



P U T U S A N

Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pare-Pare yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HJ. HASNI TENRO, bertempat tinggal di Jalan Muh. Arsyad Nomor 34 Kelurahan Lakessi, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan / email: fadilachmad338@gmail.com. Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Achmad Fadil (anak kandung Penggugat), bertempat tinggal di Jalan Muh. Arsyad Nomor 34 RT/RW 003/004, Kelurahan Lakessi, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor: 125/SK/HK/VI/2024/PN Pre, tanggal 27 Juni 2024, sebagai Penggugat;

I a w a n:

PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk KANTOR CABANG UTAMA PAREPARE, berkedudukan di Jalan Andi Makassar Nomor 34, Kelurahan Ujung Sabbang, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, diwakili oleh Subur Tan dan Rudy Susanto selaku Para Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Safruddin Syam dan kawan-kawan, Para Karyawan PT. Bank Central Asia, Tbk berdasarkan Surat Kuasa Nomor 0960/SK/W04/2024, tanggal 4 Juli 2024, sebagai Tergugat;

D a n:

- 1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PAREPARE**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 138. A, Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, diwakili oleh Tedy Syandriadi selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rofiq Khamdani Yusuf dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan

Hal. 1 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Dan Lelang Parepare, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 49 Kota Parepare, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-415/MK.6/KN.7/2022, tanggal 28 Juni 2024, sebagai Turut Tergugat I;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN PAREPARE, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 76, Kelurahan Bumi Harapan, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, diwakili oleh Ridwan Jali Nurcahyo, S.T., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Hdrawi, S.SiT., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Parepare, beralamat di Jendral Sudirman Nomor 76, Kelurahan Bumi Harapan, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 1579/SKu-73.72.MP.02.02/VII/2024, tanggal 8 Juli 2024, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 24 Juni 2024 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT adalah debitur dari TERGUGAT pada tahun 2006 – 2018 dengan jumlah kredit terakhir sebesar Rp 1.705.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris LANNY, SH., yang salinannya tidak pernah diberikan kepada PENGGUGAT;
- b. Bahwa untuk menjamin pengembalian pinjaman kredit tersebut, PENGGUGAT meletakkan harta benda tak bergerak berupa sebidang tanah & bangunan rumah tinggal seluas 196 m², ber_Sertipikat Hak Milik No.1590

Hal. 2 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. Hj. Hasni Tenro, terletak di Jl. Muh. Arsyad No. 34, Kelurahan Lakessi, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

c. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2018, TERGUGAT memutus secara sepihak Perjanjian Kredit tersebut di atas dengan cara TERGUGAT yang melakukan pelunasan sepihak atas seluruh kredit PENGGUGAT melalui pelelangan umum yang peserta lelangnya hanya diikuti oleh TERGUGAT dan dimenangkan oleh TERGUGAT;

d. Bahwa menurut PENGGUGAT, tindakan pemutusan Perjanjian Kredit secara sepihak dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara TERGUGAT dan PENGGUGAT, yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut jelas merupakan tindakan sewenang-wenang yang sangat merugikan pihak PENGGUGAT selaku pihak debitur serta merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 4/Yur/Pdt2018** menyatakan, "*Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum*". **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014** menyatakan, "*Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata*".

Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan, "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak...*". Olehnya itu, tindakan TERGUGAT tersebut mohon **dinyatakan batal demi hukum**;

e. Bahwa **Pasal 1365 KUHPerdata** menyatakan, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melanggar kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugiannya tersebut*". **Munir Fuady, SH. MH. LL.M.**, dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)" hal. 10/13, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti tahun 2002, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

Hal. 3 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Adanya suatu perbuatan;**
- **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goededen), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
- **Adanya kesalahan dari pelaku**, yaitu adanya unsur kesengajaan, atau kelalaian (negligence, culpa), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (recht vaar digingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
- **Adanya kerugian bagi korban;**
- **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengadilan, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yaitu meliputi:

- Bertentangan kewajiban si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian; (ROSA AGUSTINA: Perbuatan Melawan Hukum, halaman 117).

f. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT mengalami kerugian-kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yaitu:

- **Kerugian Materiil**, sekitar Rp 11.502.550.000,- (Sebelas miliar lima ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) atas kerusakan harta benda yang ditimbulkan akibat pelaksanaan eksekusi yang didasarkan atas eksekusi lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT;
- **Kerugian Immateriil**, sekitar Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);

g. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti yang kuat yang telah diajukan, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Parepare cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara

Hal. 4 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Parepare cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan pemutusan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT dan PENGGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT pada tanggal 29 Agustus 2108 adalah batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Menghukum TERGUGAT membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp 111.502.550.000,- (Seratus sebelas miliar lima ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus sesaat setelah putusan perkara ini dibacakan;
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk taat pada putusan perkara a quo.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya.
7. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR, Apabila sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat menghadap Kuasa Insidentilnya atas nama Ahmad Fadil, Tergugat menghadap kuasanya atas nama Andre dan I Putu Bayu Candradinatha, Turut Tergugat I menghadap kuasanya atas nama Marthen Lanteng dan Turut Tergugat II juga menghadap kuasanya atas nama St. Mufidah Ramadhani Arifin, S.H.;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di

Hal. 5 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dengan menunjuk Mochamad Rizqi Nurridlo, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

PENDAHULUAN

1. Bahwa Sdri. HJ. HASNI TENRO (*in casu* PENGGUGAT) merupakan debitur yang telah memperoleh dan menikmati beberapa fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (*in casu* TERGUGAT) selaku kreditor, berupa:

a. **Fasilitas Kredit KPR**, sebagai berikut:

- (1) Fasilitas KPR Refinancing I, dengan jumlah pokok sebesar Rp. 455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah);
- (2) Fasilitas KPR Refinancing II, dengan jumlah pokok sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- (3) Fasilitas KPR Refinancing III, dengan jumlah pokok sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 15 tertanggal 07 Desember 2006 *jo.* Akta Perjanjian Kredit Nomor 92 tanggal 28 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Ronny Basuki, Sarjana Hukum, Spesialis Satu, Notaris di Kota Parepare yang telah beberapa kali diubah/diperbarui/diperpanjang terakhir dengan Akta Perubahan Atas Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Lanny, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Parepare (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit I**")

b. **Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran)**, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 550.000.000,- (lima ratus juta rupiah),

Hal. 6 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Perjanjian Kredit No mor 001/KRD/8460/11 tanggal 13 Januari 2011 sebagaimana telah beberapa kali diubah/diperbarui/diperpanjang terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 063/AD/KRD/8460/14 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat secara di bawah tangan bermaterai cukup yang ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku debitor dan TERGUGAT selaku kreditor (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit II**")

sehingga total keseluruhan plafon/pagu kredit yang diterima oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 1.705.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima juta rupiah)**, dan selanjutnya Perjanjian Kredit I dan Perjanjian Kredit II secara bersama-sama disebut "**Perjanjian Kredit**".

2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, telah diatur dan disepakati bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut, **PENGGUGAT selaku debitor berkewajiban untuk membayar bunga** sebagaimana diatur dalam **Pasal 3 Perjanjian Kredit I tentang Bunga dan Provisi dan Pasal 4 Perjanjian Kredit II tentang Bunga dan Provisi atau Komisi**, dan apabila PENGGUGAT lalai melakukan pembayaran angsuran utang sesuai dengan waktu dan cara yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit maka **PENGGUGAT juga berkewajiban untuk membayar denda yang besarnya telah diatur dalam Pasal 5.4 Perjanjian Kredit I dan Pasal 8 Perjanjian Kredit II**.
3. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali atas seluruh fasilitas kredit yang telah diterima oleh PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit, maka PENGGUGAT telah menyerahkan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan miliknya sebagai jaminan kredit kepada TERGUGAT yang bersifat saling ikat, sebagaimana diuraikan dalam **Pasal 6 Perjanjian Kredit I dan Pasal 9 Perjanjian Kredit II**, berupa:

*Sebidang tanah dan bangunan seluas 196 m² (seratus sembilan puluh enam meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam **Sertipikat Hak Milik No. 1590/Lakessi**, tercatat atas nama **Hajja Hasni Tenro**, terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Parepare, Kecamatan Soreang, Kelurahan Lakessi (selanjutnya disebut "**Agunan**").*

Hal. 7 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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)



4. Bahwa Agunan telah dibebani Hak Tanggungan atas nama TERGUGAT sampai sebanyak 3 (tiga) peringkat, dan pembebanan tersebut telah dilakukan oleh PENGGUGAT sendiri selaku pemiliknya, berdasarkan:
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00124/2010 tanggal 19 Februari 2010** yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” *jo.* **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241/KS/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009** yang dibuat di hadapan Ronny Basuki, Sarjana Hukum, PPAT di Kota Parepare, untuk Peringkat I (Pertama) dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.068.750.000,- (satu milyar enam puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 00055/2011 tanggal 24 Februari 2011** yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” *jo.* **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 015/APHT/I/2011 tanggal 13 Januari 2011** yang dibuat di hadapan Lanny, Sarjana Hukum, PPAT di Kota Parepare, untuk Peringkat II (Kedua) dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);
 - Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III No. 00752/2012 tanggal 08 Oktober 2012** yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” *jo.* **Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 634/2012 tanggal 23 Agustus 2012** yang dibuat di hadapan Lanny, Sarjana Hukum, PPAT di Kota Parepare, untuk Peringkat III (Ketiga) dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 428.350.000,- (empat ratus dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Bahwa sejak bulan April 2015 PENGGUGAT selaku debitor mulai lalai/menunggak kewajiban pembayaran angsuran atas seluruh fasilitas kredit tersebut di atas kepada TERGUGAT. Atas kelalaian tersebut, TERGUGAT berdasarkan iktikad baik telah berupaya mengingatkan dan menegur PENGGUGAT baik secara lisan maupun tertulis, antara lain sebagaimana melalui Surat Peringatan dan Surat Somasi yang telah

Hal. 8 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa kali TERGUGAT sampaikan kepada PENGGUGAT sebagai berikut:

- a. Surat No. 102/8460/XII/PRE/2015, tertanggal 21 Desember 2015, Perihal : Peringatan 1;
- b. Surat No. 005/8460/I/PRE/2016, tertanggal 11 Januari 2016, Perihal : Peringatan 2;
- c. Surat No. 012/8460/I/PRE/2016, tertanggal 19 Januari 2016, Perihal : Peringatan 3;
- d. Surat No. 015/8460/I/PRE/2016, tertanggal 29 Januari 2016, Perihal : Somasi Pertama;
- e. Surat No. 024/8460/I/PRE/2016, tertanggal 17 Februari 2016, Perihal : Somasi Kedua;
- f. Surat No. 101/8460/VII/PRE/2016, tertanggal 26 Juli 2016, Perihal : Somasi Ketiga;

Adapun di dalam masing-masing Surat Peringatan/Surat Somasi tersebut TERGUGAT juga mengingatkan kepada PENGGUGAT mengenai adanya konsekuensi hukum dilaksanakannya lelang eksekusi terhadap Agunan apabila PENGGUGAT tidak segera melaksanakan kewajibannya membayar utang kepada TERGUGAT. Namun meskipun telah diperingatkan/ ditegur dengan 6 (enam) Surat Peringatan/Surat Somasi tersebut, faktanya PENGGUGAT tetap tidak melakukan pembayaran apapun kepada TERGUGAT, sehingga kredit PENGGUGAT masuk dalam kolektabilitas macet sejak Juli 2016.

6. Selain lalai membayar angsuran utangnya, faktanya **Fasilitas Kredit Lokal** yang diperoleh PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit II juga **jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2016 dan tidak diperpanjang** sebagaimana telah disampaikan sebelumnya kepada PENGGUGAT melalui Surat Pemberitahuan Nomor 004/8460/I/PRE/2016 tertanggal 11 Januari 2016, sehingga berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit II maka **PENGGUGAT wajib melunasi seluruh utang Fasilitas Kredit Lokal tersebut pada tanggal jatuh tempo/ berakhirnya Perjanjian Kredit II yakni pada tanggal 13 Januari 2016.**

Hal. 9 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Namun ternyata, pada tanggal jatuh tempo/berakhirnya Perjanjian Kredit II tanggal 13 Januari 2016 dan bahkan meskipun telah diberikan tambahan/perpanjangan waktu untuk melunasi utang berdasarkan Perjanjian Kredit II sampai dengan tanggal 29 Januari 2016, PENGGUGAT tetap tidak melakukan pelunasan atas utangnya dimaksud kepada TERGUGAT.

7. Bahwa tindakan PENGGUGAT yang tidak membayar angsuran utang sesuai ketentuan Perjanjian Kredit I dan Perjanjian Kredit II, dan kemudian tidak melunasi utangnya pada tanggal jatuh tempo/ berakhirnya Perjanjian Kredit II, **jelas merupakan tindakan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Perjanjian Kredit I dan Pasal 14 Perjanjian Kredit II**, yang mengatur sebagai berikut:

• **Pasal 10.1. jo. Pasal 10.2 Perjanjian Kredit I:**

*“Menyimpang dari ketentuan Pasal 5 ayat 1 tersebut di atas, **BCA berhak sewaktu-waktu menghentikan dan memutuskan Perjanjian Kredit** ini dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga tidak diperlukan surat pemberitahuan (somasi) atau surat peringatan juru sita a+atau surat lain yang serupa, sehingga dengan demikian **seluruh Utang Debitor kepada BCA harus dibayar dengan seketika dan sekaligus**, dalam hal terjadi salah satu dari kejadian dibawah ini:*

a. **Kelalaian DEBITOR untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.**

b. dst.”

*“Apabila DEBITOR berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan DEBITOR lalai melaksanakannya, maka **dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian DEBITOR**, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita.”*

• **Pasal 14.1. jo. Pasal 14.2. jo. Pasal 14.3. Perjanjian Kredit II:**

*“Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan **Kejadian Kelalaian**.*

Hal. 10 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



a. **Kelalaian DEBITOR untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.**

b. dst.”

“Apabila DEBITOR berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan DEBITOR lalai melaksanakannya, maka **dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian DEBITOR**, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari juru sita.”

“Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 14.1 Perjanjian Kredit, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri, dan **BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Debitor kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi.**”

8. Bahwa atas permasalahan kredit macet tersebut, TERGUGAT dengan iktikad baik telah memberikan keringanan penyelesaian utang dengan menyetujui permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana kemudian dituangkan dalam Kesepakatan Penyelesaian Utang tertanggal 19 September 2016 yang ditandatangani oleh TERGUGAT dan PENGGUGAT secara di bawah tangan (selanjutnya disebut **“Kesepakatan Penyelesaian Utang”**).

Namun ternyata, PENGGUGAT tetap tidak memenuhi komitmen pembayaran yang telah disepakati dalam Kesepakatan Penyelesaian Utang kepada TERGUGAT, sehingga terbukti bahwa **PENGGUGAT telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dan Kesepakatan Penyelesaian Utang**, dan sudah tidak memiliki kemampuan dan/atau kemauan lagi untuk menyelesaikan tunggakan utangnya kepada TERGUGAT.

Hal. 11 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



9. Bahwa mengingat PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi dan tetap tidak melakukan kewajibannya meskipun telah diberikan 6 (enam) Surat Peringatan dan diberikan keringanan pembayaran utang berdasarkan Kesepakatan Penyelesaian Utang, maka akhirnya pada bulan Januari 2018 TERGUGAT selaku kreditor pemegang hak tanggungan telah menggunakan haknya dengan mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap Agunan atas kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) **guna memperoleh pembayaran atas tunggakan utang PENGGUGAT yang telah macet**, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat 1 UU Hak Tanggungan jo. Pasal 10.3 Perjanjian Kredit I jo. Pasal 14.4 Perjanjian Kredit II jo. Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan yang mengatur dan menyatakan sebagai berikut :

- **Pasal 6 UU Hak Tanggungan**

“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.”

- **Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan**

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.”*

- **Pasal 10.3 Perjanjian Kredit I:**

“Jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 2 Perjanjian Kredit, maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap DEBITOR dan/atau harta

Hal. 12 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



kekayaannya, termasuk namun tidak terbatas pada pelaksanaan hak-hak BCA terhadap Agunan berdasarkan Dokumen Agunan.

• **Pasal 14.4. Perjanjian Kredit II:**

“Jika Utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 14.3 Perjanjian Kredit, maka **BCA** berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap DEBITOR dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan / eksekusi hak-hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan.”

• **Pasal 2 Poin 6 huruf a Akta Pemberian Hak Tanggungan**

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, **Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:**

a **menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.”**

10. Adapun lelang terhadap Agunan telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare (*in casu* TURUT TERGUGAT I), dimana pada lelang ketiga yang dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2018 Agunan telah laku terjual kepada TERGUGAT selaku bank kreditor yang melakukan pembelian untuk orang lain yang akan ditunjuk kemudian berdasarkan **Akta Pernyataan Pembelian Untuk Pihak Lain Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Lanny, S.H., Notaris di Kota Parepare**, sebagaimana tertuang dalam Salinan Risalah Lelang No. 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018 yang diterbitkan oleh KPKNL Parepare.

11. Pembelian Agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan oleh TERGUGAT selaku bank kreditor merupakan tindakan yang sah dan diperbolehkan secara hukum berdasarkan ketentuan **Pasal 12A Undang-**

Hal. 13 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (“UU Perbankan”) jo. Pasal 78 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 (“PMK No. 27/PMK.06/2016”), yang menyatakan demikian:

- **Pasal 12A UU Perbankan**

“(1) Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.”

- **Pasal 78 PMK No. 27/PMK.06/2016**

“(1) Bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk Akte Notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.”

12. Bahwa atas terjualnya Agunan melalui lelang pada tanggal 29 Agustus 2018, TERGUGAT telah menyampaikan surat pemberitahuan hasil pelaksanaan lelang kepada PENGUGAT melalui Surat Nomor 1208/SK/W04/2018 tanggal 13 September 2018 perihal: *Pemberitahuan Hasil Lelang* yang isinya memberitahukan antara lain hal-hal sebagai berikut:

- Agunan telah laku terjual dengan harga terbentuk lelang sebesar Rp932.100.000,- (sembilan ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah), dan setelah dipotong dengan pajak dan biaya lelang maka hasil bersih lelang yang diperoleh TERGUGAT dari KPKNL Parepare adalah sebesar Rp890.155.500,- (delapan ratus sembilan puluh juta seratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah).
- Hasil bersih lelang tersebut seluruhnya telah digunakan untuk membayar kewajiban utang PENGUGAT kepada TERGUGAT yang per tanggal 29 Agustus 2018 berjumlah sebesar Rp1.586.511.591,73 (satu miliar lima

Hal. 14 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



ratus delapan puluh enam juta lima ratus sebelas ribu lima ratus sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah).

- Hasil bersih lelang tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh tunggakan/kewajiban utang PENGGUGAT kepada TERGUGAT sehingga per tanggal 29 Agustus 2018 PENGGUGAT masih memiliki sisa utang sebesar Rp696.356.091,73 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah) yang harus dibayar kepada TERGUGAT.

Demikian PENDAHULUAN ini TERGUGAT sampaikan dan selanjutnya TERGUGAT akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam Konvensi sebagai berikut:

----- **DALAM KONVENSI** -----

DALAM EKSEPSI

13. EKSEPSI GUGATAN A QUO NEBIS IN IDEM

Mohon perhatian Majelis Hakim bahwa gugatan *a quo* sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima karena **memenuhi unsur *Nebis In Idem*** dengan perkara perdata lain yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), yaitu Putusan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre tanggal 01 Desember 2020 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 (selanjutnya disebut "**Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre**"), yang sebelumnya diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT melalui Pengadilan Negeri Parepare.

Adapun **unsur kesamaan** antara Perkara *a quo* dengan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Objek yang menjadi latar belakang permasalahan sama

Bahwa yang menjadi latar belakang permasalahan dalam perkara *a quo* dan dalam Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre adalah sama, yakni keberatan Sdr. Hajjah Hasni Tenro (PENGGUGAT) atas dilaksanakannya lelang terhadap Agunan berupa *Sertipikat Hak Milik No. 1590/Lakessi*,

Hal. 15 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



tercatat atas nama Hajja Hasni Tenro, terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Parepare, Kecamatan Soreang, Kelurahan Lakessi, yang menurut PENGGUGAT dilakukan secara sepihak yang peserta lelangnya hanya diikuti oleh TERGUGAT.

Faktanya berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre tanggal 01 Desember 2020 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, telah terbukti secara hukum bahwa PENGGUGAT merupakan debitur yang telah wanprestasi dan TERGUGAT secara hukum berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan guna memperoleh pembayaran atas tunggakan utang PENGGUGAT dan selain itu juga terbukti bahwa TERGUGAT merupakan pembeli lelang yang beritikad baik.

2. Subyek (para pihak) yang sama

Bahwa baik dalam perkara *a quo* maupun Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre, Sdr. HAJJAH HASNI TENRO sama-sama berkedudukan sebagai pihak yang mengajukan Gugatan (PENGGUGAT). Begitu pula dengan PT Bank Central Asia Tbk. juga sama-sama berkedudukan sebagai pihak yang digugat (TERGUGAT).

Bahwa adanya unsur *Nebis In Idem* ini faktanya juga diperkuat dengan Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024 (selanjutnya disebut "**Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre**") yang sebelumnya juga diajukan oleh Hajjah Hasni Tenro (PENGGUGAT) terhadap TERGUGAT, yang **saat ini telah berkekuatan hukum tetap, di mana pada pokoknya Majelis Hakim *Judex Factie* dan Majelis Hakim *Judex Juris* dalam putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre pada setiap tingkat pengadilan telah mengabulkan Eksepsi *Nebis In Idem* yang diajukan oleh TERGUGAT/PT Bank Central Asia Tbk dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:**

Hal. 16 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



➤ Pertimbangan Hukum dalam Putusan PN Parepare No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 halaman 55 s/d 56:

Menimbang bahwa setelah mencermati isi putusan yang terdahulu maka diketahui jika dalam perkara a quo yang bertindak sebagai Penggugat masih sama dengan perkara yang terdahulu yakni Hj. Hasni Tenro sedangkan pihak Tergugatnya juga masih sama yakni PT. Bank Central Asia Tbk,....., akan tetapi pada prinsipnya para pihak dalam perkara ini mempunyai kepentingan hukum yang sama terhadap satus keabsahan Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018 dan akibat hukumnya dimana Tergugat dinyatakan sebagai pemenang dan pembeli lelang tersebut;

*Menimbang bahwa dengan memperhatikan hal tersebut diatas, ternyata terkait dengan status hukum Tergugat sebagai pemenang dan pembeli lelang dalam serangkaian proses lelang objek jaminan hutang Penggugat hingga kemudian terbit Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018, telah pula dipertimbangkan dan diputuskan segi keabsahannya oleh Majelis Hakim perkara terdahulu sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre halaman 86 hingga halaman 88, selain itu Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo **setelah mencermati isi putusan pengadilan tingkat pertama pada halaman 87 dan putusan tingkat kasasi pada halaman 8 ditemukan pertimbangan hukum jika Tergugat/ PT. BANK CENTRAL ASIA dianggap sebagai pembeli lelang yang beritikad baik;***

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat jika gugatan Penggugat dalam perkara a quo benar mengandung asas nebis in idem sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada bagian hasil rapat kamar perdata Angka XVII, diakrenakan sebagian subjek dan objek pokok perkaranya terdapat kesamaan dan terkait dengan status Tergugat sebagai pemenang dan pembeli lelang juga telah dipertimbangkan dalam

Hal. 17 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre, tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 23/PDT/2021/PT.MKS, tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022, tanggal 5 Oktober 2022 halmana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) sejak tanggal 16 Desember 2022 serta putusan tersebut merupakan putusan yang **bersifat positif dimana amar putusan pengadilan tingkat pertama berbunyi menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan kemudian terhadap putusan tersebut juga dikuatkan pada tingkat banding maupun kasasi, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat terkait dengan gugatan Penggugat Nebis In Idem cukup berlasan secara hukum dan dapat dikabulkan;**

➤ **Pertimbangan Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024 halaman 6 alinea 1:**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

*Bahwa pertimbangan hukum putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dapat dibenarkan, **karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara a quo Judex Facti telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dimana terbukti subjek dan objek pokok perkaranya sama dan terkait dengan status Tergugat sebagai pemenang lelang dan pembeli lelang dalam perkara terdahulu Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre juncto Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 23/PDT/2021/PT.MKS juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) sejak tanggal 16 Desember 2022 dan putusan tersebut bersifat positif sehingga melekat azas nebis in idem dalam perkara a quo sebagaimana pertimbangan hukum putusan Judex Facti telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan***

Hal. 18 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



hukum, dengan memperbaiki sekedar bunyi amar putusan dalam eksepsi agar tidak berlebihan;

Berdasarkan uraian di atas maka terbukti secara nyata adanya unsur kesamaan antara perkara *a quo* dengan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre *jo.* Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga perkara *a quo* terbukti memenuhi kualifikasi *Nebis In Idem*.

Dengan demikian sangat patut dan beralasan gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) berdasarkan ketentuan hukum yang diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam butir XVII halaman 9**, yang menyebutkan bahwa:

*“Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai **nebis in idem** meskipun pihaknya tidak sama dengan perkara terdahulu asalkan:*

- *Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;*
- *Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.”*

14. GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (**OBSCUUR LIBEL**)

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* dengan alasan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT terkait dengan pengakhiran dan pelunasan fasilitas kredit secara sepihak melalui serangkaian lelang dan TERGUGAT bertindak sebagai pemenang lelang atas Agunan, sebagaimana dalil PENGGUGAT pada posita huruf c.

Adapun faktanya dalil-dalil PENGGUGAT tersebut tidak didasarkan pada dasar/alasan hukum yang jelas, sebab PENGGUGAT dalam Posita gugatannya sama sekali tidak menyebutkan dana tau menjelaskan mengenai ketentuan hukum apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT sehingga menurut PENGGUGAT hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, padahal sebagaimana ketentuan **Pasal 1865 KUH Perdata** dan **Pasal 283 RBG** diatur bahwa adalah kewajiban PENGGUGAT sebagai pihak yang mendalilkan untuk membuktikan

Hal. 19 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



dalilnya, apakah benar TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Selain itu perlu PENGGUGAT pahami bahwa agar suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 KUH Perdata** (*vide* "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) karangan Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M., Penerbit PT Citra Aditya Bakti Tahun 2002, halaman 10/13"), yaitu:

1. **Adanya suatu perbuatan;**
2. **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
3. **Adanya kesalahan dari pihak pelaku**, yaitu ada unsur kesengajaan, atau ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;
4. **Adanya kerugian bagi korban;**
5. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

Sedangkan faktanya dalam gugatan *a quo*, PENGGUGAT hanya dapat mendalilkan saja bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum namun PENGGUGAT tidak mampu menyertakan dasar hukum mengenai ketentuan hukum apa yang dilanggar oleh TERGUGAT dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan maupun dalam keikutsertaannya sebagai pembeli Agunan dalam lelang.

Terlebih lagi, gugatan *a quo* juga memenuhi unsur gugatan kabur mengingat PENGGUGAT mendasarkan gugatannya pada perbuatan melawan hukum, namun apabila dicermati dalam gugatan *a quo* PENGGUGAT malah menuntut agar pemutusan Perjanjian Kredit antara

Hal. 20 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dan TERGUGAT dinyatakan batal. Bahwa perlu TERGUGAT tegaskan tuntutan PENGGUGAT tersebut jelas bukan suatu konsekuensi dari adanya suatu perbuatan melawan hukum karena berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata konsekuensi hukum dari suatu perbuatan melawan hukum seharusnya adalah hukuman pembayaran ganti rugi, bukan untuk membatalkan pembatalan/pengakhir Perjanjian Kredit. Dengan demikian jelas dalam hal ini terdapat ketidak-sinkronan antara Posita dan Petitum gugatan, mengingat apa yang dituntut oleh PENGGUGAT bukan merupakan konsekuensi dari terjadinya suatu perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu sangat patut dan beralasan Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), sesuai kaidah hukum yang terkandung dalam beberapa Yurisprudensi sebagai berikut:

- **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan :**
“Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan:**
“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”

DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian PENDAHULUAN dan DALAM EKSEPSI di atas secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban TERGUGAT dalam Pokok Perkara ini.
16. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
17. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam **Posita huruf a s/d g** yang intinya menjelaskan mengenai fasilitas kredit yang telah diterima oleh PENGGUGAT selaku debitur dari TERGUGAT selaku kreditur serta adanya

Hal. 21 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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)



pemutusan secara sepihak Perjanjian Kredit dan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan untuk memperoleh pelunasan atas tunggakan utang PENGGUGAT, maka pada prinsipnya terkait hal-hal tersebut sudah TERGUGAT tanggapi dan jelaskan fakta hukumnya secara rinci melalui dalil-dalil Pendahuluan angka 1 s/d 11 di atas, dan **TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil PENGGUGAT yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yang telah TERGUGAT sampaikan dalam dalil Pendahuluan angka 1 s/d 11 tersebut di atas** mengingat hal-hal yang telah TERGUGAT sampaikan telah didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terbukti benar sebagaimana telah diuji kebenarannya melalui Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre dan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap/*inkracht*.

18. Bahwa menanggapi dalil PENGGUGAT dalam **Posita huruf a** yang intinya menyatakan bahwa total pinjaman PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebesar Rp. 1.705.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus lima juta rupiah), maka dapat TERGUGAT sampaikan bahwa **jumlah tersebut bukan merupakan total kewajiban utang PENGGUGAT kepada TERGUGAT**, melainkan jumlah tersebut hanya utang pokok saja dan belum termasuk utang bunga dan denda yang faktanya juga menjadi kewajiban dan harus dibayar oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana telah disepakati dan diatur dalam Pasal 3 *jo.* Pasal 5.4 Perjanjian Kredit I dan Pasal 4 *jo.* Pasal 8 Perjanjian Kredit II yang mengatur dan menyebutkan bahwa atas fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT maka PENGGUGAT selaku debitor juga **berkewajiban untuk membayar bunga dan denda keterlambatan apabila lalai membayar angsuran utang sesuai dengan waktu dan cara yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit.**

Dengan demikian sangat tidak benar apabila PENGGUGAT menyatakan jumlah utangnya kepada TERGUGAT terakhir hanya sebesar Rp. 1.705.000.000,00 dan dalil yang tidak benar tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

19. Bahwa sangat keliru sehingga TERGUGAT menolak secara tegas dalil PENGGUGAT dalam Posita huruf c dan d serta Petitum angka 2 dan 3 yang

Hal. 22 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena:

- TERGUGAT memutus secara sepihak Perjanjian Kredit dengan PENGGUGAT pada tanggal 29 Agustus 2018;
- TERGUGAT telah melakukan pelunasan sepihak atas kredit PENGGUGAT melalui lelang yang peserta lelangnya hanya TERGUGAT dan dimenangkan oleh TERGUGAT;
- Menuntut untuk menyatakan pemutusan Perjanjian Kredit oleh TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Adapun alasan penolakan TERGUGAT terhadap dalil-dalil PENGGUGAT tersebut adalah sebagai berikut:

19.1. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT memutus secara sepihak Perjanjian Kredit dengan PENGGUGAT dan TERGUGAT telah melakukan pelunasan sepihak atas seluruh kredit PENGGUGAT melalui pelelangan umum yang peserta lelangnya hanya diikuti oleh TERGUGAT dan dimenangkan oleh TERGUGAT, sebab:

Dalam Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, khususnya Pasal 10.1. jo. Pasal 10.2 Perjanjian Kredit I dan Pasal 14.1. jo. Pasal 14.2. jo. Pasal 14.3. Perjanjian Kredit II yang isinya telah dikutip pada dalil Pendahuluan angka 7 di atas, telah disepakati dan diatur mengenai hal-hal yang termasuk sebagai tindakan/Kejadian Kelalaian (wanprestasi) terhadap Perjanjian Kredit beserta konsekuensi hukumnya.

Dan berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre. yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) terbukti fakta hukumnya bahwa PENGGUGAT telah melakukan tindakan kelalaian/wanprestasi karena tidak membayar angsuran utang kepada TERGUGAT sesuai dengan waktu dan cara yang disepakati dalam Perjanjian Kredit, dengan demikian berlaku konsekuensi hukum atas terjadinya kelalaian/wanprestasi oleh debitor sebagaimana telah disepakati dan diatur dalam **Pasal 10.1. jo. Pasal 10.2 Perjanjian Kredit I dan Pasal 14.1. jo. Pasal 14.2. jo. Pasal 14.3. Perjanjian Kredit II**, yaitu:

Hal. 23 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



- Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh debitor (*in casu* PENGGUGAT) terhadap BCA (*in casu* TERGUGAT) dan;
- Jika Utang menjadi jatuh waktu, maka BCA (*in casu* TERGUGAT) berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap debitor (*in casu* PENGGUGAT) dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan / eksekusi hak-hak BCA (*in casu* TERGUGAT) terhadap Agunan / Objek Jaminan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan.

Berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit di atas, maka terbukti tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah memutus Perjanjian Kredit secara sepihak, karena faktanya tindakan TERGUGAT yang menyatakan utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh PENGGUGAT serta tindakan TERGUGAT melaksanakan lelang ekeksi hak tanggungan terhadap Agunan guna memperoleh pembayaran atas tunggakan utang PENGGUGAT **telah dilakukan sesuai dengan konsekuensi hukum yang telah disepakati dan diatur bersama sejak awal mengadakan hubungan utang piutang** oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam Pasal 10.1. jo. Pasal 10.2 Perjanjian Kredit I dan Pasal 14.1. jo. Pasal 14.2. jo. Pasal 14.3. Perjanjian Kredit II jo. Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan dan juga telah diatur secara umum dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, sehingga **tindakan TERGUGAT menyatakan utang jatuh waktu dengan seketika, meminta pembayaran sekaligus lunas dan melaksanakan lelang tersebut jelas bukan perbuatan sepihak sebagaimana secara keliru didalilkan oleh PENGGUGAT.**

Dengan demikian dalil-dalil PENGGUGAT jelas harus ditolak karena terbukti tidak benar dan tidak memiliki dasar, serta tuntutan PENGGUGAT agar pemutusan Perjanjian Kredit dinyatakan batal demi hukum juga **harus ditolak.**

Hal. 24 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



19.2. Sebagaimana telah diuraikan dalam Pendahuluan di atas, bahwa untuk memperoleh pembayaran atas tunggakan utang PENGGUGAT, TERGUGAT telah melaksanakan haknya mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Agunan sampai sebanyak 3 (tiga) kali, namun faktanya dalam masing-masing pelaksanaan lelang tersebut tidak ada calon pembeli/peminat lain yang mengajukan penawaran selain TERGUGAT, hingga akhirnya pada lelang ketiga tanggal 29 Agustus 2018 TERGUGAT membeli sendiri Agunan dalam lelang berdasarkan Akta Pernyataan Pembelian Untuk Pihak Lain Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Lanny, S.H., Notaris di Kota Parepare.

Secara hukum, **pembelian Agunan melalui lelang eksekusi hak tanggungan oleh TERGUGAT selaku bank kreditor dengan menyertakan Akta Pernyataan Pembelian Untuk Pihak Lain Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Notaris faktanya merupakan tindakan yang sah dan diperbolehkan secara hukum berdasarkan Pasal 12A ayat (1) UU Perbankan jo. Pasal 78 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016** sebagaimana isi lengkap ketentuannya telah TERGUGAT kutip dalam dalil Pendahuluan angka 11 di atas, pembelian Agunan oleh TERGUGAT terbukti telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan jelas **BUKAN tindakan sepihak atau perbuatan melawan hukum** sebagaimana secara keliru dan tidak berdasar didalilkan PENGGUGAT.

Terlebih faktanya, mengenai keberatan PENGGUGAT atas tindakan TERGUGAT melaksanakan lelang hak tanggungan terhadap Agunan dan kemudian membeli Agunan dalam lelang tersebut faktanya juga sudah pernah diperiksa dan dipertimbangkan dalam perkara No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre yang juga diajukan oleh PENGGUGAT dan saat ini telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sebagaimana terbukti dari pertimbangan hukum Majelis Hakim PN Parepare pada halaman 86-88 Putusan Perkara Perdata No.

Hal. 25 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9/Pdt.G/2020/PN.Pre tanggal 1 Desember 2020, yang menyatakan demikian:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I-10B berupa fotokopi Laporan Nomor 055/LP.L/HU-MKS/V/208 tanggal 30 Mei 2018 yang diterbitkan Kantor Jasa Penilaian Independen (“KJPP”) Hari Utomo dan Rekan yang masih berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-10C yang bersesuaian dengan bukti T-V8 dan bukti P-18 berupa Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018, lelang telah laku terjual dengan nilai limit lelang sebesar Rp932.100.000,00 (sembilan ratus tiga puluh dua juta seratus ribu rupiah) yang mana nilai limit tersebut diatas nilai likuidasi dengan pemenang lelang adalah a.n. Asran Karim selaku kuasa dari Direktur PT Bank Central Asia Tbk, sesuai dengan Surat Kuasa bawah tangan Nomor 308/ST/DIR/2018 tanggal 2 Agustus 2018, bertindak sebagai pembeli untuk orang atau Badan Hukum/Usaha yang akan ditunjuk namanya kemudian, dimana hal tersebut juga bersesuaian dengan bukti T-V-9 berupa fotokopi Akta Pernyataan Pembelian Untuk Pihak Lain Nomor 22 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat di hadapan Sdri. Lanny, S.H selaku Notaris di Parepare (Tergugat III);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas diperoleh kesimpulan bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan manipulasi nilai limit lelang teradap agunan merupakan dalil yang tidak berdasar hukum sehingga harus dikesampingkan.”

*“Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-18 yang bersesuaian dengan Bukti T-10C berupa Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018, Tergugat I sebagai pemenang lelang adalah pembeli lelang yang beritikad baik, **maka secara hukum Tergugat I sebagai pemenang lelang adalah pembeli lelang yang beritikad baik, maka secara hukum Tergugat I berhak untuk mengajukan/peralihan hak** sesuai dengan ketentuan Pasal 132 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo.*

Hal. 26 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Pasal 2 dan 3 Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997.”

*“Menimbang, bahwa sebagai pemenang lelang **Tergugat I terhadap tanah objek sengketa berhak untuk mengusahakan apapun termasuk meminta semua pihak yang berada di atas tanah objek sengketa untuk keluar dari objek sengketa.**”*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti T-I-2 Tergugat I memiliki hak untuk menjual objek sengketa kepada Turut Tergugat** sebagaimana bukti T-1-15 berupa Akta Jual Beli Nomor 647/2019 tertanggal 11 Desember 2019.”*

*“Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dijawab pokok permasalahan kedua **bahwa proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat V atas permohonan dari Tergugat I bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum oleh karena telah dilaksanakan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;***

*Menimbang, bahwa oleh karena rangkaian proses lelang tersebut telah dilaksanakan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku maka terhadap **proses lelang tersebut patut dinyatakan sah menurut hukum;***

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu **gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya.**”*

Hal tersebut juga dikuatkan dalam pertimbangan hukum Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) atas perkara PMH yang sebelumnya diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT, yakni tertuang dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim PN Parepare pada halaman 55 Putusan No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023, yang menyatakan demikian:

Hal. 27 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



*“Menimbang bahwa dengan memperhatikan hal tersebut diatas, ternyata terkait dengan status hukum Tergugat sebagai pemenang dan pembeli lelang dalam serangkaian proses lelang objek jaminan hutang Penggugat hingga kemudian terbit Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018, telah pula dipertimbangkan dan diputuskan segi keabsahannya oleh Majelis Hakim perkara terdahulu sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre halaman 86 hingga halaman 88, selain itu Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo **setelah mencermati isi putusan pengadilan tingkat pertama pada halaman 87 dan putusan tingkat kasasi pada halaman 8 ditemukan pertimbangan hukum jika Tergugat/ PT. BANK CENTRAL ASIA dianggap sebagai pembeli lelang yang beritikad baik;**”*

Berdasarkan uraian di atas, maka terbukti tidak benar dan tidak berdasar dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memutus Perjanjian Kredit secara sepihak dan telah melakukan pelelangan secara sepihak dan Agunan dibeli sendiri oleh TERGUGAT, sehingga sudah sepatutnya tuntutan PENGGUGAT pada **Petitum angka 2** yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan *pemutusan Perjanjian Kredit tidak sah* adalah patut untuk dinyatakan **ditolak** oleh Majelis Hakim yang terhormat.

20. Bahwa TERGUGAT juga menolak secara tegas tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil dengan total sebesar Rp111.502.550.000,00 (seratus sebelas miliar lima ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang diajukan PENGGUGAT dalam **Posita huruf f dan Petitum angka 4**, karena berdasarkan uraian fakta-fakta yang telah TERGUGAT kemukakan di atas yang juga telah terbukti berdasarkan Putusan Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2020/PN.Pre *jo.* Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2022/PN.Pre yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) telah membuktikan secara nyata bahwa seluruh tindakan yang dilakukan TERGUGAT telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga **terbukti TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN yang dilakukan oleh TERGUGAT.**

Hal. 28 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Mengingat tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh TERGUGAT maka **secara hukum tidak ada ganti kerugian yang dapat dituntut oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT**, apalagi tuntutan ganti kerugian materil dan immateril yang didalilkan PENGGUGAT juga terbukti **diajukan TANPA dasar perhitungan yang jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum**, sehingga sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk **menolak tuntutan ganti rugi** yang diajukan PENGGUGAT, berdasarkan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

- **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Agustus 1974 No. 78 K/Sip/1973**

“Tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatan ditolak hakim.”

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 842 K/Pdt/1986 Tanggal 23 Desember 1987**, sebagai berikut :

“Dalam hal perbuatan melawan hukum hendaknya diperhatikan bahwa kerugian merupakan unsur dari perbuatan melawan hukum, kalau kerugian tidak terbukti maka tidak ada perbuatan melawan hukum.”

- **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 No. 492 K/Sip/1970**, bahwa :

*“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu **TANPA PERINCIAN** kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”*

- **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971**, bahwa :

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan

Hal. 29 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."

- **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Mei 1973 No. 754 K/Sip/1972**, bahwa:

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugiannya harus ditolak."

Dengan demikian sesuai ketentuan-ketentuan hukum di atas, maka tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi materil dan imateril sebagaimana didalilkan pada **Posita angka f dan Petitum angka 4 jelas tidak berdasar hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak** oleh Majelis Hakim yang terhormat.

21. Bahwa permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam **Posita huruf g dan Petitum angka 6 juga tidak berdasar untuk dikabulkan dan harus ditolak**, karena dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* seluruhnya tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik yang diakui kebenarannya yang merupakan syarat utama dikabulkannya Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam ketentuan **asal 180 ayat (1) HIR** serta **Angka 4 dan 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan Provisional**.

- **Pasal 180 HIR ayat (1) :**

".....maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula didalam perselisihan tentang hak milik."

- **Angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisional :**

"Selanjutnya, Mahkamah Agung, memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan

Hal. 30 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti otentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
- b. *Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- c. *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;*
- d. *Pokok Gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai Gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
- e. *Dikabulkannya Gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
- f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok Gugatan yang diajukan;*
- g. *Pokok sengketa mengenai Bezitrecht.*

• **Angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisional :**

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa Jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta.”

Berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, dapatlah diketahui secara jelas bahwa **permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) yang diajukan PENGUGAT sama sekali tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu permohonan tersebut tidak beralasan untuk dipertimbangkan dan harus ditolak.**

Hal. 31 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



-----DALAM REKONVENS-----

Bahwa pada bagian DALAM REKONVENS ini untuk selanjutnya PENGGUGAT KONVENS / TERGUGAT REKONVENS disebut TERGUGAT REKONVENS, TERGUGAT KONVENS / PENGGUGAT REKONVENS disebut PENGGUGAT REKONVENS.

1. Bahwa dengan ini PENGGUGAT REKONVENS mengajukan gugatan balik terhadap TERGUGAT REKONVENS.
2. **Bahwa mohon segala dalil-dalil PENGGUGAT REKONVENS yang disampaikan pada bagian PENDAHULUAN serta bagian DALAM KONVENS di atas secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil PENGGUGAT REKONVENS pada bagian DALAM REKONVENS ini.**
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian PENDAHULUAN di atas, TERGUGAT REKONVENS telah menerima fasilitas kredit dari PENGGUGAT REKONVENS berdasarkan Perjanjian Kredit I dan Perjanjian Kredit II.
4. Bahwa tergugat rekonvensi selaku debitor terbukti telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit I dan Perjanjian Kredit II karena lalai melaksanakan kewajibannya membayar angsuran utang kepada PENGGUGAT REKONVENS sesuai dengan cara dan waktu yang telah disepakati bersama dalam Perjanjian Kredit I dan Perjanjian Kredit II, dan walaupun sudah berulang kali diperingatkan/ditegur oleh PENGGUGAT REKONVENS antara lain melalui 6 (enam) Surat Peringatan/Somasi faktanya TERGUGAT REKONVENS tetap tidak melakukan pembayaran utang/pinjaman sehingga utang menjadi macet.
5. Bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENS tersebut di atas merupakan **Kejadian Kelalaian (*wanprestasi*) sebagaimana diatur dalam Pasal 10.1. dan 10.2. Perjanjian Kredit I dan Pasal 14.1, Pasal 14.2. dan Pasal 14.3. Perjanjian Kredit II**, yang membawa akibat/ konsekuensi hukum bahwa utang TERGUGAT REKONVENS kepada PENGGUGAT REKONVENS menjadi jatuh waktu dan wajib dibayar seketika dan sekaligus lunas (*vide* dalil PENDAHULUAN angka 7 di atas).

Hal. 32 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk memperoleh pelunasan atas tunggakan utang TERGUGAT REKONVENSİ, maka berdasarkan Pasal 10.3 Perjanjian Kredit I *jo.* Pasal 14.4 Perjanjian kredit II *jo.* Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan *jo.* Pasal 6 *jo.* Pasal 20 UU Hak Tanggungan, PENGGUGAT REKONVENSİ selaku kreditor pemegang hak tanggungan telah melaksanakan haknya dengan melakukan lelang eksekusi terhadap Agunan, dimana pada lelang ketiga yang dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2018 Agunan telah laku terjual sebagaimana diterangkan dalam Salinan Risalah Lelang No. 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018 yang diterbitkan oleh KPKNL Parepare.
7. Adapun sebagaimana telah PENGGUGAT REKONVENSİ sampaikan kepada TERGUGAT REKONVENSİ melalui Surat Nomor: 1208/SK/W04/2018 tertanggal 13 September 2018 perihal: *Pemberitahuan Hasil Lelang kepada Sdri. Hj. Hasni*, bahwa:
- Hasil bersih penjualan Agunan melalui lelang (setelah dikurangi pajak dan biaya lelang) yang diterima oleh PENGGUGAT REKONVENSİ dari KPKNL Parepare adalah sebesar Rp.890.155.500,- (delapan ratus sembilan puluh juta seratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah),
 - Jumlah kewajiban utang TERGUGAT REKONVENSİ kepada PENGGUGAT REKONVENSİ per tanggal 06 September 2018 adalah berjumlah Rp. 1.586.511.591,73 (satu miliar lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sebelas ribu lima ratus sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah),
 - Hasil bersih penjualan Agunan melalui lelang tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban utang TERGUGAT REKONVENSİ kepada PENGGUGAT REKONVENSİ, sehingga per tanggal 06 September 2018 masih terdapat sisa utang TERGUGAT REKONVENSİ kepada PENGGUGAT REKONVENSİ sebesar Rp696.356.091,73 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah) dimana jumlah tersebut belum termasuk dengan bunga dan denda berjalan yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan utang.

Hal. 33 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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)



8. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, sisa utang tersebut merupakan kewajiban yang harus dibayar/dilunasi oleh TERGUGAT REKONVENS selaku debitor kepada PENGGUGAT REKONVENS selaku kreditor.
9. Bahwa faktanya sampai dengan saat ini TERGUGAT REKONVENS belum membayar/ melunasi sisa utangnya tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENS dan perbuatan TERGUGAT REKONVENS yang tidak membayar/melunasi sisa utangnya tersebut jelas merupakan perbuatan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang merugikan PENGGUGAT REKONVENS selaku kreditor.
10. Bahwa oleh karena itu PENGGUGAT REKONVENS memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan TERGUGAT REKONVENS telah melakukan wanprestasi terhadap PENGGUGAT REKONVENS berdasarkan Perjanjian Kredit dan selanjutnya menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar sisa kewajiban utangnya kepada PENGGUGAT REKONVENS yang per tanggal 06 September 2018 berjumlah sebesar Rp. 696.356.091,73 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus lunas, dan jumlah tersebut belum termasuk bunga dan denda berjalan serta biaya lainnya yang mungkin timbul sampai dengan tanggal pelunasan wajib dibayar lunas oleh TERGUGAT REKONVENS selaku Debitor kepada PENGGUGAT REKONVENS selaku kreditor sebagaimana telah disepakati dan diatur dalam **Pasal 3 Perjanjian Kredit I tentang Bunga dan Provisi dan Pasal 4 Perjanjian Kredit II tentang Bunga dan Provisi atau Komisi jo. Pasal 5.4 Perjanjian Kredit I dan Pasal 8 Perjanjian Kredit II tentang Denda.**

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan di atas, maka TERGUGAT KONVENS / PENGGUGAT REKONVENS mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Parepare yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENS

DALAM EKSEPSI

Hal. 34 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayara biaya perkara menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara.

DALAM REKONVENS

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENS untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENS telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar seluruh sisa utangnya kepada PENGGUGAT REKONVENS **yang per tanggal 06 September 2018 berjumlah sebesar Rp696.356.091,73 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah)** beserta segala bunga dan denda berjalan dan biaya lainnya yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan yang wajib dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus lunas.
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar biaya perkara yang timbul.

atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo et bono***).

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa turut Tergugat I menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Hal. 35 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat I pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016, yang mengatur bahwa:
“Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.”
- c. Bahwa sesuai Surat Pernyataan PT. Bank central Asia Tbk, Kantor Wilayah IV Denpasar, tanggal 25 Juni 2018, menyatakan:
“Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai dengan butir 1 diatas, PT BCA Tbk selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana yang terkait dengan hak tanggungan obyek lelang.”
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Turut Tergugat I), mengingat Penjual cq. Tergugat bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat I terkait lelang atas objek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.
3. Bahwa perkara tersebut sebelumnya telah di Putus:

Hal. 36 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pengadilan Negeri Parepare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN. Pre 01 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT. MKS tanggal 05 Maret 2021 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3464 K/Pdt/2022 tanggal 05 Oktober 2022.
 - b. Pengadilan Negeri Parepare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN. Pre tanggal 14 Maret 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 151/PDT/2023/PT Mks tanggal 15 Juni 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 533 K/PDT/2024.
4. Bahwa perkara *a quo* mengandung asas ***Nebis In Idem*** sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata dikarenakan hal Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre sebagai subjek dan objek pokok perkaranya terdapat kesamaan dengan perkara terdahulu yang sudah diputus sebagaimana dalam:

- A. Amar putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN. Pre tanggal 14 Maret 2023 adalah sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk sebagian terkait *Nebis In Idem*.
2. Menolak eksepsi tergugat dan turut tergugat I untuk selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan penggugat konvensi tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijke verklaard*)

Dalam reconvensi:

1. Menyatakan gugatan Reconvensi Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Reconvensi:

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.535.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

- B. Amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 151/PDT/2023/PT Mks tanggal 15 Juni 2023 adalah sebagai berikut :

Hal. 37 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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)



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare 14 Maret 2023 Nomor: 24/Pdt.G/2022/PN Pre yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- C. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 533 K/PDT/2024.

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi
2. Memperbaiki amar putusan pengadilan tinggi makassar no 151/pdt/2023
3. Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000. (lima ratus lima puluh ribu rupiah)

Kemudian atas keputusan tersebut Haji Hasni Tenro selaku penggugat mengajukan ulang gugatan No. 18/Pdt.G/2024/PN Pre pada tanggal tanggal 24 Juni 2024 yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht van gewijsde**);

4. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
5. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.
6. Bahwa sesuai dalil dalam gugatan diketahui bahwa pokok permasalahan diajukannya gugatan perkara *a quo* adalah perbuatan PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Parepare Tegugat sebagai Kreditur dan juga Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Peringkat Kedua dan Peringkat Ketiga berdasarkan:

Hal. 38 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00124/2010 tanggal 19 Februari 2010 (Peringkat Pertama), Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 241/KS/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009
- b. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00055/2011 tanggal 24 Februari 2011 (Peringkat kedua), Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 015/HPHT/I/2011 tanggal 13 Januari 2011
- c. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00752/2012 tanggal 8 Oktober 2012 (Peringkat ketiga), Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 634/2012 tanggal 23 Agustus 2012.

Atas barang jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1590/Kel. Lakessi, atas nama Hj. Hasni Tenro, seluas 196 m² yang terletak di Jalan Muh. Arsyad Nomor 34, Kelurahan Lakessi, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan melakukan pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2018, yang dimenangkan oleh Asran Karim berdasarkan Risalah lelang Nomor: 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018.

7. Bahwa dalam posita gugatan halaman 1, Penggugat sendiri telah menjelaskan bahwa telah terjadi hubungan hukum yaitu berupa Perjanjian Kredit Nomor 92 tanggal 28 Agustus 2009, antara PT. Bank Central Asia Tbk. dengan Hajja Hasni Tenro.
8. Bahwa mengenai *default* atau wanprestasinya Penggugat juga dinyatakan secara jelas oleh Tergugat dalam angka 1 dan 5 Surat Pernyataan PT. Bank Central Asia Tbk. tanggal 25 Juli 2018.
9. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya, maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (**wanprestasi**), dan selanjutnya akan mengambil tindakan hukum dengan melakukan pelelangan atas objek sengketa *a quo* guna memperoleh pelunasan atas pinjaman tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU No. 4/1996), yang mengatur sebagai berikut:
 - a. Bahwa sesuai Pasal 6 dan penjelasannya pada UU No. 4/1996, yang menjelaskan sebagai berikut:

Hal. 39 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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)



Pasal 6 :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Penjelasan :

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

- b. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4/1996, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah *“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”* dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
- c. Bahwa sesuai Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 241/KS/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 015/HPHT/I/2011 tanggal 13 Januari 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 634/2012 tanggal 23 Agustus 2012, yang ditandatangani oleh Penggugat, dimana menyatakan sebagai berikut:

Hal. 40 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang-piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, Pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

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

Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Telah Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku

10. Bahwa selanjutnya berdasarkan kewenangan yang diberikan sesuai Pasal 6 UUHT tersebut, Tergugat melakukan permohonan lelang objek sengketa kepada Turut Tergugat I melalui surat No. 817/SK/W04/2018 tanggal 25 Juni 2018 perihal Permohonan Lelang Ulang dan Permohonan Pengantar SKPT disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual yang bermaksud 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”.

11. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif. Mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan surat No. S-682/WKN.15/KNL.03/2018 tanggal 27 Juli 2018 hal Penetapan Jadwal Lelang a.n. Hj. Hasni. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen

Hal. 41 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

12. Bahwa Tergugat juga telah memberitahukan secara langsung kepada Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yaitu melalui surat: Nomor 981/SK/W04/2018 tanggal 31 Juli 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Hj. Asni (Debitur dan Pemilik Jaminan).
13. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) PMK 27/2016 menyatakan bahwa *“Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual”*. Atas dasar tersebut maka Tergugat selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum rencana pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *aquo* melalui **Surat Kabar “PARE POS”** yang terbit tanggal 15 Agustus 2018 sebagai Pengumuman Lelang, sehingga asas Publisitas telah terpenuhi.
14. Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016, Tergugat juga telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (“SKPT”) Nomor 86/2018 tanggal 15 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare, dengan catatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa :
 - Dibebani Hak Tanggungan:No. 124/2010 Peringkat Pertama APHT No. 241/KS/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009 yang dibebankan pada PT. Bank Central Asia Tbk. yang berkedudukan di Jakarta, PPAT Kota Parepare Ronny Basuki, S.H.
 - Dibebani Hak Tanggungan:No. 055/2011 Peringkat Kedua APHT No. 015/HPHT/I/2011 tanggal 13 Januari 2011 yang dibebankan pada PT. Bank Central Asia Tbk. yang berkedudukan di Jakarta, PPAT Kota Parepare Lanny, S.H.
 - Dibebani Hak Tanggungan:No. 00752/2012 Peringkat Ketiga APHT No. 634/2012 tanggal 23 Agustus 2012 yang dibebankan pada PT. Bank Central Asia Tbk. yang berkedudukan di Jakarta, PPAT Kota Parepare Lanny, S.H.
15. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 28 Agustus 2018, lelang telah laku terjual dengan pemenang lelang adalah a.n. Asran

Hal. 42 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

Karim, bertindak sebagai pembeli untuk orang atau Badan Hukum/Usaha yang akan ditunjuk namanya kemudian berdasarkan Hasil Pelaksanaan Lelang.

16. Bahwa lelang yang dilakukan Turut Tergugat I juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad 1941:3*), sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat I adalah sah dan mengikat secara hukum.

17. Bahwa karena lelang objek sengketa tersebut telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang objek sengketa tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 4 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

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

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 100 tentang pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

18. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat I tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

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

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;

Hal. 43 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

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

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT *NE BIS IN IDEM*

Bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat oleh karena perkara *a quo* memenuhi unsur *ne bis in idem* dengan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Perkara Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2019 PN.Pre yang telah putus pada 27 Juli 2020.

Adapun Perkara Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2019 PN.Pre diajukan oleh Penggugat atas nama Hj. Hasni Tenro melawan PT BANK CENTRAL ASIA Tbk, berkedudukan di Jakarta Cq. Kantor Cabang Utama Parepare selaku Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Parepare selaku Tergugat II, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selaku Turut Tergugat dengan objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 1590/Lakessi. Untuk itu sangat jelas bahwa Perkara Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2019 PN.Pre mempunyai subjek, objek, dan latar belakang gugatan yang sama dengan perkara *a quo*, oleh karenanya sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

Bahwa memperhatikan seluruh dalil posita dan petitum Penggugat pada Gugatan *a quo*, Penggugat tidak menguraikan alasan hukum yang jelas yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare ic. Turut

Hal. 44 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya oleh karena sangat jelas bahwa penerbitan Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan merupakan amanat dari Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Bahwa selain fakta tersebut di atas, posita gugatan Penggugat pada halaman 3 huruf f jelas merupakan tuntutan yang tidak didasari dengan legal reason yang jelas. Dikatakan demikian oleh karena Penggugat tidak membuktikan daftar kerugian tersebut pada gugatannya sehingga berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 117. K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan:

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

Berdasar uraian tersebut di atas maka sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.

3. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN HUKUM

- a. Bahwa Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan hukum dalam hal mengajukan gugatan serta mengklaim bidang tanah objek sengketa a quo adalah miliknya. Dikatakan demikian oleh karena berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Parepare tercatat bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01590/Lakessi telah diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00804/Lakessi yang kepemilikannya telah beralih kepada PT. Bank Central Asia, TBK berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 182/73/2018 tanggal 29-08-2012 yang dibuat oleh Sutriadi, S.H., M.H. selaku Pejabat Lelang Kota Parepare;
- b. Bahwa merujuk pada fakta hukum pada huruf a. di atas, maka berdasar hukum eksepsi Turut Tergugat II terkait tidak adanya lagi kepentingan hukum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri

Hal. 45 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Parepare telah terbukti sempurna dan tidak lagi perlu untuk dilanjutkan proses pemeriksaannya sehingga berdasar hukum Majelis Hakim dalam rangka memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo* menyatakan tidak dapat diterima segala dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

4. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

Bahwa Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah suatu tindakan nyata adanya *error in persona*, dikatakan demikian oleh karena secara hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare tidak memiliki kepentingan secara aktif dalam hal menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebab segala tindakan yang dilaksanakan terkait objek sengketa *a quo* pada dasarnya adalah pemenuhan tanggung jawab sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerima permohonan dan menjalankan pelayanan pertanahan di Kota Parepare. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa *a quo*.

Selain fakta hukum tersebut di atas, Penggugat dalam gugatannya tidak menjabarkan alasan dimasukkannya Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* dan pula tidak menjabarkan kerugian yang ditimbulkan oleh Turut Tergugat II, oleh karenanya berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi unsur *error in persona* dan menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II sangat menolak dan/atau membantah segala dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;
3. Bahwa pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan merupakan amanat Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 14 ayat (1) Undang-

Hal. 46 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, oleh karenanya segala perbuatan hukum Turut Tergugat II atas objek perkara *a quo* merupakan pemenuhan tanggung jawab Turut Tergugat II sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerima permohonan dan menjalankan pelayanan pertanahan di Kota Parepare dan Turut Tergugat II dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa *a quo*, sehingga tindakan Penggugat dalam menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* tidak berdasar hukum, oleh karenanya berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak segala dalil Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan rekonsensi dari Tergugat namun tidak mengajukan duplik atas replik gugatan Rekonsensi dari Tergugat, kemudian Tergugat juga telah mengajukan duplik dalam gugatan konvensi serta replik terhadap jawaban gugatan rekonsensi, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Hal. 47 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

1. Fotokopi Surat Somasi Ketiga No. 101/8640/PRE/VII/2016, tertanggal 26 Juli 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 1;
2. Fotokopi surat Sertifikat Hak Milik Nomor 1590, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Kredit tertanggal 9 Desember 2019, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda P - 3;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat P-1 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, P-3 telah bermaterai cukup namun hanya berupa Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa di Persidangan Penggugat menyatakan tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 15 tertanggal 07 Desember 2006, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.A;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 92 tertanggal 28 Agustus 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.B;
3. Fotokopi Akta Perubahan Atas Perjanjian Kredit atas nama Deb, Hj. Hasni Nomor: 14 tertanggal 16 Januari 2012, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.C;
4. Fotokopi Akta Perubahan Atas Perjanjian Kredit atas nama Debitur, Hj. Hasni Nomor: 28 tertanggal 23 Agustus 2012, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.D;
5. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 001/KRD/8460/11 Nomor Rekening: 8460068569 tertanggal 13 Januari 2011, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.E;
6. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 003/AD/ KRD/8460/12 Nomor Rekening: 8460068569 tertanggal 12 Januari 2012, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.F;

Hal. 48 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

7. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 004/AD/KRD/ 8460/13 Nomor Rekening: 8460068569 tertanggal 09 Januari 2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.G;
8. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 002/AD/KRD/ 8460/14 Nomor Rekening: 8460068569 tertanggal 17 Desember 2013, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.H;
9. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 063/AD/ KRD/8460/14 Nomor Rekening: 8460068569 tertanggal 24 Desember 2014, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-1.I;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1590, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-2;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00124/2010, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-3.A;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00055/2011, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-3.B;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00752/2012, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-3.C;
14. Fotokopi Somasi Pertama Nomor: 015/8460/I/PRE/2016, tertanggal 29 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-4.A;
15. Fotokopi Somasi Kedua Nomor: 024/8460/II/PRE/2016, tertanggal 17 Pebruari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-4.B;
16. Fotokopi Somasi Ketiga Nomor : 032/8460/III/PRE/2015, tertanggal 4 Maret 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-4.C;
17. Fotokopi Surat Pengantar (Tanda Terima Somasi Pertama, Kedua dan Ketiga), yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-4.D;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor 004/8460/I/PRE/2016 tertanggal 11 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-5;
19. Fotokopi Kesepakatan Penyelesaian Utang tertanggal 19 September 2016 yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-6;

Hal. 49 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

20. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 153/SK/W04/2018, tertanggal 26 Januari 2018 yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-7;
21. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 561/SK/W04/2018, tertanggal 18 April 2018 yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-8;
22. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 981/SK/W04/2018, tertanggal 31 Juli 2018 yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-9;
23. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor: 182/73/2018, tertanggal 29 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-10;
24. Fotokopi Pernyataan Pemberian Untuk Pihak lain Nomor: 22 tertanggal 15 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-11;
25. Fotokopi Pemberitahuan Hasil Lelang Nomor: 1208/SK/W04/2018, tertanggal 13 September 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-12;
26. Fotokopi Peringatan Pengosongan Nomor: 142/8460/PRE/X/2018, tertanggal 2 Oktober 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-13;
27. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor: 1/Pdt.Eks/2019/PN Pre, tertanggal 28 Oktober 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-14.A;
28. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Pdt.Eks/2019/PN Pre, tertanggal 28 Oktober 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-14.B;
29. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 182/73/2018, tertanggal 20 September 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-15;
30. Fotokopi Putusan Nomor 3464 K/Pdt/2022 tertanggal 5 Oktober 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-16.A;

Hal. 50 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT MKS tertanggal 5 Maret 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-16.B;
32. Fotokopi Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tertanggal 1 Desember 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-16.C;
33. Fotokopi Putusan Nomor 535 K/Pdt/2024 tertanggal 26 Februari 2024, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-17.A;
34. Fotokopi Putusan Nomor 157/PDT/2023/PT MKS tertanggal 15 Juni 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-17.B;
35. Fotokopi Putusan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Pre tertanggal 14 Maret 2023, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda T-17.C;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat T-1.A, T-1.B, T-1.C, T-1.D, T-1.E, T-1.F, T-1.G, T-1.H, T-1.I, T-11, T-12, T-14.B, T-16.A, T-16.B dan T-16.C tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-2, T-3.A, T-3.B, T-3.C, T-4.A, T-4.B, T-4.C, T-4.D, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-13, T-14.A, T-15, T-17.A, T-17.B dan T-17.C telah bermaterai cukup namun hanya berupa Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa di Persidangan Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor: 182/73/2018, tertanggal 29 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi Keterangan Pendaftara Tanah Nomor: 86/2018, tertanggal 15 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang, tertanggal 15 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-3;
4. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang, tertanggal 31 Juli 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-4;
5. Fotokopi Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: 981/SK/W04/2018, tertanggal 31 Juli 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-5;

Hal. 51 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-682/WKN.15/ KNL.03/2018, tertanggal 27 Juli 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-6;
7. Fotokopi Permohonan Lelang Ulang dan Permohonan Pengantar SKPT Nomor: 817/SK/W04/2018, tertanggal 25 Juni 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-7;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Central Asia (Persero) Tbk. dan Hajja Hasni Nomor 92, tertanggal 28 Agustus 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-8;
9. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Antara PT. Bank Central Asia (Persero) Tbk. dan Hajja Hasni Nomor 15, tertanggal 07 Desember 2006, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 00124/2010 tertanggal 19 Pebruari 2010, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-10;
11. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 241/KS/VIII/2009, tertanggal 28 Agustus 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1590/Kel. Lakessi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-12;
13. Fotokopi Somasi Pertama Nomor: 015/8460/I/PRE/2016, tertanggal 29 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-13;
14. Fotokopi Somasi Kedua Nomor: 024/8460/II/PRE/2016, tertanggal 17 Pebruari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-14;
15. Fotokopi Somasi Ketiga Nomor: 032/8460/III/PRE/2015, tertanggal 4 Maret 2016 yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Wilayah IV Denpasar tertanggal 25 Juni 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.I-16;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat TT.I-1, TT.I-2, TT.I-3, TT.I-4 TT.I-6, TT.I-7 dan TT.I-16 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan

Hal. 52 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat, TT.I-5, TT.I-8, TT.I-9, TT.I-10, TT.I-11, TT.I-12, TT.I-13, TT.I-14 dan TT.I-15 telah bermaterai cukup namun hanya berupa Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00804/Lakessi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi Warkah Permohonan Peralihan Hak Melalui Lelang, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda TT.II-2;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat TT.II-1 dan TT.II-2 tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya terhadap Fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat oleh karena para pihak tidak menyanggupi pembayaran biaya pemeriksaan setempat meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Penggugat dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan selanjutnya memohon putusan;

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

Hal. 53 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memutuskan secara sepihak perjanjian kredit antara Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan pelunasan kredit Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui pelelangan umum dan hasilnya dimenangkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai pemutusan perjanjian kredit antara Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dilatarbelakangi oleh wanprestasinya Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dikarenakan kredit Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah masuk dalam kolektabilitas macet sejak Juli 2016 dan karena kredit tersebut sudah macet juga sempat dilakukan restrukturisasi terhadap kredit Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pada tanggal 19 September 2016 namun ternyata Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap tidak memenuhi komitmen pembayaran yang telah disepakati, sehingga untuk melunasi tunggakan kredit / utang Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah macet tersebut lalu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada bulan Januari 2018 menggunakan haknya untuk mengajukan permohonan lelang terhadap Agunan yang kemudian hasil pelelangan tersebut dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 182/73/2018 tanggal 29 Agustus 2018, adapun menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait proses lelang tersebut menurut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 12A Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan ("UU Perbankan") jo. Pasal 78 Ayat

Hal. 54 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 (“PMK No. 27/PMK.06/2016”), selain itu menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima karena telah memenuhi unsur *Nebis In Idem*, hal mana yang menjadi objek dan subjek (para pihak) dalam gugatan ini sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pare-Pare dan saat ini putusannya telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 serta Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang bahwa selanjutnya Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai perkara *a quo* mengandung asas *Nebis In Idem* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata dikarenakan Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre sebagai subjek dan objek pokok perkaranya terdapat kesamaan dengan perkara terdahulu yang sudah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre 01 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT MKS tanggal 05 Maret 2021 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 3464 K/Pdt/2022 tanggal 05 Oktober 2022 dan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN. Pre tanggal 14 Maret 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 151/PDT/2023/PT Mks tanggal 15 Juni 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 533 K/PDT/2024. Selanjutnya terkait lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I terhadap objek jaminan hutang Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didasarkan atas adanya perbuatan wanpretasi Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Perjanjian Kredit Nomor 92 tanggal 28 Agustus 2009, antara PT. Bank Central

Hal. 55 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

Asia Tbk. dengan Hajja Hasni Tenro, sehingga sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berhak mengajukan pelelangan objek jaminan pada Turut Tergugat serta lelang yang dilakukan Turut Tergugat I juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang, maka dari itu terhadap lelang tersebut tidak dapat dibatalkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai perkara *a quo* telah memenuhi unsur *Nebis In Idem* dengan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Perkara Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2019 PN.Pre yang telah putus pada 27 Juli 2020 oleh karena ada kesamaan terhadap subjek, objek, dan latar belakang gugatannya. Kemudian menurut Turut Tergugat II terkait segala perbuatan hukum Turut Tergugat II atas objek perkara *a quo* merupakan pemenuhan tanggung jawab Turut Tergugat II sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerima permohonan dan menjalankan pelayanan pertanahan di Kota Parepare dan Turut Tergugat II dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap gugatan ini sebelum mempertimbangkan pokok perkara, dengan urutan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terlebih dahulu yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi gugatan *a quo Nebis In Idem*:

Menimbang bahwa didalam surat jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah memenuhi unsur *Nebis In Idem* dikarenakan yang menjadi objek dan subyek (para pihak) dalam gugatan ini sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pare-Pare sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri

Hal. 56 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 serta diperkuat dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024, hal mana masing-masing putusan tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan adanya putusan-putusan tersebut diatas menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi subyek dan objek permasalahan masih sama dengan perkara *a quo* dan perkara *a quo* memenuhi kualifikasi *Nebis In Idem*;

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan terkait dengan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat, menurut Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi semua itu telah masuk dalam materi pokok perkara yang harus diperiksa dan dibuktikan lebih lanjut. Olehnya itu, mohon dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut diatas secara konsisten telah dipertahankan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik dalam dupliknya maupun kesimpulannya yang pada pokoknya tetap menyatakan gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung unsur *Nebis In Idem*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bawah terkait asas *Nebis In Idem* dalam perdata diatur pada Pasal 1917 KUHPdata, di dalam ketentuan tersebut menyatakan "Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusnya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama,

Hal. 57 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama. Lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 1149 K/Sip/1982, menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *Nebis In Idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama”. Kemudian dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 1226 K/Sip/2001, menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Nebis In Idem*”. Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 647 K/Sip/1973, menyatakan bahwa “Ada atau tidaknya asas *nebis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama”;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas suatu putusan dapat dinyatakan *Nebis In Idem* harus terpenuhi secara kumulatif syarat sebagai berikut:

- Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara (gugatan) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata, gezaag van gewijsde*);
- Putusan bersifat Positif yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni berupa :
 - Menolak gugatan seluruhnya, atau
 - Mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan.
- Subjek yang menjadi pihak sama;
- Objek perkara sama;

Menimbang berdasarkan buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata umum dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007 pada halaman 94 dinyatakan bahwa putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh Kedua belah pihak yang

Hal. 58 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

berperkaranya, Putusan Perdamaian, Putusan *Verstek* yang terhadapnya tidak diajukan *Verzet* atau banding, Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan Kasasi dan Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada bagian hasil rapat kamar perdata Angka XVII, mengatur bahwa tentang *Nebis In Idem* menyimpangi ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 dan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024 ada relevansinya dengan perkara *a quo* serta apakah putusan yang sebelumnya sudah bersifat positif;

Menimbang bahwa hal pokok yang dipersoalkan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memutuskan secara sepihak perjanjian kredit antara Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan pelunasan kredit Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui pelelangan umum dan hasilnya dimenangkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, selanjutnya menanggapi pokok persoalan itu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Hal. 59 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *Nebis In Idem* dan untuk menguatkan dalil tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyampaikan jika objek dan subjek (para pihak) dalam gugatan ini sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pare-Pare sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 (putusannya bersifat positif) serta Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024 yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 (Bukti T-16.C) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 (Bukti T-16.B) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 (Bukti T-16.A) maka dapat diketahui jika dalam perkara *a quo* yang bertindak sebagai Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini dengan perkara yang dahulu masih sama yakni Hj. Hasni Tenro, sedangkan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga masih sama yakni PT. Bank Central Asia Tbk, selanjutnya sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Parepare dan pihak Turut Tergugat II adalah Kepala Kantor Pertanahan Parepare, hal mana dalam perkara yang sebelumnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Parepare di dudukan sebagai Tergugat V, lalu Kepala Kantor Pertanahan Parepare didudukan sebagai Tergugat IV, selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati isi amar Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 ternyata putusannya bersifat positif yang mana telah menolak gugatan Penggugat Hajja Hasni Tenro untuk seluruhnya kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar sebagaimana putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 lalu terhadap

Hal. 60 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

putusan tersebut dilakukan upaya hukum kasasi oleh Hj. Hasni Tenro dan Majelis Hakim pada tingkat kasasi menyatakan menolak permohonan kasasi Hj. Hasni Tenro sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022;

Menimbang bahwa selain Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022, ternyata Hj. Hasni Tenro kembali mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pare-Pare dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 (Bukti T-17.C) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 (Bukti T-17.B) jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024 (Bukti T-17.A), yang mana para pihak yang bersengketa dalam perkara tersebut Penggugatnya masih sama yakni Hj. Hasni Tenro, sedangkan pihak Tergugat juga masih sama yakni PT. Bank Central Asia Tbk, selanjutnya sebagai Turut Tergugat I yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Parepare, selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati isi amar putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 telah menyatakan perkara tersebut *nebis in idem* dan kemudian putusan tersebut dikuatkan di tingkat banding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 dan ditingkat kasasi permohonan kasasi dari Hj. Hasni Tenro dinyatakan ditolak sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang bahwa menurut Mahkamah Agung R.I didalam Putusannya Nomor 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, "suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri", maka dengan mempedomani kaidah hukum tersebut dapat disimpulkan suatu putusan yang

Hal. 61 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

telah berkekuatan hukum tetap, diktum putusannya harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum diatas menurut Majelis Hakim mengenai syarat putusan yang bersifat positif telah terpenuhi dan Majelis Hakim menilai jika terdapat kesamaan subjek atau pihak yang berperkara antara putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 dan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024 dengan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* kembali mengajukan gugatan yang pokok persoalannya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memutus secara sepihak perjanjian kredit antara Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan pelunasan kredit Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui pelelangan umum dan hasilnya dimenangkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah pokok persoalan dalam gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini (objek perkaranya) terdapat kesamaan dengan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 dan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024;

Hal. 62 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022, dapat diketahui terkait pemutusan perjanjian kredit antara Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta proses pelelangan objek jaminan kredit milik Hj. Hasni Tenro hingga ditetapkan siapa pemenang lelangnya telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre, hal mana Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah mempertimbangkan segi keabsahan perjanjian kredit antara Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta dampaknya apabila ada pihak dalam perjanjian tersebut tidak melaksanakan kesepakatan yang sudah disepakati bersama, selain itu Majelis Hakim dalam perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre juga sudah mempertimbangkan terkait keabsahan rangkaian proses lelang terhadap objek jaminan hutang milik Hj. Hasni Tenro yang dimohonkan oleh pihak PT. Bank Central Asia Tbk kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Parepare hingga akhirnya terbit Risalah Lelang Nomor: 182/73/2018, tertanggal 29 Agustus 2018. Oleh karena itu cukup jelas jika objek perkara yang dijadikan dasar oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* terdapat kesamaan dengan putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Pre tanggal 1 Desember 2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 23/PDT/2021/PT.MKS tanggal 5 Maret 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3464 K/Pdt/2022 tanggal 5 Oktober 2022 dan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 24/Pdt.G/2022/PN.Pre tanggal 14 Maret 2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 157/PDT/2023/PT.MKS tanggal 15 Juni 2023 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 533 K/Pdt/2024 tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat keseluruhan syarat kumulatif mengenai *Nebis In Idem* dalam perkara ini telah terpenuhi, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat

Hal. 63 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *Nebis In Idem* cukup beralasan secara hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi gugatan *Nebis In Idem* dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi-eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan dinyatakan patut untuk dikesampingkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai *Nebis In Idem* beralasan menurut hukum dan dikabulkan maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sebab terhadap pokok perkara *a quo* telah diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Konvensi/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh karena telah *Nebis In Idem*;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Pengugat Konvensi, sehingga dalam hal ini pihak Tergugat Konvensi selanjutnya disebut sebagai Pengugat Rekonvensi sedangkan Pengugat selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi, sepanjang ada relevansinya, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah pula turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam rekonvensi ini;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena hasil

Hal. 64 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersih penjualan Agunan melalui lelang tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban utang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi tersebut di atas sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meminta agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melunasi sisa kekurangan utang yang belum dibayarkan, dimana kewajiban utang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi per tanggal 6 September 2018 adalah sebesar Rp1.586.511.591,73 (satu miliar lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sebelas ribu lima ratus sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah) sedangkan hasil bersih penjualan Agunan melalui lelang (setelah dikurangi pajak dan biaya lelang) yang diterima oleh Penggugat Rekonvensi dari KPKNL Parepare adalah sebesar Rp890.155.500,00 (delapan ratus sembilan puluh juta seratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah), sehingga masih menyisakan hutang sejumlah Rp696.356.091,73 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah) dan jumlah tersebut belum termasuk bunga dan denda berjalan serta biaya lainnya yang mungkin timbul sampai dengan tanggal pelunasan wajib dibayar lunas oleh Tergugat Rekonvensi selaku Debitor kepada Penggugat Rekonvensi selaku kreditor sebagaimana telah disepakati dan diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Kredit I tentang Bunga dan Provisi dan Pasal 4 Perjanjian Kredit II tentang Bunga dan Provisi atau Komisi jo. Pasal 5.4 Perjanjian Kredit I dan Pasal 8 Perjanjian Kredit II tentang Denda;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menolak gugatan Rekonvensi tersebut;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Pasal 8 ayat (3) Rv mengatur bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;

Menimbang bahwa setelah mencermati posita dan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi khususnya pada angka 3 (tiga) petitum gugatan Rekonvensi, yaitu Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh sisa utangnya kepada Penggugat Rekonvensi yang per tanggal 06 September

Hal. 65 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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

2018 berjumlah sebesar Rp696.356.091,73 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu sembilan puluh satu koma tujuh puluh tiga rupiah) beserta segala bunga dan denda berjalan dan biaya lainnya yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan yang wajib dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus lunas. Apabila gugatan Penggugat Rekonvensi dikaitkan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv, menurut Majelis Hakim terhadap petitum tersebut menyebabkan gugatan Penggugat Rekonvensi menjadi kabur (*Obscuur libel*) terkait berapa nominal jumlah bunga, denda, dan biaya lainnya yang timbul serta tenggang waktu pembayaran sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi. Hal tersebut penting untuk menjamin agar putusan dapat dilaksanakan/ dieksekusi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam R.Bg, Pasal 1917 KUHPerdara serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan/peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal. 66 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp312.000,00 (tiga ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare, pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2024, oleh kami, Fausiah, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Muhammad Arif Billah Lutffi, S.H., M.H. dan Anugerah Merdekawaty Maesya Putri, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2024 oleh Fausiah, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, dengan didampingi Hakim Anggota Muhammad Arif Billah Lutffi, S.H., M.H., dan Rini Ariani Said, S.H., M.H., dengan dihadiri oleh Rusdi Ali, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim kepada Kuasa Insidentil Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

TTD.

Muhammad Arif Billah Lutffi, S.H., M.H.

TTD.

Rini Ariani Said, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

TTD.

Fausiah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Rusdi Ali, S.H.

Hal. 67 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Pemberkasan	: Rp100.000,00
3. Penggandaan	: Rp14.000,00
4. PNBP Panggilan Para Pihak	: Rp40.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp108.000,00
6. Materai	: Rp10.000,00
7. Hak Redaksi	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp312.000,00 (tiga ratus dua belas ribu rupiah).

Hal. 68 dari 68 hal. Putusan Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Pre

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)