang berkedudukan/berkantor di Jl.Jenderal Sudirman Cappa Galung, Bacukiki Barat Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 24 Juli 2019 Nomor 259/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 25 Juli 2019, Nomor 259/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 15 Nopember 2018 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Jaminan Aset yang akan terjual Via Lelang pada Hari/Tanggal: Rabu, 21 November 2018 (dua puluh satu november dua ribu delapan belas). Pkl 14.00 Wita (13.00 WIB/sesuai waktu server) bertempat di KPKNL Parepare, Jl. Jendral Sudirman No. 138 A. Parepare. bertempat di KPKNL Parepare Jl. Jendral Sudirman No. 138 A Parepare. Berupa: sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1024 dengan luas tanah 13.350M2 terletak di desa/kel Watang Suppa Kec. Suppa Kab. Pinrang tercatat an. Hasnawati, S.Pi.
2. Bahwa Tergugat I adalah Badan Hukum yang berbentuk Persero yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia atau Badan Usaha Perbankan yang memberikan pinjaman kredit usaha kepada masyarakat bagi yang membutuhkan modal kerja.
3. Bahwa Penggugat telah menandatangani PERJANJIAN KREDIT bersama dengan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) in casu Tergugat I, hal mana sampai saat "SALINAN PERJANJIAN KREDIT" tersebut Penggugat in casu debitur tidak pernah diberikan, hingga data/riwayat pembayaran angsuran berapa besar dana angsuran Penggugat berikan ke Tergugat I selama ini. Sehingga saat ini Penggugat tidak tahu persis berapa jumlah angsuran yang telah Penggugat bayarkan ke Tergugat I dan berapa sisa utang yang harus Penggugat bayarkan. Padahal salah satu unsure dari performance perusahaan bisa dikatakan baik dan bersih (*Good and Clean Corporate*) dan sebagai bentuk ketaatan perusahaan atau bank dalam mengejawantahkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999.

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



4. Bahwa dengan tidak diberikannya "SALINAN PERJANJIAN KREDIT" kepada Penggugat, maka Tergugat selaku pelaku usaha telah melanggar asas yang dianut dalam undang-undang yang mengatur tentang **Perlindungan Konsumen** yang azas keseimbangan dan azas kepastian hukum, serta bertentangan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yakni Pasal 3 huruf d dan e, yang berbunyi :

d. Menciptakan system perlindungan konsumen yang mengandung unsure kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;

e. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha.

Sehingga patut dikatakan bahwa Tergugat adalah pelaku usaha yang **"tidak beritikad baik"** dan **"tidak jujur"**.

5. Bahwa Yang pasti Penggugat di mata Tergugat I adalah pasca pemberian tersebut, debitur taat dan tertib dalam pembayaran angsurannya setiap bulan. Hanya saja memang dan harus diakui kondisi ekonomi Indonesia yang masih mencari bentuk dalam system perekonomian dunia internasional, sehingga juga berdampak pada rendahnya daya beli masyarakat dunia usaha, termasuk didalamnya usaha Penggugat yang memang benar-benar membutuhkan bantuan dan suasana kondusif agar dapat mendukung kesehatan usaha Penggugat.
6. Bahwa rendahnya daya beli masyarakat seperti yang Penggugat kemukakan dalam poin 5 di atas sangat beralasan. Hal ini bisa dilihat dari angka rupiah yang menembus pada Rp. 15.000/Dollar US.
7. Bahwa TERGUGAT II adalah Lembaga Negara yang akan melakukan Pelelangan pada Hari/Tanggal: Rabu, 21 November 2018 (dua puluh satu November dua ribu delapan belas). Pkl 14.00 Wita (13.00 WIB/sesuai waktu server) bertempat di KPKNL Parepare, Jl. Jendral Sudirman No. 138 A. Parepare. Berupa : Jl. Jendral Sudirman No. 138 A Parepare. Berupa: sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1024 dengan luas tanah 13.350M2 terletak di desa/kel Watang Suppa Kec. Suppa Kab. Pinrang tercatat an. Hasnawati, S.Pi.
8. Bahwa seharusnya Tergugat I dalam menghadapi kredit macet sebagaimana yang dihadapi Penggugat seharusnya memberikan keringanan terhadap debitur dengan melakukan langkah-langkah

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekstruktisasi Kredit Penggugat yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan langkah-langkah:

- a. Penurunan suku bunga kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan kredit
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- e. Penambahan fasilitas kredit
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Atau mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia (BI) Nomor 23/12/BPPP Tanggal 28 Februari 1991 Tentang Penyelamatan Kredit Nasabah yang Wanprestasi dengan cara:

- a. Rescheduling (Penjadwalan Kembali), berbentuk:
 - Memperpanjang jangka waktu kredit.
 - Memperpanjang jangka waktu angsuran.
 - Menurunkan jumlah untuk setiap angsuran.
- b. Reconditioning (Persyaratan Kembali), dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati dalam perjanjian kredit perubahan kondisi yang dimaksud:
 - Kapitalisasibunga
 - Penundaan Pembayaran Bunga
 - PenurunanSukuBunga
 - PembebananBunga
 - Pengkonversian kredit.
 - Jaminan Kredit.
- c. Rerstrukturung (Mengubah komposisi pembiayaan). Hal ini dapat dilakukan dengan cara:
 - PenurunanSukubunga kredit.
 - Pengurangan tunggakanbunga kredit.
 - Pengurangan tunggakan pokok kredit.
 - Perpanjangan waktu kredit.
 - Penambahan fasilitas kredit.

Bahkan dalam Pasal 8 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas perubahan UU No. 7 Tahun 1992, Bank dalam memberikan kredit “wajib”

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang kuat atau mendalam yang dikenal dengan istilah: “**The Five of Credit**” atau “**The 5C**”. Yakni:

1. *Character* (Kepribadian) atau penilaian atas karakter atau watak dari calon debitur.
2. *Capacity* (Kemampuan). Yakni, prediksi tentang kemampuan bisnis dan kinerja bisnis untuk melunasi utangnya.
3. *Capital* (Modal). Yaitu, penilaian kemampuan keuangan debitur.
4. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi). Yakni, analisa terhadap kondisi perekonomian debitur secara mikro ataupun makro.
5. *Collateral* (Agunan). Yaitu hartakekayaan debitur.

Bukan justru sebaliknya, menyusahkan dan mempersulit debitur dalam melakukan pembayaran dengan memberikan suku bunga dan denda yang lebih tinggi disaat Penggugat dalam menghadapi keadaan perekonomian lesu dan memprihatinkan serta berdampak pada rendahnya daya beli masyarakat.

9. Bahwa yang bisa dijadikan pegangan oleh Penggugat adalah Restrukturisasi yang realisasinyatertanggal 21/03/2018 dengan jangka waktu 60 bulan, atau berakhir pada 5 tahun ke depannya: 21/03/2023. Maka apa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah **PerbuatanMelawan Hukum (Onrechmatigedaad)**, dan karenanya perjanjian tersebut dinyatakan “**BATAL DEMI HUKUM**”.
10. Bahwa tindakan dan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pelelangan atas jaminan Hak Tangguganmilik Penggugat sebelum berakhir masa perjanjian(**Premateur**) adalah PerbuatanMelawan Hukum berdasarkan “**YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG Vide Putusan MARI NO. 2678.K/Pdt/1992 TANGGAL 27 OKTOBER 1994**”.
11. Bahwa sebelum Tergugat I melakukan eksekusiPenjualanLelang di muka umum untuk pembayaransejumlah uang, terhadap Penggugat selaku debitur seharusnya melalui proses atau tahapan yang mendahului yang perlu dilakukan antara lain sebagai berikut:
 - a. Tahap Peringatan (*Aanmaning*), adalah tahap peringatan atau teguran yang merupakan proses awal adanya eksekusi yang dilakukan setelah lewattenggang waktu perjanjian.
 - b. Tahap SitaEksekusi (*Executorial Beslaag*), adalah merupakan tahap lanjutan dalam preseseksekusi dilakukan apabila debitur atas tergugat

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks

Disclaimer

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



tidak mengindahkan atau memperhatikan peringatan tersebut dan dikeluarkan Surat Perintah SitaEksekusi, kemudian disusul Surat Perintah PenjualanLelang.

12. Bahwa hal tersebut di atas tidak pernah dilakukan tahapan-tahapan proses eksekusi penjualan lelang oleh Tergugat I dan Tergugat II, melainkan langsung mengajukan penjualan di muka umum tanpa pemberitahuan dan peringatan kepada Penggugat dengan perantara KPKNL yang sangat merugikan penggugat yang mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap objek tanah hak tanggungan tersebut.

13. Bahwa tindakan Tergugat I yang akan melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Parepare terhadap tanah, adalah merupakan suatu tindakan melawan hukum yang bertentangan dengan aturan Hukum Acara Perdata yang berlaku oleh karena penjualanlelang terhadap tanah tersebut dilakukan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu atau peringatan oleh Penggugat yang jelas-jelas berhak dan mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah tersebut, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II untuk dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Apalagi tidak ada izin atau persetujuan tertulis dari Penggugat, sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasal 18 Angka 2 yang menyebutkan:

“Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskannya oleh Pemegangnyadidahulukan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut kepada pemberi Hak Tanggungan”

14. Bahwa Apalagi tindakan Tergugat I yang akan melakukan penjualanlelang melalui perantara KPKNL Parepare adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat bertentangan dengan aturan hukum acara perdata yang berlaku, oleh karena penjualanlelang terhadap tanah tersebut tanpa seizin dari Ketua Pengadilan Negeri Parepare terlebih dahulu sehingga sangat berdasar dan beralasan pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II untuk dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ayat 3 Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang berbunyi:



"Permohonan atas Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan system syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama"

Hal ini juga diperkuat dengan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yang menyatakan bahwa:

"Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan di atasnya dibubuhkan kata-kata "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan Hakim. Jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihalnya dijalankan langsung atas perintah dan dibawah Pimpinan Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum tempat orang yang berhutang itu berdiam atau telah memilih tempat tinggalnya, dengan cara sebagaimana telah diatur dalam pasal-pasal di muka dari bagian ini, akan tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan jika sudah dizinkan dengan Putusan Hakim bila telah dikabulkan untuk itu dengan putusan. Jika pelaksanaannya seluruh atau sebagiannya dilakukan diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang telah memberi Perintah penyanderaan itu maka akan diikuti ketentuan Pasal 195 ayat 2 dan seterusnya".

15. Bahwa Perjanjian Kredit yang pernah dibuat dihadapan PPAT/Notaris dengan Hak Tanggungan tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan Parate Eksekusi atau Lelang di muka umum terhadap tanah milik penggugat, oleh karena tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Hakim. Sehingga Pelaksanaan Lelang, yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II adalah **"Tidak Sah"** dan **"Batal Demi Hukum"**. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 1520 K/Pdt/I 984 Tanggal 31 Mei 1986 yang menyatakan:

"Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pasal 224 HIR/258 RBg bersifat limitatif, karena yang boleh dibuatkan akta gross dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Hakim adalah hanya akte hipotetik dan akta notariil yang bersifat pengakuan hutang (notarie eeschuldbriefen), sedangkan akta-akte notaries yang dijadikan persidangan bukanlah merupakan



notarieeschuldbrieven menurut pasal tersebut, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara kedua belah pihak, sehingga walaupun dalam akte-akte notaries tersebut ditulis kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tidak memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Hakim”

“Untuk dapat mengeksekusi suatu aktegrosse tersebut pada Pasal 224 HIR/258 RBg harus pula didahului syarat-syarat formilyakniberkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tidak memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Hakim”

16. Bahwa seharusnya Tergugat I dalam melakukan Permohonan Pelelangan harus melalui prosedur sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg dimana di dalam ketentuan tersebut Pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak diperkenankan melakukan pelelangan langsung terhadap objek Hak Tanggungan tanpa melalui/seizin/ penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Pinrang, sehingga pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II adalah batal demi hukum oleh karena tidak memenuhi syarat atau bertentangan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201 L/Pdt/1984 Tanggal 30 Januari 1986:

“Berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg pelaksanaan pelelangan sebagai akibat adanya grosseaktahipotik dengan memakai kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan seharusnya dilaksanakan atas perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bila Pelelangan tersebut dilaksanakan atas perintah pihak lain, maka pelelangan demikian adalah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBg dan adalah tidak sah”

17. Bahwa seharusnya Tergugat I dalam hal untuk melakukan permohonan Eksekusi pengosongan terhadap Tanah yang menjadi objek tanggungan dan yang masih dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang harus melalui terlebih dahulu Prosedur Gugatan Perdata Pengosongan terhadap objek tanah tersebut di Pengadilan Negeri Parepare, bukan sebaliknya tindakan Tergugat I langsung melakukan permohonan eksekusi tanpa



melalui gugatan perdata yang jelas-jelas menyalahi aturan hukum Acara Perdata "**harus dibatalkan**". Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 2469 K/Pdt/1984 Tanggal 08 Oktober 1985 yang menyatakan :

"Menurut Pasal 42 Peraturan Lelang (Stbi 1908:189) yang berhak meminta "grosse" dengan kepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" atas suatu salinan berita acara lelang adalah Pihak Penjual. Grosse tersebut dapat dimintakan pelaksanaannya apabila sipembeli tak membayar harga lelang. Dengan demikian berita acara lelang tersebut di atas dengan memintakan sita eksekusi pada Pengadilan Negeri Setempat, akan tetapi seharusnya mengajukan gugatan pengosongan atas rumah yang dibeli dalam pelelangan tersebut melalui prosedur Perdata Biasa"

"Oleh karena itu Hakim secara ex officio berwenang untuk meneliti terlebih dahulu, apakah akta grosse melampaui batas-batas yang ditentukan oleh Undang-Undang"

18. Bahwa Penggugat ingin menjelaskan kepada Tergugat I pelanggaran lain yang dilakukan Tergugat I bersama Tergugat II, yakni: *Pertama*, tidak melakukan "**GUGATAN SEDERHANA**" sebagaimana termaktub dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan sederhana dengan syarat-syarat antara lain: Nilai gugatan material paling banyak Rp. 200.000.000,- (vide Pasal 3 ayat (1); *Kedua*, tidak mentaati "Surat Edaran Direktur Jenderal Peradilan Umum" Nomor: 06/DJU/PS 01/8/2015 Tertanggal 19 Agustus 2015. Dan *ketiga*, tidak melakukan "**SITA JAMINAN**", sesuai dengan Pasal 227 HIR ayat (1)/261 RBG jo. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

19. Bahwa dengan dalil-dalil tersebut di atas menunjukkan bahwa Tergugat I yakni PT. Permodalan Nasional Madani dengan kekuasaan yang dimilikinya telah melakukan kesewenang-wenangannya yang berimplikasi terhadap kerugian yang dialami Penggugat sebagai konsumen/Nasabah/Debitur yang masih memiliki hak dan peentingan hukum terhadap asset yang dimilikinya. Perbuatan seperti ini menunjukkan Tergugat I telah melabrak dan tidak sejalan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang



Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pada Bab II (AZAS, FUNGSI DAN TUJUAN) pada Pasal 2 berbunyi: "Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dan Pasal 4 yang berbunyi: "Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak".

20. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*).
21. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Menghukum Tergugat I dan II, untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap asset penggugat, termasuk pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada Rabu, 21 November 2018. Bertempat di KPKNL Parepare sampai adanya putusan terhadap perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang sifatnya inkrah (final, tetap dan mengikat).
2. Menghukum Tergugat I dan II untuk tidak mengeluarkan produk hukum apapun yang ada hubungannya dengan Hak Tanggungan, sampai adanya putusan terhadap perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang sifatnya inkrah (final, tetap dan mengikat).
3. Menghukum Tergugat I dan II, secara tanggung rente membayar using paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat bilamana terjadi kelalaian. Yakni tidak melaksanakan isi Putusan Provisi tersebut, yang dilakukan oleh para Tergugat.
4. Menghukum Tergugat I telah melakukan Dugaan Pelanggaran Perbankan dan Mal-Administrasi yang mengindikasikan adanya Tindak Pidana Perbankan Pasal 50 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas perubahan UU No. 7 Tahun 1992 yang berimplikasi kerugian pada Penggugat selaku debitur berupa Material: Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar) dan Immaterial



Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah), sesuai Pasal 50 UU Perbankan. Yakni: ***“Pihak Terafiliasi yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah)”***

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan II di dalam Gugatan Perlawanan ini untuk mematuhi isi PutusanPerkara ini.
3. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ini. Dan/ atau, Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapatlain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya(**Ex Aequo Et Bono**)
4. Kami mohon yang mulia agar gugatan kami dapat dikabulkan dengan sebaik-baiknya dan diharapkan tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Terbanding**

I/Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI ERROR IN PERSONA

A. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL DALAM BENTUK KURANG PIHAK YANG DIGUGATNYA (EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM) KARENA TIDAK MENARIK PEMENANG LELANG SEBAGAI PIHAK DALAM GUGATANNYA

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk kurang pihak yang digugatnya (*exceptio plurium litis consortium*) karena terbukti tidak menarik pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara a quo;
2. BAHWA SEBAGAIMANA POKOK GUGATANNYA YANG MEMPERMASALAHKAN PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN ATAS SHM NO. 01024, MAKA SEBAGAIMANA TELAH TERCATAT DALAM RISALAH LELANG NO.278/73/2018 TANGGAL 21



NOVEMBER 2018, DAN GUNA TUNTASNYA PERMASALAHAN INI, SUDAH SEPATUTNYA PEMENANG LELANG TURUT DITARIK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO;

3. Bahwa dengan tidak ditariknya pemenang lelang dalam perkara a quo telah menjadikan gugatan a quo cacat secara formil karena kurang pihaknya (*plurium litis consortium*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, TERGUGAT I akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Terlebih lagi sebagaimana menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- *tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik tergugat"*

SEHINGGA KAMI MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN TIDAK TERTENTUM ENGAJIN DASAR GUGATANNYA, HAL MANA ANTARA PERIHAL GUGATAN DENGAN ISI GUGATANNYA TERNYATA SALING BERTENTANGAN.

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh isi gugatan yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara a quo maka jelas bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



(Obscuur Libel), hal mana PENGGUGAT sejak semula sudah bingung untuk menentukan dasar gugatan dalam perkara a quo. Pada perihal gugatannya PENGGUGAT menyatakan bahwa gugatan a quo adalah gugatan Perlawanan namun ternyata pada isi gugatannya PENGGUGAT secara berulang-ulang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa berdasarkan posita gugatannya, TERGUGAT I berasumsi bahwa gugatan a quo adalah gugatan perlawanan terhadap eksekusi sebagaimana diatur di dalam Pasal 207 HIR dan Pasal 225 RBg. Selanjutnya, mengenai perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi dijelaskan lebih jauh dalam buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adminstrasi Pengadilan Buku II, Mahkamah Agung RI 1998, Jakarta, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hal. 144-145). Di dalam buku tersebut dijelaskan sebagai berikut:
 - *Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 Rbg.*
 - *Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi. Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg. Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.*
3. Bahwa guna terpenuhinya formalitas gugatan perlawanan, yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT seharusnya adalah gugatan perlawanan terhadap eksekusi diajukan oleh orang yang terkena eksekusi / tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, yang mana ternyata tidak diuraikan dengan baik oleh PENGGUGAT. Sebaliknya yang diuraikan oleh PENGGUGAT adalah peristiwa-peristiwa yang menurut PENGGUGAT sebagai peristiwa perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang TERGUGAT I lakukan, sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 9, 10, 13, 14, 17 dan 20;
4. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa PENGGUGAT sebenarnya bingung dalam menentukan dasar gugatannya apakah gugatan Perlawanan atau gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan dengan tidak jelasnya dasar gugatan PENGGUGAT tersebut mengakibatkan gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).



C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA MENDASARKAN GUGATAN PERLAWANAN DENGAN KETENTUAN PIDANA PERBANKAN

5. Bahwa selain kabur karena tidak jelasnya dasar gugatannya, gugatan PENGGUGAT juga kabur dan tidak jelas terkait dasar hukumnya, hal mana PENGGUGAT mendalilkan dan menjadikan ketentuan pidana perbankan sebagai dasar gugatan perlawanannya, sebagaimana ternyata pada halaman 8 terkait Petitum Dalam Provisi angka 4, berikut TERGUGAT I kutipkan:
 4. *Menghukum Tergugat I telah melakukan dugaan Pelanggaran Perbankan dan Maladministrasi yang mengindikasikan adanya tindak pidana perbankan Pasal 50 UU Perbankan No. 10 tahun 1998 atas perubahan UU No. 7 tahun 1992 yang berimplikasi kerugian pada PENGGUGAT selaku debitur berupa material 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) dan Immaterial Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) ..."*
6. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut selain kabur dan tidak jelas juga menyesatkan, karena terkait adanya dugaan peristiwa pidana tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dengan adanya suatu putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) bukan hanya dipersangkakan sebagaimana dalil PENGGUGAT, hal mana sampai dengan gugatan a quo diajukan ke pengadilan, TERGUGAT I belum pernah menerima panggilan guna dimintai keterangannya terkait pasal yang disangkakan PENGGUGAT tersebut;
7. Bahwa karena dasar hukum yang dijadikan sebagai dasar gugatannya tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan dengan adanya suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka jelas bahwa gugatan PENGGUGAT tersebut adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas karena telah mencampuradukkan gugatan perdata dengan tuntutan pidana di dalam gugatannya.

D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA MENDALILKAN TERGUGAT I SEBAGAI LEMBAGA PERBANKAN

8. Bahwa selanjutnya gugatan PENGGUGAT tersebut juga kabur dan tidak jelas karena mendalilkan TERGUGAT I sebagai lembaga perbankan sebagaimana dalil-dalilnya pada angka 2, 3, 8 dan 19 dan juga pada bagian Provisi angka 4, hal mana dalil tersebut menunjukkan bahwa



PENGUGAT tidak mengetahui dengan baik bahwa pihak yang digugatnya bukanlah lembaga perbankan sebagaimana didalilkan;

9. Bahwa TERGUGAT I adalah Badan Usaha Milik Negara yang dibentuk sebagai pelaksanaan dari Tap XVI MPR/1998 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No.38/1999 tanggal 29 Mei 1999 sebagai lembaga keuangan khusus dan bukan bank sebagaimana didalilkan PENGUGAT;

10. Bahwa dengan adanya dalil PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I sebagai lembaga perbankan serta dengan adanya dasar-dasar hukum pada gugatan yang menggunakan ketentuan perbankan sebagai dasarnya, maka jelas bahwa gugatan PENGUGAT tersebut kabur dan tidak jelas;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Gugatan **PENGUGAT** pada perkara *a quo* tergolong tidak jelas, tidak terang dan tidak tegas (*Obscuur Libel*). Oleh karenanya, sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan **PENGUGAT** atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan **PENGUGAT** tidak memenuhi syarat Formal, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap 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".

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALAM GUGATAN A QUO TELAH TERJADI GUGATAN KABUR,OLEH KARENA ITU

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

EXCEPTIO DOLI PRAE SINTIS

GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN DENGAN NIAT LICIK (EXCEPTIO DOLI PRAE SINTIS)

1. Bahwa selain kabur dan tidak jelas, berdasarkan dalil-dalil dan tuntutan didalam gugatannya tersebut, jelas bahwa gugatan PENGGUGAT diajukan dengan niat licik (*exceptio doli prae sintis*) hal mana PENGGUGAT dengan menggunakan instrument pengadilan bermaksud menghindari dari kewajibannya, bahkan PENGGUGAT juga menuntut ganti kerugian materiil dan immaterial yang nilainya fantastis, padahal sebagaimana pengakuannya PENGGUGATLAH yang telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
2. Bahwa PENGGUGAT pada angka 8 gugatannya telah mengakui secara tegas tidak menjalankan kewajibannya kepada TERGUGAT I sehingga mengakibatkan kredit macet, namun alih-alih memenuhi kewajibannya melunasi fasilitas pembiayaan yang TERGUGAT I berikan, PENGGUGAT malah menuntut dan menyatakan TERGUGAT I melakukan tindak pidana perbankan dan menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian materiil dan immaterial yang masing-masing nilainya sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah);
3. Bahwa didalam tuntutan, PENGGUGAT juga tidak menyatakan akan memenuhi kewajibannya untuk melunasi fasilitas pembiayaan yang TERGUGAT I berikan, sehingga semakin terbukti bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo dengan niat licik untuk menghindari melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT I;

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, JELAS BAHWA DALAM GUGATAN A QUO TELAH DIAJUKAN DENGAN NIAT LICIK,OLEH KARENA ITU SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.

A. PENGGUGAT ADALAH PENGGUGAT YANG BERITIKAD TIDAK BAIK KARENA JUSTRU PENGGUGATLAH YANG TELAH TERBUKTI WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I

1. Bahwa guna memberikan penjelasan yang lengkap dan utuh atas permasalahan *a quo* kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berikut TERGUGAT I uraikan dengan jelas hal-hal yang tidak disampaikan secara lengkap oleh PENGGUGAT mengenai fasilitas pembiayaan yang sudah TERGUGAT I berikan, sebagai berikut:
 - a. Bahwa, PENGGUGAT telah menandatangani masing-masing Perjanjian Kredit Nomor 004/ULM-PRNG/PK-MMR/II/14 tanggal 14 Februari 2014 dan telah diubah beberapa kali melalui addendum Perjanjian Kredit karena penambahan fasilitas pinjaman yang diajukan PENGGUGAT, dan terakhir kali dilakukan penambahan fasilitas berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 025/ULM-PRNG/PK-TMR/X/16 tanggal 28 Oktober 2016 yang telah di legalisasi dihadapan Notaris Sri Rahmawati, SH.,M.Kn;
 - b. Untuk menjamin pelunasan pinjaman pembiayaan dimaksud, PENGGUGAT telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Watangsuppa, Kecamatan Suppa, Pinrang dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 01024 atas nama Hasnawati i.c PENGGUGAT.

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



- c. Selanjutnya, SHM No 01024 tersebut diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 062/APHT/II/2014 tanggal 14 Februari 2014 yang dibuat oleh Sri Rahmawati S.H.,M.Kn, PPAT di Kabupaten Pinrang, (selanjutnya disebut sebagai "APHT").
 - d. Bahwa atas dasar APHT dimaksud, maka terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan No.No. 423 tanggal 14 Maret 2014, dimana TERGUGAT I menjadi pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas jaminan tanah/bangunan Sertipikat Hak Milik No.01024 dengan nilai sebesar Rp. 48.000.000,-(empat puluh delapan juta Rupiah).
2. Berdasarkan kronologis pada angka "1" di atas, seharusnya sudah dapat mementahkan dalil-dalil PENGUGAT. Namun TERGUGAT I tetap akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT;
 3. Bahwa sebelum mengalami kemacetan dalam kewajiban pembayarannya, PENGUGAT telah beberapa kali mendapatkan penambahan fasilitas pembiayaan dan yang terakhir adalah berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 025/ULM-PRNG/PK-TMR/X/16 tanggal 28 Oktober 2016 yang telah di legalisasi dihadapan Notaris Sri Rahmawati, SH.,M.Kn, namunseiring berjalannya waktu kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT I mulai tersendat. Guna memberikan kesempatan kepada PENGUGAT memperbaiki kembali usahanya, TERGUGAT I telah dua kali melakukan restrukturisasi kepada PENGUGAT dengan harapan kewajibannya dapat dipenuhi, adapun restrukturisasi terhadap PENGUGAT terakhir kali sebagaimana tercatat di dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 005/ULM-PRPR/PK-RMR/III/18 tanggal 21 Maret2018, hal mana sekaligus membantah dalil PENGUGAT pada angka 8, yang menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak memberikan kesempatan restrukturisasi pada fasilitas pembiayaannya;
 4. Bahwa walaupun telah mendapatkan fasilitas restrukturisasi, kenyataannya PENGUGAT kembali wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tersebut di atas, dengan begitu TERGUGAT I memberikan Surat Peringatan sebagai berikut:
 - a. Bahwa PENGUGAT telah melakukan Wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar



angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang merupakan bagian yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, TERGUGAT I telah memberikan surat-surat peringatan, sebagai berikut:

Terhadap PENGGUGAT :

- i. Bahwa pada tanggal 6 Juli 2018 TERGUGAT I mengirimkan surat Nomor: S-191/ULM-PRPR/SP/VII/2018 perihal Surat Peringatan 1 kepada PENGGUGAT.
- ii. TERGUGAT I kembali mengirimkan surat Nomor: S-198/ULM-PRPR/SP/VII/2018 tanggal 13 Juli 2018 perihal Surat Peringatan II kepada PENGGUGAT.
- iii. Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari PENGGUGAT, maka pada tanggal 20 Juli 2018 TERGUGAT I kembali mengirimkan surat Nomor : S-205/ULM-PRPR/SP/VII/2018 tanggal 20 Juli 2018 perihal Surat Peringatan III.

BAHWA SEMAKIN JELAS DAN TERANG, GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT MERUPAKAN ITIKAD BURUK YANG DIMILIKI OLEH PENGGUGAT

5. Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama TERGUGAT I. 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....."

6. Bahwa dalil TERGUGAT I di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a Perjanjian Kredit No. 005/ULM-PRPR/PK-RMR/III/18 tanggal 21 Maret 2018 yang menyebutkan bahwa:

Halaman 19 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



1. "Menyimpang dari ketentuan dalam pasal-pasal diatas, Debitur dinyatakan Wanprestasi dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila:

a. Nasabah terlambat membayar angsuran/kewajiban."

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."

7. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila PENGUGAT 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;
8. Bahwa dasar TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:
 - 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".
9. Bahwa TERGUGAT I menolak Posita angka 10-11 Gugatan PENGUGAT, terkait pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui perantaraan TERGUGAT II karena telah sesuai dengan ketentuan dalam Perundang-undangan yang berlaku, namun TERGUGAT I tetap akan menanggapi sebagai berikut :

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



TERHADAP PENGGUGAT

- a. TERGUGAT I telah mengirimkan surat pemberitahuan No.S-1491/PNM-MKS/X/18 tertanggal 20 Oktober 2018 Perihal Surat Pemberitahuan Proses Pengajuan Lelang kepada PENGGUGAT;
- b. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 278/73/2018 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) jjs. 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 Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I."

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan bahwa pelaksanaan pelelangan umum atas aset jaminan hak tanggungan SHM Nomor : 01024 dilatarbelakangi oleh perbuatan cidera janji/wanprestasi PENGGUGAT I atas kewajiban pembayaran hutang PENGGUGATI 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 : 01024 tersebut demi hukum sah dan berlaku mengikat terhadap PENGGUGAT.

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA SELURUH TINDAKAN-

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



TINDAKAN TERGUGAT I, KHUSUSNYA TERKAIT PROSEDUR PELELANGAN ASET JAMINAN HAK TANGGUNGAN SHM NOMOR : 01024 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 PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

10. Bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT sebagaimana diuraikan dalam Gugatan sangat menyesatkan dan mengada-ada, oleh karenanya dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut demi hukum harus ditolak dan/atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan dalam seluruh jawaban TERGUGAT I di atas telah terbukti bahwa tidak ada unsur kesalahan ataupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Oleh karena unsur perbuatan melawan hukum atau unsur kesalahanyang dilakukan oleh TERGUGAT I tidak terbukti justru PENGGUGATLAH yang melakukan perbuatan wanprestasi;
11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, demi hukum terbukti bahwa tindakan TERGUGAT I bukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut, PENGGUGAT tidak dapat menguraikan dengan jelas dasar-dasar pemenuhan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan TERGUGAT I, bentuk kerugian yang dialami PENGGUGAT, serta hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang diderita PENGGUGAT. Oleh karenanya, demi hukum terbukti bahwa Gugatan yang diajukan PENGGUGAT sangat menyesatkan dan tidak beralasan, sehingga seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI.

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT pada angka 9, 10, 13,15,16, dan 17, dan untuk lebih memperjelas dalil-dalil TERGUGAT I

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



pada butir A tersebut di atas, perlu **TERGUGAT I** sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

b. Unsur adanya suatu perbuatan:

Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** adalah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa yang merupakan pelaksanaan hak dari **TERGUGAT I** selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I, II, dan III berdasarkan **SHT No. 423, SHT No.337, dan SHT No. 269** yang dilakukan sebagai akibat dari Wanprestasinya **PENGGUGAT**.

c. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa dilakukan oleh **TERGUGAT I** berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Sebagai akibat Wanprestasinya **PENGGUGAT** terhadap PK No. No. 025/ULM-PRNG/PK-TMR/X/16 tanggal 28 Oktober 2016;
- 2) Bahwa **TERGUGAT I** telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan kepada **PENGGUGAT** sebagaimana telah diuraikan pada butir A di atas;
- 3) Bahwa **TERGUGAT I** juga telah menyampaikan surat pemberitahuan rencana lelang kepada **PENGGUGAT** sebagaimana telah diuraikan pada butir A di atas;
- 4) Bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan pengumuman sebagaimana telah diuraikan pada butir A di atas. Maksud dari pengumuman dimaksud telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 3 PMK No. 93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/2013, yakni:

"Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan".



5) Bahwa Pelaksanaan lelang yang diajukan oleh **TERGUGAT I** didasarkan pada Pasal 6 ayat (1) huruf a. dan ayat (3) dan PK No. No. 025/ULM-PRNG/PK-TMR/X/16 tanggal 28 Oktober 2016, serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT.

d. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa dilakukan oleh **TERGUGAT I** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** sampaikan pada butir-butir tersebut di atas.

e. Unsur adanya kerugian bagi korban:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan atas dasar hukum yang kuat sebagaimana uraiannya telah **TERGUGAT I** sampaikan di atas.

f. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada **TERGUGAT I**, maka kerugian apapun yang dialami oleh **PENGUGAT** tidak ada hubungannya dengan perbuatan **TERGUGAT I**.

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA PERBUATAN TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP OBYEK JAMINAN. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGUGAT.

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

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT** pada angkayang 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 **PENGGUGAT**:
 - a. Adanya perbuatan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dilakukan oleh **PENGGUGAT**;
 - b. Adanya surat-surat peringatan kepada **PENGGUGAT**;
 - c. Adanya surat pemberitahuan lelang kepada **PENGGUGAT**;
 - 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.
2. Mengingat lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan SHM No.01024 telah memenuhi tahapan-tahapan tersebut di atas, dan pelaksanaan lelangnya oleh **TERGUGAT II** 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 3 PMK No.93/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No.106/2013, 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.

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT.

D. TUNTUTAN MENGENAI “UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD” DARI PARA PENGGUGAT SANGAT MENGADA-ADA

1. Bahwa **TERGUGAT** I menolak dalil PENGGUGAT pada Posita No.20 Gugatan Perlawanan *a quo*, mengenai permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya Verzet, Banding, Kasasi maupun PK (*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:

“Setiap kali akan 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”.

2. 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;

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 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.

DENGAN DEMIKIAN TELAH TERBUKTI BAHWA TUNTUTAN PENGUGAT 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.

E. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI PARA TERGUGAT SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil **PENGUGAT** dalam Gugatannya pada bagian Provisi angka 3 Gugatan a quo mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buruk dari **PENGGUGAT** dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, dimana **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;

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 pembayaran sejumlah uang, maka **PENGGUGAT** 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 PENGGUGAT** dalam Petitum angka 7 Gugatan *a quo* tersebut merupakan tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan **PARA PENGGUGAT** mengenai uang paksa (*Dwangsom*) dalam Petitum angka 5 Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PENGGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks

Disclaimer

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



**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 **22/Pdt.G/2018/PN.Pin** 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 Gugatan ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan PENGGUGAT telah terbukti wanprestasi;
4. Menyatakan Sah dan Berharga eksekusi lelang hak tanggungan atas SHM No. 01024 yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II;
5. Menghukum PENGGUGAT 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*).

Manimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat II/Terbanding II mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Kedudukan Para Pihak dalam “Gugatan Perlawanan” *a quo* tidak jelas**



Bahwa kedudukan para pihak dalam “Gugatan Perlawanan” *a quo* yang diajukan Penggugat tidak jelas. Penggugat dalam perkara *a quo* yang merasa dirugikan dengan rencana lelang atas Hak Tanggungan mengajukan upaya hukum perlawanan, namun Penggugat salah menempatkan **kedudukan para pihak** dalam perkara *a quo*. Karena ini merupakan Gugatan Perlawanan, maka kedudukan para pihak dalam gugatan, baik yang mengajukan perlawanan dan pihak yang ditarik masuk dalam Gugatan Perlawanan bukan “**Penggugat**” dan “**Tergugat**” melainkan “**Pelawan**” dan “**Terlawan**”. Atas dasar tersebut, telah nampak cacat formil dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya apabila Gugatan Perlawanan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Eksepsi Kompetensi Relatif

- a. Bahwa yang dijadikan dasar gugatan perlawanan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah permohonan lelang hak tanggungan atas obyek berupa tanah dengan SHM No. 1024 yang diajukan oleh PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Tbk. Cabang Makassar kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare;
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 11 Ayat 1 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan “*Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang*” ;
- c. Bahwa sebelumnya Pasal 1 Ayat 1 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan “*Lelang adalah penjualan barang dimuka umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang*”.
- d. Bahwa dari ketentuan tersebut diatas, jelas-jelas terlihat bahwa Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan yang ingin melaksanakan lelang menjalankan ketentuan dalam PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan mengajukan permohonan lelang kepada Kepala KPKNL Parepare.
- e. Bahwa atas permohonan lelang yang diterima Kepala KPKNL Parepare apabila persyaratannya sudah lengkap untuk selanjutnya akan ditetapkan



tanggal pelaksanaan lelang dan diumumkan tanggal pelaksanaan lelang hak tanggungan kepada masyarakat. Sehingga apabila ada pihak yang **merasa** keberatan dan dirugikan atas permohonan lelang di KPKNL Parepare dapat mengajukan perlawanan di Pengadilan Negeri Parepare.

(actor sequitur forum rei)

- f. Bahwa dalam pasal 118 ayat (1) HIR menyebutkan "*Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri **di tempat diam si Tergugat**, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya*".
- g. Bahwa dalam Posita gugatan a quo, pada halaman 5 (lima) nomor 14 (empat belas) Penggugat sendiri mendalilkan bahwa "*.....oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut tanpa seizin dari **Ketua Pengadilan Negeri Parepare** terlebih dahulu sehingga.....*". dalam hal ini sangat jelas bahwa Penggugat sendiri yang mendalilkan bahwa yang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Parepare.
- h. Bahwa menurut M.Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata menyebutkan "*Penerapan asas ini dihubungkan dengan obyek benda bergerak, **tidak ditafsirkan secara sempit**. Penerapannya meliputi tuntutan ganti kerugian yang timbul dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Meskipun perbuatan melawan hukum itu timbul dari obyek benda tidak bergerak, yurisdiksi relative penyelesaian sengketa, tetap berdasarkan actor sequitur forum rei yang digariskan dalam Pasal 118 ayat (1) HIR. Penerapan yang demikian ditegaskan dalam **Putusan MA No.2558 K/Pdt/1984**. Menurut putusan ini, oleh karena yang disengketakan **bukan** mengenai benda tetap (obyek tidak bergerak), melainkan tentang ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum (PMH) kebun Penggugat terbakar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBG (sama dengan Pasal 118 ayat (1) HIR), kompetensi relative yang ditegakkan dalam penyelesaian perkara, berdasarkan asas actor sequitur forum rei, bukan asas forum rei sitae letak barang yang digariskan Pasal 142 (4) RBG (Pasal 118 ayat (3) HIR).*



- i. Bahwa terhadap apa yang Tergugat II sampaikan diatas, sangatlah jelas bahwa atas dasar perbuatan hukum yang terjadi antara PT.Permodalan Nasional Madani (Persero), Tbk. Cabang Makassar dengan KPKNL Parepare berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Parepare, sehingga Pengadilan Negeri Pinrang **tidak berhak memeriksa dan mengadili** perkara *a quo* karena merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri Parepare **(Kompetensi Relatif)**.

4. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*

- a. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat perkara *a quo* kurang tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan **Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Selatan, Tenggara, dan Barat** yang merupakan Instansi atasan dari Tergugat II.
- b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu Instansi atasan dari Tergugat II adalah **Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Selatan, Tenggara, dan Barat**. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.
- c. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, dalam setiap melakukan perbuatan dan atau tindakan hukum baik dalam bentuk pelaksanaan lelang atau kegiatan tindakan hukum lainnya selalu melaporkan kegiatannya kepada instansi atasannya yang dalam hal ini adalah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sampai ke Kantor Pusat Kementerian Keuangan yang berkedudukan di Jakarta. Menteri Keuangan ataupun Direktur Jenderal Kekayaan Negara memberikan instruksi ataupun pedoman dalam bentuk Peraturan Menteri Keuangan, Keputusan Menteri Keuangan, atau Peraturan Direktur Jenderal bagi seluruh pegawai Kementerian Keuangan di seluruh wilayah kerja dalam melayani masyarakat yang dalam perkara *a quo* dalam bentuk pelaksanaan lelang.



- d. Bahwa pelaksanaan lelang ataupun persyaratan formal subjek dan objek lelang sudah ada dasar hukum yang sudah ditetapkan oleh instansi pusat dan berlaku bagi seluruh pegawai KPKNL di seluruh wilayah kerja dalam pelaksanaan lelang dan bukanlah peraturan yang dibuat sendiri oleh tiap-tiap KPKNL di seluruh wilayah kerja.
- e. Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dinyatakan bahwa *"Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah"*
- f. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Tergugat II tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat dan pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (MA tgl 13-5-1975 Nomor 151 Sip/1975), maka gugatan Penggugat harus di dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

5. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur libel) karena dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kesalahan dan kekeliruan mengenai: Upaya Hukum dengan Dasar hukum gugatan tidak sejalan.

Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* melakukan upaya perlawanan terhadap rencana lelang Hak Tanggungan namun apabila mencermati Posita dan Petitum Penggugat *a quo*, maka diketahui bahwa materi dan tuntutan dalam gugatan *a quo* adalah bukan mengenai perlawanan atas rencana lelang hak tanggungan oleh KPKNL Parepare melainkan **perbuatan melawan hukum, wanprestasi, pembatalan perjanjian kredit, gugatan**



pembatalan sertipikat hak tanggungan, gugatan pembatalan lelang yang pada saat perkara *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 19 Nopember 2018 belum dilakukan lelang atas obyek dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan hal tersebut gugatan dalam perkara *a quo* telah nyata-nyata tidak jelas dan dilakukan dengan mencampuradukkan beragam persoalan yang saling berbeda, sehingga tidak jelas gugatan Penggugat adalah gugatan perlawanan rencana lelang atas obyek perkara *a quo* atau gugatan atas perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara atau gugatan wanprsetasi dan sebagainya sehingga dasar gugatan *a quo* menjadi tidak jelas.

Dengan demikian maka tidak jelaslah dasar hukum dari pengajuan gugatan penggugat, karena menggabungkan beberapa gugatan yang berdiri sendiri menjadi satu gugatan. Oleh karenanya gugatan ini harus dianggap sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (**Obscur Libel**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa KPKNL Parepare adalah lembaga pemerintah yang merupakan lembaga operasional dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang diberikan tugas dan fungsi untuk melaksanakan pelayanan lelang. Dalam pasal 7 Vendu Reglement Staatsblad 1908:189 (Undang-Undang Lelang) disebutkan bahwa Juru Lelang d.h.i. KPKNL Parepare tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum (lelang) yang diajukan di dalam wilayahnya;
3. Bahwa obyek lelang yang diajukan oleh PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Tbk. Cabang Makassar selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama terhadap obyek hak tanggungan milik Penggugat kepada KPKNL Parepare, oleh karena penggugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya sesuai perjanjian utang-piutang yang telah dibuatnya (wanprestasi/ingkar janji) maka tindakan lelang dalam



perkara a quo adalah perbuatan yang sah dan diperbolehkan menurut undang-undang.

4. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan hanya merupakan argumentasi atau pendapat pribadi Penggugat yang tidak berdasar hukum sama sekali, karena lelang objek sengketa a quo nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

- a) Bahwa sesuai Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa *"apabila Debitor cedera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6"*
- b) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan, *"Apabila debitor cedera 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."*
- c) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan:
ayat (2) *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa."*
ayat (3) *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."*
- d) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dikarenakan Penggugat selaku debitur nyata-nyata telah cedera janji/wanprestasi, maka objek sengketa a quo yang merupakan barang jaminan utang Penggugat dilelang oleh Tergugat I dengan melalui perantara Tergugat II.
- e) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor



27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal/waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*.

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa permohonan dan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa dengan kedudukannya sebagai Perantara Lelang, Tergugat II telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*"
7. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengamanatkan, "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.*"
8. Berdasarkan Pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menjelaskan bahwa legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang) sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.
9. Berdasarkan ketentuan di atas, dalam hal pelaksanaan lelang, kewenangan Tergugat II adalah memeriksa dokumen persyaratan lelang dan memastikan persyaratan tersebut telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Apabila persyaratan telah terpenuhi, maka Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan pelaksanaan lelang.



10. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam dalil gugatan Lembar ke-5 angka 14 yang pada pokoknya menyatakan “pelaksanaan lelang harus mendapatkan persetujuan dari Ketua Pengadilan Negeri Parepare....” Dengan mengambil dan mengutip ketentuan Pasal 14 Ayat 3 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan *“permohonan atas lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan system syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama”* adalah tindakan yang keliru dan menyesatkan karena Penggugat tidak mengambil dan mengutip secara menyeluruh Pasal 14 ayat (1) dan (2) yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Bahwa selanjutnya Pasal 14 Ayat (1) dan (2) PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan:

Ayat (1) *“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau isteri debitor/tereksekusi, yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan”.*

Ayat (2) *“ terhadap obyek hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat Hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi”*

11. Bahwa Tergugat II tegaskan pula, berpedoman pada UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, rencana lelang yang akan dilaksanakan adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan bukan merupakan lelang melalui kompetensi Pengadilan Negeri/Lelang Eksekusi Pengadilan. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tidak memerlukan perintah dari Ketua Pengadilan untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan melalui pelelangan umum, Kreditur pemegang hak tanggungan (dalam hal ini Tergugat I, selaku pemegang hak tanggungan yang terakhir) yang mempunyai kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang dapat langsung mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melakukan penjualan objek tanggungan terhadap Debitur yang telah melakukan cedera janji.



12. Bahwa perlu kiranya Tergugat II sampaikan, atas obyek perkara adalah berdasarkan Pasal 14 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan yang memuat **irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
13. Berkenaan dengan hal tersebut, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan merupakan lembaga **parate eksekusi yang mempunyai kedudukan yang sama dengan putusan hakim pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum**. Adapun ketentuan tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan kepada kreditur pemegang hak tanggungan (Vide Penjelasan UU Hak Tanggungan No 4 tahun 1996 angka 9).
14. Bahwa sesuai dengan ketentuan di atas, pelelangan yang dilaksanakan tetap tidak bisa dibatalkan apabila tidak ada pembatalan melalui lembaga peradilan (sesuai Pasal 27 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) atau dibatalkan oleh Penjual.
15. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat baik dalam posita ataupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, **sebab tidak ada satupun perbuatan/tindakan Tergugat II yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum** sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 Jo. Pasal 1366 Jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena jelas-jelas pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II tersebut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Bahwa dalil maupun petitum Penggugat yang meminta agar membatalkan atau menunda pelaksanaan lelang atas barang jaminan miliknya sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah dalil yang tidak berdasar hukum, dan merupakan upaya Penggugat menjadikan lembaga peradilan sebagai alat untuk mengulur-ulur waktu saja, sehingga patut untuk dikesampingkan.

M a k



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a : Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pirang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pinrang tidak berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

DALAM PROVISI:

- Menyatakan menolak permohonan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Mei 2019, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin, tanggal 29 April 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 22/Pdt.G/2018/PN Pin yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2019, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Mei 2019,

Membaca tanda terima memori banding Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 27 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



tanggal 28-5-2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17-6-2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12-6-2019, sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 22/Pdt.G/2018/PN Pin;

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 17 Juni 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 17-6-2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pinrang kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Juni 2019.

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 20 Juni 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 26-6-2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pinrang kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24-6-2019.

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor: 22/Pdt.G/2018/PN Pin, yang ditanda tangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pinrang yang menerangkan bahwa kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Juni 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 17-6-2019, telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor: 22/Pdt.G/2018/PN Pin di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 17 Juni 2019 menyatakan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Pinrang sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun alasan keberatan PEMBANDING semula PENGUGAT atas Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Pin adalah sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Pembanding/Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Tinggi Makassar agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat pada tanggal 15 November 2018, dan Replik Penggugat dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pembanding/Penggugat menolak seluruh dalil Terbanding/Tergugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim merupakan kekeliruan/kekhilafan yang nyata pada halaman 54 - 56 menyatakan:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa Dasar gugatan (*grondslag van de lis*) adalah landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang wajib dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang digariskan oleh Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg, yang menegaskan bahwa, setiap orang yang mendalilkan suatu hak, atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut.

Menimbang, bahwa mengenai Dasar Gugatan, muncul dua teori: *Pertama*, Substantierings Theori, Teori ini mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut; dan *Kedua*, Individualisering Theori. Teori ini menjelaskan bahwa peristiwa hukum yang dikemukakan dalam gugatan harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar gugatan. Namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum, karena itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 547 K/Sep/1971, yang menegaskan bahwa,

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks

Disclaimer

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



"....perumusan kejadian materi secara singkat sudah memenuhi syarat....".

Dalam praktek posita itu mencakup hal-hal sebagai berikut:

- 1). Obyek Perkara
- 2). Fakta-Fakta Hukum
- 3). Kualifikasi Perbuatan Tergugat
- 4). Uraian Kerugian
- 5). Hubungan Posita Dengan Petitum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai petitum gugatan yaitu apa yang diminta atau diharapkan oleh penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan. Tuntutan ini akan terjawab di dalam amar putusan. Oleh karena itu petitum harus dirumuskan secara jelas, singkat dan padat. Disamping itu petitum harus berdasarkan hukum dan harus didukung pula oleh posita. Posita yang tidak didukung oleh petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan, sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak.

Menimbang, bahwa Petitum merupakan kesimpulan dari gugatan yang berisikan rincian satu persatu apa yang diminta atau dikehendaki untuk dihukumkan kepada para pihak, terutama kepada pihak Tergugat agar diputuskan oleh Hakim. Kedudukan petitum merupakan syarat formal permohonan atau gugatan yang bersifat mutlak, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna, setidaknya-tidaknya apa yang dituntut kurang jelas, umpamanya :

- a. Semua keputusan Menteri harus dinyatakan sah akan tetapi putusan Menteri yang mana tidak disebutkan;
- b. Segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat harus dinyatakan tidak sah (onrechtmatig) akan tetapi tidak dijelaskan perbuatan-perbuatan Tergugat yang mana yang onrechtmatig itu;
- c. Karena tidak dirumuskan secara konkrit (tegas) akan ganti rugi yang dituntut lagi pula tidak diperinci kerugian-kerugian apa saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat khususnya pada bagian petitum tidak menguraikan dengan jelas dan terinci apa yang diminta atau yang dikehendaki terutama kepada pihak Tergugat agar diputuskan oleh Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga formalitas gugatan tidak terpenuhi dan atas gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diatas Penggugat/Pembanding mengajukan keberatan sebagai berikut:

- Bahwa formalitas gugatan adalah bahagian dari ruang lingkup eksepsi yang mestinya di pertimbangkan dan diputus oleh majelis hakim tingkat pertama atas keberatan/permintaan para pihak dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II dan atau Para Pihak dalam perkara in casu ;

Sudikno dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia halaman 11 - 12 :

“ Hakim wajib mengadili seluruh gugatan dan dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari pada yang dituntun (pasal 178 ayat 2 dan 3 HIR, 189 ayat 2 dan 3 Rbg).”

Lebih lanjut dijelaskan, hakim di dalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk tercapai peradilan.

Dengan demikian majelis hakim tingkat pertama telah keliruh dan tidak cermat dalam pertimbangannya dan amar putusannya menyatakan formalitas gugatan Penggugat tidak terpenuhi sehingga gugatan penggugat tidak dapat diterima adalah tidak beralasan dan melanggar asas.

- Bahwa Dasar [gugatan](#) Penggugat/Pembanding adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yakni berdasarkan Pasal 1365 kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa:

” Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawah kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan yang pada pokoknya bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan tindakan apapun terhadap asset Penggugat

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



berupa sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 1024 dengan luas tanah 13.350 M2 terletak di Desa/Kel. Watang Suppa Kecamatan Suppa Kabupaten Pinrang atas nama Hasnawati, Spi (Penggugat);

Dalam hal mejelis hakim tingkat pertama berpendapat dalam pertimbangannya halaman 56 paragraf pertama menyatakan petitum Penggugat/Pembanding tidak menguraikan dengan jelas dan terinci apa yang diminta atau yang dikehendaki terutama kepada pihak Tergugat agar diputuskan oleh Hakim sehingga formalitas gugatan tidak terpenuhi dan atas gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya **dinyatakan tidak dapat diterima** adalah tidak tepat dan keliruh oleh karena kepada hakim oleh Penggugat dalam surat gugatan telah diberikan kebebasan untuk menjatuhkan putusan poin ketiga pada petitum “Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya **(Ex Aequo Et Bono).**”

Dengan demikian alasan mejelis hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima oleh karena petitum tidak jelas dan tidak terinci telah mengabaikan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

“Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan”.

Dengan alasan tersebut diatas maka Pembanding/Penggugat berpendapat bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam mengambil kesimpulan, yang menyatakan bahwa formalitas gugatan tidak terpenuhi sehingga gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dengan demikian Penggugat/Pembanding memohon agar Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mengadili dan memutus sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan batal atau tidak sah Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor: 22/Pdt.G/2018/PN.Pin Tanggal 29 April 2019
3. Menghukum Para Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan aturan yang berlaku

Atau



Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya tertanggal 17 Juni 2019 menyatakan bantahan-bantahan terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, sebagai berikut:

I. PENYERAHAN KONTRA MEMORI BANDING INI TELAH SESUAI DENGAN TATA CARA HUKUM YANG BERLAKU

1. Bahwa atas Putusan PN No.22, **PEMBANDING** telah menyatakan banding pada tanggal 10 Mei 2019. Selanjutnya Pengadilan Negeri Pinrang telah memberitahukan secara resmi Memori Banding dari **PEMBANDING** kepada **TERBANDING I** pada tanggal 29 Mei 2019
2. Selanjutnya **TERBANDING I** telah menyampaikan Kontra Memori Banding dan telah mendaftarkannya di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 17 Juni 2019 (tanggal 1-9 Juni merupakan cuti bersama hari Raya Idul Fitri) Dengan demikian, tata cara pengajuan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding ini telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh Karenanya Kontra Memori Banding ini adalah sah menurut Hukum dan sudah sepatutnya diterima oleh Pengadilan Tinggi Makassar.

II. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH SESUAI DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA KARENA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MENGURAI DENGAN JELAS PETITUMNYA SEHINGGA HARUS DINYATAKAN GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA

1. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya kecuali yang secara tegas diakui oleh Terbanding I;
2. Bahwa setelah membaca dan mencermati dalil-dalil Pembanding di dalam Memori Bandingnya adapun pokok-pokok keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan **PEMBANDING** pada halaman 5 Memori Bandingnya yang menyatakan: *"Bahwa formalitas gugatan adalah bagian dari ruang lingkup eksepsi yang mestinya dipertimbangkan dan diputus oleh majelis*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim tingkat pertama atas keberatan/ permintaan para pihak dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II dan atau Para Pihak dalam perkara in casu.”

3. Bahwa dalil PEMBANDING tersebut adalah keliru dan menyesatkan, karena Hakim wajib mengadili seluruh bagian gugatan, hal mana ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan,*

Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 800, menyatakan: “Asas kedua, digariskan dalam Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG, dan Pasal 50 Rv. Putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja, dan mengabaikan gugatan selebihnya.”

4. Lebih lanjut, atas dasar hal tersebut, maka tindakan Judex Factie yang memberikan pertimbangan hukum dengan memeriksa formalitas gugatan sudah tepat. Terlebih M. Yahya Harahap pada hal. 63 juga menegaskan bahwa: “Supaya gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat.”
5. Bahwa dijelaskan juga oleh M. Yahya Harahap berbagai hal yang menyebabkan petitum bertentangan dengan tata tertib acara, salah satunya adalah: tidak menyebutkan secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum apa yang diminta oleh Penggugat. Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu obscur libel, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima. Dengan demikian jelas bahwa Judex factie tingkat pertama telah sesuai dalam pertimbangan hukunya yang memeriksa seluruh gugatan dan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;
6. Bahwa selanjutnya TERBANDING I juga menolak dalil PEMBANDING pada Memori Bandingnya yang menyatakan bahwa hakim di dalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



asaasnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. Dalil PEMBANDING tersebut adalah dalil yang keliru dan menyesatkan karena pertimbangan hukum judex factie dalam memeriksa gugatan a quo belum pada pembahasan pokok sengketa, melainkan masih pada formalitas gugatan, dalam hal ini petitum yang harus dipenuhi terlebih dahulu agar sesuai dengan tertib acaranya.

Hal mana telah diberikan pertimbangan hukumnya oleh Judex factie tingkat pertama sebagaimana ternyata pada halaman 55-56 yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Petitum merupakan kesimpulan dari gugatan yang berisikan rincian satu persatu apa yang diminta atau dikehendaki untuk dihukumkan kepada para pihak, terutama kepada pihak Tergugat agar diputuskan oleh Hakim. Kedudukan petitum merupakan syarat formal permohonan atau gugatan yang bersifat mutlak, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna setidaknya tidaknya apa yang dituntut kurang jelas, umpamanya:

- a. Semua keputusan Menteri harus dinyatakan sah akan tetapi putusan Menteri yang mana tidak disebutkan;*
 - b. Segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat harus dinyatakan tidak sah (onrechtmatig) akan tetapi tidak dijelaskan perbuatan-perbuatan Tergugat yang mana yang onrechtmatig itu;*
 - c. Karena tidak dirumuskan secara konkrit (tegas) akan ganti rugi yang dituntut lagi pula tidak diperinci kerugian-kerugian apa saja;"*
7. Bahwa guna menegaskan kembali kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara a quo, adapun petitum PENGUGAT dalam gugatannya dapat kami kutipkan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.*
- 2. Menyatakan Tergugat I dan II di dalam Gugatan Perlawanan ini untuk mematuhi isi putusan perkara ini.*
- 3. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ini. Dan/atau, jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini*

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adlinya (ex aequo et bono)

4. Kami mohon yang mulia agar gugatan kami dapat dikabulkan dengan sebaik-baiknya dan diharapkan tergugat membayar biaya perkara.

8. Berdasarkan uraian petitum tersebut, sangat jelas bahwa apa yang dituntutkan penggugat kabur karena tidak jelas apa yang harus dipatuhi dari yang dituntutkan PENGGUGAT/ PEMBANDING tersebut;

9. Lebih lanjut TERBANDING I juga menolak dalil PEMBANDING pada Memori Bandingnya halaman 6, yang pada pokoknya menyatakan: "Dalam hal majelis hakim tingkat pertama berpendapat dalam pertimbangannya halaman 56 paragraf pertama menyatakan petitum Penggugat/ Pembanding tidak menguraikan dengan jelas dan terinci apa yang diminta atau yang dikehendaki terutama kepada pihak Tergugat agar diputuskan oleh Hakim sehingga formalitas gugatan tidak terpenuhi dan atas gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima adalah tidak tepat dan keliru oleh karena kepada hakim oleh Penggugat dalam surat gugatan telah diberikan kebebasan untuk menjatuhkan putusan poin ketiga pada petitum "jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya (Ex aequo et bono)."

Dalil PEMBANDING tersebut adalah keliru dan menyesatkan karena sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap pada halaman 66 bukunya telah dengan jelas menyebutkan: "Apabila gugatan mengandung petitum subside dengan bentuk ex aequo et bono, penerapan pengabulan petitum ex aequo et bono atau pengabulan gugatan, hendaklah mengacu pada system berikut:

- pada satu segi hakim tidak boleh melebihi materi pokok petitum primer, sehingga putusan primer yang dijatuhkan tidak melanggar ultra petitum partium yang digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR;
- pada segi lain, tidak boleh sampai berakibat merugikan tergugat melakukan pembelaan kepentingannya."

Selain itu, M. Yahya Harahap pada halaman 67 juga telah dengan tegas menyatakan bahwa: **Pengadilan hanya terbatas mengabulkan hal-hal yang diminta secara tegas dalam petitum gugatan. Meskipun sesuatu hal atau hak dikemukakan dengan jelas dan tegas dalam dalil gugatan,**

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



serta hal atau hak itu dapat dibuktikan penggugat dalam persidangan, namun hal itu, tidak dapat dikabulkan apabila tidak diminta dalam petitum.

BERDASARKAN URAIAN SEBAGAIMANA TERSEBUT SELURUHNYA DALAM SURAT JAWABAN TERDAHULU DAN KONTRA MEMORI BANDING INI TIDAK TERBUKTI HAL-HAL SEBAGAIMANA DIDALILKAN PEMBANDING DALAM MEMORI BANDINGNYA OLEH KARENYA MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI MAKASSAR UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

Berdasarkan hal-hal yang telah **TERBANDING I** uraikan tersebut diatas, maka dengan ini **TERBANDING I** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berkenan agar memutus Perkara a quo, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh **PEMBANDING** untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang No. 22/Pdt.G/2018/PN.Pin tanggal 29 April 2019 yang dimohonkan Banding;
3. Menghukum **PEMBANDING** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya tertanggal 20 Juni 2019 telah mengemukakan sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding II / Tergugat II sangat sependapat dengan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Pinrang dalam register perkara nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Pin, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, sehingga demi penegakan hukum dan menjunjung tinggi nilai keadilan, Terbanding II / Tergugat II mohon dengan hormat kepada mejelis hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara a quo menolak permohonan banding dari Pembanding / Penggugat dan menerima serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Pin tanggal 29 April 2019;



2. Bahwa Terbanding II / Tergugat II tetap berpegang pada dalil-dalil semula saat pemeriksaan perkara dan dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil Pembanding / Penggugat dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui tegas kebenarannya.
3. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding / Penggugat yang termuat dalam Memori Bandingnya sangat tidak beralasan menurut hukum, karena majelis hakim tingkat pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah cermat, teliti, seksama dan menurut hukum memberikan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya, serta keberatan-keberatan yang disampaikan hanya merupakan pengulangan dari dalil yang telah dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Factie* tingkat pertama.
4. Bahwa Terbanding II / Tergugat II sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan yang menyatakan gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat / Pembanding tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) oleh Majelis Hakim karena Petitum dalam gugatan tidak jelas;
5. Bahwa mengenai Petitum Gugatan, M. Yahya Harahap, S.H. (2004) dalam bukunya Hukum Acara Perdata menyebutkan “supaya gugatan sah, dalam artian tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat, **berupa deskripsi yang jelas menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok gugatan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat**”. (Hal.63)
lebih lanjut di jelaskan juga bahwa “**petitum yang memenuhi syarat, mesti bersifat tegas dan spesifik menyebutkan apa yang diminta oleh penggugat**. Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu *obscuur libel*, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima. Demikian juga ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, antara lain petitum gugatan hanya meminta supaya: 1. Menetapkan hak penggugat atas tanah; 2. Menghukum tergugat supaya berhenti bertindak atas tempat tersebut, dan menyerahkan kepada penggugat untuk bebas bertindak atas tempat tersebut, dianggap merupakan petitum gugatan yang tidak jelas tentang apa yang diminta sehingga berakibat gugatan dinyatakan cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*”. (Hal. 64-65)



6. Bahwa Terbanding II / Tergugat II menolak dengan tegas dalil Pemanding / Penggugat dalam paragraf 2 halaman 6 Memori Banding yang menyatakan bahwa maksud dari gugatan penggugat sebagaimana terurai dalam gugatan pada pokoknya hanya menginginkan bahwa Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II tidak melakukan apapun terhadap asset milik penggugat berupa sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 1024 dengan luas tanah 13.350 m2 terletak di Desa/Kel. Watang Suppa Kecamatan Suppa, Kabupaten Pinrang atas nama Hasnawati, S.pi.
7. Bahwa pemanding / Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan sebagai upaya perlawanan terhadap rencana lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT. PNM Unit Parepare selaku Terbanding I / Tergugat I kepada KPKNL Parepare selaku Terbanding II / Tergugat II, namun apabila mencermati Posita gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka diketahui bahwa posita dalam gugatan *a quo* adalah bukan hanya mengenai perlawanan atas rencana lelang hak tanggungan oleh KPKNL Parepare.
8. Bahwa dalam Posita Gugatan, Penggugat tidak hanya mendalilkan dan menginginkan agar tidak dilakukan lelang terhadap obyek dalam perkara *a quo* namun Penggugat juga menginginkan agar perbuatan hukum berupa lelang hak tanggungan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditetapkan sebagai perbuatan melawan hukum, perbuatan wanprestasi atas perjanjian, pembatalan atas perjanjian kredit yang telah disepakati bersama, pembatalan sertipikat hak tanggungan, dan pembatalan lelang. Sehingga berdasarkan hal tersebut, gugatan *a quo* nyata-nyata tidak jelas dengan mencampuradukkan beragam persoalan yang berbeda, selain itu Pemanding / Penggugat tidak menjelaskan poin tuntutan secara terperinci dalam petitum gugatan sehingga gugatan menjadi kabur (*Obscur libel*).
9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudah terbukti bahwa dalil-dalil dan keberatan-keberatan Pemanding / Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum, dan terkesan diajukan demi itikad buruk Pemanding / Penggugat terhadap Terbanding II / Tergugat II, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang yang mengadili perkara *a quo* dalam putusan perkara Nomor.



22/Pdt.G/2018/PN.Pin tanggal 29 April 2019 **sudah benar dan berdasar hukum**, sehingga sudah selayaknya putusan tersebut dikuatkan.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding II mohon dengan hormat agar Pengadilan Tinggi Makassar memberikan putusan yang amarnya menyatakan:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding II / semula Tergugat II;
2. Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding semula Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang No. 22/Pdt.G/2018/PN.Pin tanggal 29 April 2019;
4. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena materi memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan ataupun mengubah isi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin tanggal 29 April 2019, maka terhadap memori banding tersebut haruslah dikesampingkan, sedangkan terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena materi kontra memori banding tersebut pada pokoknya sependapat dengan isi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin tanggal 29 April 2019, maka terhadap kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pinrang, Nomor 22/ Pdt.G/ 2018/ PN. Pin tanggal 29 April 2019, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks



putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam Provisi, dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin tanggal 29 April 2019 dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/ Pdt.G/ 2018/ PN. Pin tanggal 29 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut di pengadilan tingkat banding dikuatkan, dan Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 22/Pdt.G/2018/PN Pin tanggal 29 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis** tanggal **5 September 2019** oleh kami **DR.HJ.ANDI ISNA R.C, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Ketua Majelis Hakim, **YANCE BOMBING, S.H., M.H., DAN I WAYAN SUPARTHA, S.H., M.H.** keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing selaku Anggota Majelis Hakim, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **11 September 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Hj. Haniah Yusuf, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM- HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM,

t.t.d

t.t.d

YANCE BOMBING, S.H., M.H.

Dr. Hj. ANDI ISNA R.C, S.H., M.H

t.t.d

I WAYAN SUPARTHA, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

Hj.Haniah Yusuf, S.H

Biaya perkara

1.Redaksi putusan.....	----	Rp.	10..000,-
1. Materai putusan	Rp.	6.000,-
2. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman		Rp.	134.000,-
J u m l a h		Rp.	150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).-			



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

Halaman 55 dari 54 halaman Putusan Nomor 259/Pdt.G/2019 PT. Mks

Disclaimer

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