



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pinrang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **ROHANI RAHMAN**, perempuan, umur 47 tahun, tempat tanggal lahir Pare-Pare, 01 Oktober 1974, pekerjaan menguus rumah tangga, agama islam, beralamat di Teppo II RT/RW 001/001, Kelurahan Teppo, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
2. **ROSMINI, S.Sos**, perempuan, umur 45 tahun, tempat tanggal lahir Teppo, 21 November 1976, pekerjaan PNS, agama islam, beralamat di BTN Maspol RT/RW 000/000 Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju;
3. **RATNA RAHMAN**, perempuan, umur 42 tahun, tempat tanggal lahir Teppo, 12 April 1979, pekerjaan PNS, agama islam, beralamat di BTN Sekkang Mas blok n. no. 11 RT/RW 001/002 Kelurahan Bentengnge, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
4. **RISMAYANTI**, perempuan, umur 33 tahun, tempat tanggal lahir Teppo, 19 November 1987, pekerjaan karyawan honorer, agama islam, beralamat di Jalan Sengkawit Gang Garuda RT /RW 053/020, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan;
5. **SRI RAHAYU**, perempuan, umur 28 tahun, tempat tanggal lahir Teppo, 05 Juni 1993, pekerjaan mengurus rumah tangga, agama islam, beralamat dioang RT/RW 001/001 Kelurahan Maccinrina, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL KADIR RADJAB, SH.,MH., ANDI AGUS, SH., SYUBHAN, SH., dan Drs. ALDIN, SH., Kesemuanya Advokat pada Kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM (LBH) KENCANA KEADILAN yang beralamat di Jl. Ambo Dondi No. 12 Kelurahan Paccongan, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 November 2021 yang telah terdaftar di

Halaman 1 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



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

kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat,

Melawan:

1. **SUMIATI**, perempuan, umur 45 tahun, agama islam, pekerjaan swasta, beralamat di Pincara, Dusun Pincara Desa Pincara RT 001/RW 001, Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **HJ. DIANA**, perempuan, umur 50 tahun, pekerjaan swasta, agama Islam, dahulu beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 56 Kelurahan Ujung Bulu Kecamatan Ujung Kota Pare Pare, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **Hj. NURBAYA**, perempuan, umur 50 tahun, agama islam, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Ade Irma Nasution RT/RW 001/001, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDI RAJA NASUTION, S.H.,M.H., AGUS AMRI, S.H., AHMAD TAWAKKAL PATURUSI, S.H.,M.H., KAMARUDDIN, S.H.,M.H., IHWAN FAISAL, S.H., dan NURMAN AKHMAD, S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Law Firm ARN & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Gatot Subroto II No.11 Kelurahan Ujung Pandang Baru, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, alamat email ARN_Associates@yahoo.com, untuk sementara memilih domisili di Jalan Ade Irma Nasution (Samping Aspol Pinrang), Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Desember 2021 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **MUHAMMAD TAHIR, SH**, bertindak selaku Notaris Kabupaten Pinrang, beralamat di jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 50 Kabupaten Pinrang. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
5. **SRI RAHMAWATY, SH., M.Kn**, bertindak selaku Notaris Kabupaten Pinrang, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 70 Kabupaten Pinrang. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
6. **PT. Permodalan Nasional Madani (PNM)**, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin No. 7 Kota Pare Pare, dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 2 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



kepada ALPHASIDDHA YULIANTANA, RIZKI SEPRIANDI, RICO MANGIRING PURBA, GITA DIANA SARI, RIADY, ADEE FAUZIAH, M. AMRI, dan UMAR, masing-masing sebagai karyawan PT. Permodalan Nasional Madani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2021 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

7. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL), beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 48 Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat Kota Pare Pare, Propinsi Sulawesi Selatan 91122, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FREDY HIMARWANTO, S.H., RACHMAT EKA SAPUTRA, S.E., M.Sc., NOR FUAD AL HAKIM, S.H., YAYU REZKY AMALIA, A.Md., dan ALVIN MAHAMIDI, A.Md., kesemuanya beralamat kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.49 Parepare 91122, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Desember 2021 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

8. KEMENTERIAN AGRARIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)

Kab. PINRANG, beralamat di jalan Jenderal Sukowati Macorawalie, Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang Propinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEBRI ARDIANSYAH, S.H., ABDUL HARIS N.S, A.Ptnh., ANDI IRMA POLA, S.Sit., MUH. ILHAM MANSYUR, S.H., dan ASRULLAH, kesemuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang, Jalan Jenderal Sukawati No.36, alamat email bpnpinrang36@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Desember 2021 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 26 November 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Bahwa adapun yang menjadi dasar gugatannya sebagaimana yang terurai dalam permasalahan tersebut adanya penguasaan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I (ahli waris Abdul Latif) tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat (Ahli waris Abdul Rahman Saleh) yang kemudian mengalihkan Sertifikat kepada pihak lain dengan menggunakan **Identitas Palsu** yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang tercatat di Dinas Kependudukan dan catatan sipil kabupaten Pinrang. Berdasarkan hal tersebut, Para Ahli waris Abdul Rahman Saleh mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pinrang terhadap PARA TERGUGAT melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata atas Perbuatan Melawan Hukum dengan adanya manipulasi fakta hukum oleh TERGUGAT I, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dengan bunyi sebagai berikut :

“ Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”,

Bahwa selain berdasarkan hal tersebut diatas, PENGGUGAT perlu mengingat pada ketentuan dalam UU Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi

a. Pasal 5 Ayat (2) menyebutkan :

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

b. Pasal 16 Ayat (1) menyebutkan

“Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”

c. Pasal 28 Ayat (1) :

“ Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum diatas, maka kiranya pihak Penggugat akan menguraikan fakta-fakta hukum terkait dengan adanya gugatan ini yang terurai sebagai berikut:

1. Bahwa pihak Penggugat dalam hal ini ahli waris Abdul Rahman Saleh, adalah pemilik yang sah atas objek yang saat ini telah dikuasai sejak turun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

temurun oleh keluarga besar Abdul Rahman Saleh dalam mengelola, memanfaatkan dan mengambil manfaat/hasil dari lokasi A quo, dimana lokasi tersebut di garap oleh keluarga besar Abdul Rahman Saleh. Dahulu lokasi tersebut tercatat atas nama H. Saleh (Bapak dari Abdul Rahman).

2. Bahwa pada sekitar tahun 1968 Almarhum H. Saleh mengalihkan 2 (dua) unit tanah berdasarkan rincik yang terletak di Kelurahan/Desa Masolo Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang luasnya kurang lebih 70 are dan satunya disekitar Kelurahan Pincara Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang seluas 0,92 are (objek A quo), Terhadap kedua lokasi tersebut oleh Almarhum H. Saleh memberikan dan atau mengatasnamakan Almarhum Abdul Rahman Saleh sebagai pemilik tanah tersebut yang tercatat di Desa atau kelurahan setempat.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, lokasi yang menjadi milik keluarga Almarhum Abdul Rahman Saleh di kelola secara bersama sama dengan adik dan ipar abdul rahman saleh, untuk mendapatkan manfaat dari lokasi tersebut berupa hasil panen sawah setiap tahunnya hingga saat ini dan TIDAK ADA satupun pihak yang mengaku dan atau merasa memiliki objek tersebut apalagi menguasai lokasi tersebut. Bahkan dari tahun ke tahun pihak Keluarga besar Abdul Rahman Saleh membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanpa pernah melewatkan tahun pembayaran tersebut.
4. Bahwa sekira tahun 1996, PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang dilakukan oleh pihak Pertanahan Kabupaten Pinrang melakukan pensertifikatan tanah secara gratis kepada masyarakat untuk dapat dilakukan pencatatan Admnistrasi pertanahan atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat di kabupaten Pinrang.
5. Bahwa atas adanya Prona tersebut, pihak Almarhum Abdul Latif dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I yang merupakan mantan (eks) pegawai kelurahan Pincara mengajak seluruh masyarakat di Desa Pincara Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang termasuk Almarhum Abdul Rahman Saleh untuk ikut serta dalam Prona tersebut, mengingat objek A quo yang dikuasai oleh Keluarga besar Almarhum Abdul Rahman masih berdasarkan alas hak rincik.
6. Bahwa setelah proses pensertifikatan lokasi tersebut telah selesai, maka berdasarkan informasi dari Almarhum Abdul Latif, jika yang terbit dan diserahkan sertifikat tersebut HANYA yang berada di Desa/kelurahan

Halaman 5 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masolo Kecamatan Patampanua seluas +/- 7000 an meter persegi sementara sertifikat atas lokasi yang terletak di daerah Pincara kecamatan Patampanua pihak Penggugat **TIDAK Pernah diberikan** apalagi melihat Sertifikat tersebut hingga sekitar September 2021, saat Tergugat III datang mengaku dan menyatakan jika lokasi yang dikuasai oleh Keluarga Besar Almarhum Abdul Rahman Saleh adalah Milik dari Tergugat III yang dibeli dari Turut Tergugat III berdasarkan Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV.

7. Bahwa setelah pihak Tergugat III mengklaim lokasi tersebut adalah miliknya, dengan memperlihatkan sertifikat tersebut, baru lah pihak keluarga Penggugat melihat dan mengetahui jika sertifikat atas lokasi tersebut benar adanya dan telah terbit dan dibukukan sejak tanggal 29 Maret 1997 oleh Turut Tergugat V, tercatat dalam Buku tanah SHM No. 359 Desa Pincara tercatat atas nama Abdul Rahman Saleh berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Desember 1996 seluas 9.728 M2 (Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan) meter persegi, dengan batas batas sebagai berikut :
Utara Berbatasan dengan tanah milik : Abbas Batjo
Timur Berbatasan dengan tanah milik : Abbas Batjo
Selatan Berbatasan dengan tanah milik : Jalan Poros Pincara Teppo
Barat Berbatasan dengan tanah milik : Rumah La Balla, Sabir
8. Bahwa setelah mendapatkan informasi tersebut pihak Penggugat mencoba mencari kejelasan atas keberadaan SHM tersebut yang selama ini dipegang dan atau dikuasai sama siapa??, karena SHM tersebut SAMA SEKALI pihak Penggugat TIDAK pernah melihat apalagi menguasai SHM tersebut.
9. Bahwa setelah di telusuri keberadaan sertifikat tersebut, ternyata pihak Almarhum Abdul Latif dalam hal ini diwaikli oleh Tergugat I yang menyimpan dan menguasai SHM tersebut karena kapasitas beliau sebagai pegawai Kelurahan yang mengetahui dan membagikan SHM setelah kepada masyarakat yang telah terbit sertifikatnya dari hasil Prona tersebut, dan hal tersebut tanpa ada pemberitahuan kepada pihak orang tua Para Penggugat jika SHM yang terletak di Desa Pincara (Objek A quo) telah terbit juga sertifikatnya bersama dengan sertifikat lainnya dari hasil prona tersebut.
10. Bahwa dalam penguasaan SHM tersebut oleh Almarhum Abdul Latif (Tergugat I) dengan menggunakan identitas palsu tersebut telah

Halaman 6 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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

menyalahgunakan dan atau memanfaatkan SHM tersebut untuk menjadikan jaminan atas hutang yang diambil pada Bank Pembangunan Daerah (BPD) Sulsel pada tahun 2007 dengan membebankan Hak Tanggungan yang dilakukan/dibuat oleh Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak pemilik yang sah dari SHM tersebut.

11. Bahwa dari hasil pengambilan kredit dan dijadikan jaminan oleh Tergugat 1 (ahli waris Alm Abdul Latif), terindikasi adanya dugaan tindak pidana pemalsuan dalam melakukan proses jaminan kredit atas SHM tersebut, dimana pihak Tergugat I menggunakan data kependudukan PALSU dalam mengambil jaminan kredit tersebut berdasarkan akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Turut Tergugat I, **hal ini terungkap dalam proses pengajuan data tersebut, KTP yang digunakan oleh Abdul Latif menggunakan nama Abdul Rahman Saleh** dengan mengganti nama tersebut, akan tetapi data/identitas diri yang tercatat di Dinas Kependudukan masih terdaftar atas nama Abdul Latif, dengan data tersebut pihak Tergugat I menggunakan untuk mengambil dan atau menjaminkan SHM tersebut.
12. Bahwa pada tahun 2011 pihak Tergugat I mengalihkan SHM tersebut dengan menggunakan data palsu (KTP PALSU) yang sekan-akan objek tersebut adalah milik Tergugat I kepada pihak Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 April 2011 di hadapan Notaris Sri Rahmawati., SH., MKn, (Turut Tergugat III), dimana kuat dugaan jika Turut Tergugat III tidak melakukan verifikasi identitas yang di miliki oleh Tergugat I dalam hal mengalihkan objek A quo kepada Tergugat II, sehingga telah terjadi pencatatan pada buku tanah oleh pihak Turut Tergugat V
13. Bahwa mengacu pada peralihan tersebut, para Tergugat jelas telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dengan jalan mengambil dan atau mengalihkan Hak Miik Penggugat dengan cara melawan hukum, dimana dalam proses peralihan tersebut terdapat unsur pidana dan mengabaikan kepentingan hukum penggugat sebagai pemilik yang sah dari objek tersebut.
14. Bahwa menindak lanjuti adanya Peralihan tersebut tersebut, terdapat kekhilafan yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan **TIDAK** meminta dokumen pelengkap atau data pembanding dari Tergugat I dan aspek legalitas lainnya menyangkut mengenai status hukum

Halaman 7 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



dan keabsahan dari dokumen Tergugat I, apakah benar benar ASLI dokumen tersebut (KTP) milik dari Tergugat I karena banyak terdapat kejangalan dari data/Dokumen tersebut.

15. Bahwa atas dasar pengalihan tersebut, pihak Tergugat II kemudian, menjaminkan objek tersebut kepada pihak Turut Tergugat III, untuk mendapatkan bantuan kredit usaha dari Tergugat II dan sebagai agunan dari kredit tersebut adalah SHM milik dari Para penggugat, sehingga dalam masa proses peralihan dari pihak Tergugat I, kemudian ke Tergugat II dan dikuasai hingga dilakukan lelang oleh pihak Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, maka jelas jelas terdapat adanya kebohongan fakta hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan mengakui objek tersebut sebagai miliknya.
16. Bahwa berdasarkan point tersebut diatas, mengacu pada proses kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat II dan kemudian objek tersebut dilelang oleh pihak Turut Tergugat III, maka hasil lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV dan dimenangkan oleh Tergugat III mengandung cacat hukum dan cacat procedural, oleh karena proses pengalihan SHM tersebut jelas-jelas melanggar hukum oleh karena terdapat unsur perbuatan pidana yang dilakukan oleh pihak Tergugat I dalam mengalihkan objek tersebut, sehingga pengalihan dan atau perbuatan hukum lainnya yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV adalah BUKAN hak milik Tergugat I sehingga segala perbuatan hukum yang timbul dari pengalihan tersebut yang mengatasnamakan Abdul Rahman Saleh **BATAL DEMI HUKUM**.
17. Bahwa oleh untuk mengantisipasi adanya kerugian yang lebih besar dialami oleh pihak Penggugat, maka dengan inisiatif sendiri pihak Pengugat melakukan komunikasi dengan berbagai pihak termasuk dengan pemerintah setempat serta pihak pihak yang terkait dengan pengalihan SHM tanpa sepengetahuan dari Penggugat dengan mengatasnamakan Abdul Rahman Saleh (orang tua dari Penggugat), maka perbuatan pihak Tergugat I yang jelas jelas telah melakukan pemalsuan dokumen tersebut telah melakukan pembohongan publik dengan mengakui sebagai pemilik dari objek tersebut.
18. Bahwa atas dasar tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyalahi ketentuan perundangan



undangan termasuk pengalihan objek Aquo dengan tidak berdasar hukum dan terdapat unsur pidana serta perbuatan melawan hukum didalam proses tersebut.

Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" halaman 35 "*Bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau : bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda ;*

19. Bahwa berdasarkan hal tersebut, pihak Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemalsuan dan pengalihan objek tanpa hak yang jelas dan melakukan pengingkaran fakta hukum akan pengakuan objek sengketa yang BUKAN merupakan milik dari Tergugat I dimana dalam beberapa tahun sejak terbitnya sertifikat tersebut yang di terbitkan oleh Turut Tergugat V yang telah berdasarkan hukum tersebut, pihak Penggugat MERASA DIZALIMI dan DIRUGIKAN oleh Pihak Tergugat I dengan seolah olah mengatasnamakan objek tersebut sebagai miliknya dan mendapatkan keuntungan dengan menjamin sertifikat tersebut melalui pihak Perbankan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang undangan.
20. Bahwa atas dasar pengalihan Lelang objek Aquo oleh Turut Tergugat III yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV kepada Tergugat III dengan cara melawan hukum adalah bentuk pengingkaran fakta hukum, maka proses peralihan dengan cara lelang tersebut telah melanggar hukum, maka konsekuensi dari adanya proses lelang tersebut **BATAL DEMI HUKUM**, karena mengalami cacat hukum dan cacat procedural dan Jika mengacu pada proses peralihan tersebut mengalami cacat formal, maka segala turunan dari perbuatan hukum atas objek tersebut menjadi cacat hukum.
21. Bahwa mengingat akan objek A quo masih dalam penguasaan penggugat secara de facto sejak tahun 1968 hingga saat ini dengan mengelola dan memanfaatkan objek tersebut, maka kiranya pihak Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo untuk menetapkan objek tersebut untuk tetap dikelola dan dimanfaatkan oleh Penggugat hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).



22. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti dan fakta hukum yang sangat sulit disangkal keabsahannya, maka terhadap putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, *kasasi maupun verzet (uitvoerbaar bij voer Aad)*
23. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya telah cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, untuk memeriksa, dan mengadili, serta memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum. (*Onrechtmatigedaad*)
3. Menyatakan batal menurut hukum Pengalihan SHM No. 359 Desa Pincara tercatat atas nama Abdul Rahman Saleh berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Desember 1996 seluas 9.728 M2 (Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan) meter persegi dari Tergugat I kepada Tergugat II dan segala turunannya
4. Menyatakan secara Hukum jika Pengugat adalah pemilik yang SAH atas objek Aquo
5. Menyatakan secara Hukum Penguasaan dan pengelolaan objek Aquo dibawah penguasaan Penggugat, hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan batal menurut hukum Lelang yang dilakukan oleh pihak Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV atas objek A quo.
7. Menyatakan pembelian objek A quo dari hasil Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV kepada Tergugat III terhadap objek tersebut adalah cacat hukum tidak berdasarkan hukum.
8. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah dari SHM No. 359 Desa Pincara tercatat atas nama Abdul Rahman Saleh berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Desember 1996 seluas 9.728 M2 (Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan) meter persegi.
9. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah melakukan kekhilafan dalam melakukan perbuatan hukum serta proses peralihan melalui lelang.



10. Menyatakan secara Hukum Pencatatan pada buku pada tanah SHM No . 359 Desa Pincara Oleh Turut Tergugat V adalah Cacat Hukum.
11. Menyatakan secara Hukum terhadap SHM No. 359 Desa Pincara tercatat atas nama Abdul Rahman Saleh berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Desember 1996 seluas 9.728 M2 (Sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan) meter persegi diserahkan secara sempurna kepada Penggugat
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (Uit Voerbaar Bij Voerraad).
13. Menghukum Para Tergugat untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Menyatakan para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya, dan Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, serta Turut Tergugat V masing-masing menghadap pula kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 29 November 2021, 3 Desember 2021, 13 Desember 2021, 15 Desember 2021, 16 Desember 2021, 28 Desember 2021, 31 Desember 2021, 11 Januari 2022, dan 17 Januari 2022 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 11 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut yang mana Penggugat menyatakan bahwa terdapat beberapa perubahan/perbaikan dalam gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman pertama perihal tanggal kuasa khusus adalah Tanggal, **15 November 2021** berubah menjadi **Tanggal, 22 November 2021**
2. HJ. DIANA, Perempuan, umur 50 tahun, pekerjaan swasta, Agama Islam, DAHULU beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 56 Kelurahan Ujung Bulu Kecamatan Ujung Kota Pare-pare, **Sekarang tidak diketahui lagi alamatnya;**
3. KEMENTERIAN AGRARIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kab. PINRANG, berdomisili Hukum di jalan Jenderal Sukowati Macorawalie, Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang Propinsi Sulawesi Selatan. Menjadi sebagai **TURUT TERGUGAT. V**
4. Pada poin 12 dalam posita Notaris Sri Rahmawati, SH, Mkn (Turut Tergugat III) berubah menjadi **Notaris Sri Rahmawati, SH, Mkn (Turut Tergugat II)**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa adapun eksepsi yang kami ajukan antara lain :

II. TENTANG GUGATAN OBSCUR LIBEL

- Bahwa gugatan Para Penggugat Obscur Libellium, karena dalam Fundamentum Petendi tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai kualifikasi Sengketa Hak yang di kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum terhadap para tergugat, apakah mengenai.....???
- a. Adanya dugaan manipulasi atau rekayasa data dan dokumen dengan Almarhum Abdul Latif dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I atau???
- b. Peralihan Hak kepada Tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 181/JB/IV/-2011, tanggal 27 April 2011 yang dibuat oleh Turut Tergugat II, atau???
- c. Peralihan Hak dari Turut Tergugat III kepada Tergugat III, melalui Lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 147/73/2021 ???;

Halaman 12 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Hal mana berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 6 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1973, Kaidah Hukumnya berbunyi :

“ Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna,”

SELAIN ITU, Objek Sengketa masih dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat sehingga BELUM memenuhi syarat untuk dinyatakan sebagai suatu Peristiwa Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat, dimana sejak Tahun 1919, pengertian perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaedah tata susila; dan
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketentuan serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

LEBIH LANJUT, Perbuatan dan Tindakan Para Penggugat yang masih menguasai Objek Lelang dan belum menyerahkan secara sukarela kepada Tergugat III selaku Pembeli yang BERITIKAD BAIK adalah merupakan suatu PEMBANGKANGAN terhadap suatu perbuatan yang memiliki dasar hukum dan dilaksanakan berdasar Lelang yang dilaksanakan oleh Negara melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Kota Parepare, yang karenanya jika Para Penggugat bermaksud untuk mengajukan upaya hukum maka seharusnya melalui upaya perlawanan BUKAN Gugatan, sebagaimana penggarisan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Huruf A Sub Kamar Perdata Umum, pada angka 7 (tujuh), yang berbunyi :

Dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah PERLAWANAN. Sedangkan dalam hal proses eksekusi pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan GUGATAN.

Halaman 13 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



- Kontradiksi Antara Fundamentum Petendi Dengan Petitum
Bahwa pada prinsipnya Fundamentum Petendi dengan petitum gugatan harus saling mendukung yakni hal - hal yang dapat di tuntutan dalam petitum harus mengenai penyelesaian sengketa yang di dalilkan dalam posita;
- Bahwa dalam posita gugatan para penggugat menguraikan objek sengketa yang di maksud disertai dengan batas- batasnya, namun dalam petitum gugatan tidak di uraikan kembali, dan hanya meminta agar dinyatakan menurut hukum jika penggugat adalah pemilik sah atas objek a-quo;

I.II. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA

- Diskualifikasi In Person
 - Bahwa Gugatan Para Penggugat yang mengajukan tuntutan haknya kepada TERGUGAT III atas nama Hj.NURBAYA adalah suatu kekeliruan yang sangat fatal, OLEH KARENA, Objek Sengketa a quo yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah berasal dari Lelang Hak Tanggungan terhadap SHM Nomor : 359/ Pincara Tahun 1997 yang dimohonkan oleh Turut Tergugat III sebagai akibat hukum dari Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat III selaku Kreditur dengan Pihak yang bernama Hj.Sitti Hajera Madong selaku Debitur, berdasarkan Surat perjanjian Kredit Nomor : 026/PK-ULM-PRPR/V/2011 tertanggal 31 Mei 2011, SEHINGGA, seharusnya Para Penggugat mendudukan PT.Permodalan Nasional Madani (PNM) Turut Tergugat III sebagai TERGUGAT (bukan hanya sebagai Turut Tergugat III) karena segala perolehan Hak TERGUGAT III berasaldari keseluruhan tahapan perbuatan dan tindakan hukum dari Proses Lelang yang dimohonkan oleh Turut Tergugat III selaku Kreditur (Pemohon Lelang), hal mana sesuai dengan penggarisan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 13 Ayat (1) huruf k dan Huruf l, yang mengatur bahwa :
(1) Penjual bertanggungjawab terhadap :



k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan

l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusnya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h;

Yang bersesuaian dengan kekuatan Surat Pernyataan PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Nomor : S-483/PNM-MKS/VII/2021 tertanggal 29 Juli 2021, yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

Bahwa sehubungan dengan penjualan melalui lelang atas jaminan sebagaimana disampaikan pada butir 1, PT.PNM selaku Kreditur bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan Pidana yang terkait Objek Lelang;

DENGAN DEMIKIAN, seharusnya PT.Permodalan Nasional Madani (PNM) didudukan selaku TERGUGAT, SEBAB meskipun kualifikasi Tergugat dan Turut Tergugat ini tidak diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. NAMUN, hal tersebut telah menjadi suatu praktik yang diterapkan dari kasus perkara, Yang mana Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan), SEDANGKAN pihak yang melakukan suatu perbuatan wajib digugat PMH selaku TERGUGAT, hal ini sejalan dengan pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “ Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek ” halaman 2 (dua), yang mengatakan sebagai berikut :

Bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, Mereka dalam petitum hanya sekedar di mohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.

Halaman 15 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



I.III. TENTANG GUGATAN LITIS CONSORTIUM

- Bahwa Para Penggugat mengajukan tuntutan haknya hanya kepada PARA TERGUGAT adalah suatu kekeliruan yang sangat fundamental, KARENA, Para Penggugat tidak menarik atau mendudukan sebagai Tergugat Pihak yang bernama Hj.Sitti Hajera Madong selaku Debitur dari PT.Permodalan Nasional Madani (PNM), berdasarkan Surat perjanjian Kredit Nomor : 026/PK-ULM-PRPR/V/2011 tertanggal 31 Mei 2011, yang telah menjadikan SHM Nomor : 359/ Pincara Tahun 1997 atas nama H.Diana, sebagai Jaminan Pelunasan atas Hutangnya, KARENANYA harus ikut ditarik sebagai TERGUGAT;

HAL MANA, Objek Sengketa a quo yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya adalah berasal dari Lelang Hak Tanggungan terhadap SHM Nomor : 359/Pincara Tahun 1997 yang dimohonkan oleh Turut Tergugat III sebagai akibat hukum dari Wanprestasi (Cidera Janji) terhadap Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat III dengan Pihak yang bernama Hj.Sitti Hajera Madong, berdasarkan Surat perjanjian Kredit Nomor : 026/PK-ULM- PRPR/V/2011 tertanggal 31 Mei 2011;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sangat jelas dan tegas mengenai tangkisan atau bantahan hanya menyangkut terhadap syarat-syarat formalitas gugatan, dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale);

Hal mana telah dikemukakan oleh M. YAHYA HARAHAHAP, S.H dalam bukunya, yang berjudul “ Hukum Acara Perdata “ pada halaman 452 dalam praktik peradilan memodomani pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara), sehingga Perumusan fudamentum petendi atau dalil gugatan, ada 2 teori yaitu Substantiengs theorie dan Teori individualisasi (individualisering theorie), serta harus memenuhi 2 unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond), oleh karena perumusan gugatan tersebut tidak sesuai yang di gariskan dalam hukum acara, karenanya surat gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima (niet on vankelijk verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pokoknya tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang di kemukakan oleh para penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang di akui secara tegas kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat III;
2. Bahwa apa yang telah kami kemukakan dalam eksepsi secara mutatis dan mutandis mohon dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara;
3. Bahwa sebelum kami menanggapi terlampau jauh mengenai dalil-dalil dalam pokok perkara ini, maka kami akan terlebih dahulu menerangkan kedudukan hukum (legal standing) kami selaku TERGUGAT III, yakni sebagai pembeli dari Turut Tergugat III melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Kota Parepare (Turut Tergugat IV), berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 147/73/2021, tanggal 30 agustus 2021, Maka tentunya dalil-dalil yang tidak berkaitan langsung dengan proses peralihan hak atas objek a-quo tidak akan kami tanggapi lebih lanjut, kecuali hal-hal yang bersifat penegasan saja;
4. Bahwa sebagai bentuk penegasan mengenai perolehan objek a-quo oleh TERGUGAT III diperoleh dengan tata cara/prosedur disertai dengan dokumen yang SAH yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yakni Pembeliannya melalui pelelangan umum yang dilakukan dengan harga yang layak, SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN TERGUGAT III adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, karenanya menurut hukum haruslah di lindungi hak-haknya;
 - Bahwa hal tersebut di tegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain :
 - Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan Hasil Rapat Kamar Perdata Mari Tanggal 14 S.D 16 Maret 2011 Sub Kamar Perdata Umum Angka Romawi IX menyatakan bahwa perlindungan harus di berikan kepada pembeli beritikad baik, SEKALIPUN KEMUDIAN DI KETAHUI BAHWA PENJUAL ADALAH ORANG YANG TIDAK BERHAK, PEMILIK ASALNYA HANYA DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA PENJUAL YANG TIDAK BERHAK;

Halaman 17 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Rumusan Kamar Perdata Umum Angka 4 menyatakan bahwa Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a di sempurnakan sebagai berikut :
 - Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut :
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

Halaman 18 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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

- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Maka dengan demikian sangat jelas, bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, sebagaimana tegaskan beberapa Yurisprudensi di bawah ini :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 821 K/SIP/1974, menyatakan bahwa pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 251 K/SIP/1958 tanggal 26 desember 1958 menyatakan bahwa Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus di lindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah di anggap sah;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 323/K/SIP/ 1968, menyatakan bahwa suatu lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 821/K/SIP/ 1974, menyatakan bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi oleh Undang-Undang;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4039K/Pdt/2001, dalam pertimbangannya menyebutkan sebagai berikut :
 - Bahwa hak tanggungan atas obyek sengketa ini telah dilakukan pelelangan sesuai dengan prosedur yang ada, walaupun kemudian dapat dibuktikan dengan putusan pidana bahwa pihak yang menjaminkan (Tergugat I) tidak berhak untuk menjaminkan obyek sengketa tersebut;

Halaman 19 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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 oleh karena pelelangan terjadi sebelum adanya putusan perkara pidana, maka pelelangan atas obyek sengketa adalah sah dan dengan demikian pembeli lelang harus dilindungi;
- Bahwa oleh karena pelelangan atas obyek sengketa adalah sah, maka yang harus bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh para Penggugat adalah Tergugat I. Sedangkan Turut Tergugat I dan II harus dilepaskan dari tanggungjawab atas tuntutan Penggugat tersebut;

Lebih lanjut, berdasarkan BUKU II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Edisi Tahun 2007 Halaman 97 sampai dengan halaman 100 huruf AJ.Lelang (Penjualan Umum) Angka 21 dan angka 23 menyatakan :

Angka 21. Suatu pelelangan yang telah di laksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat di batalkan;

Angka 23. Pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi;

5. Bahwa dalil para penggugat pada poin 20 adalah Tidak Beralasan Hukum, SEBAB, Tergugat III memperoleh objek a-quo secara lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat IV pada aplikasi lelang secara online melalui internet berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga dengan demikian perolehan objek a-quo oleh Tergugat III tidak melawan hak dan melawan hukum yang berakibat pada pembatalan lelang;
6. Bahwa permintaan para penggugat atas putusan serta merta adalah KELIRU, sebab pengabulan dan pelaksanaan putusan serta merta selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu di batalkan pada tingkat banding atau kasasi, selain itu menurut M.YAHYA HARAHAP S.H. dalam bukunya yang berjudul “ Hukum Acara Perdata “, berdasarkan doktrin maupun berdasarkan pasal 195 dan pasal 196 HIR pemenuhan suatu putusan baru dapat di laksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu memperoleh kekuatan hukum tetap, pendapat tersebut sejalan dengan prinsip yang di tegaskan dalam PUTUSAN MA RI NO.1043K/1971, di katakan pelaksanaan putusan hakim, harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (tergugat) tidak banding atau kasasi;

Halaman 20 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



7. BAHWA DALIL-DALIL PARA PENGGUGAT SELAIN DAN SELEBIHNYA TIDAK PERLU KAMI TANGGAPI LEBIH LANJUT, SELANJUTNYA AKAN DI BUKTIKAN PADA SAAT PROSES PEMBUKTIAN;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat di terima (niet on vankelijk verklaard);

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. **DALAM EKSEPSI**

1. GUGATAN YANG DIAJUKAN KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit nomor: 026/PK-ULM-PRPR/V/2011 tanggal 31 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Nur Azizah Taibien, SH., Notaris di Kota Pare-Pare ("**Perjanjian Kredit**"), **Turut Tergugat III** telah memberikan Pinjaman kepada DEBITUR atas nama **Hj. Sitti Hajera Madong** sebesar Rp 100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*) dan untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman dan semua jumlah hutang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada **Turut Tergugat III**, maka DEBITUR dengan ini menyerahkan jaminan yang terdiri atas:

*Sebidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 359 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 29 Maret 1997, terdaftar atas nama HAJA DIANA (in casu **Tergugat II**), luas tanah 9.728 M² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa/Kelurahan Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, Propinsi*



Sulawesi Selatan, Gambar Situasi Nomor: 34072/1996 tanggal 17 Desember 1996 ("SHM NO. 359");

2. Bahwa pihak yang seharusnya turut ditarik sebagai tergugat dalam perkara *a quo* adalah **Hj. Sitti Hajera Madong** selaku DEBITUR **Turut Tergugat III** sekaligus pihak yang menyerahkan jaminan **SHM NO. 359** kepada **Turut Tergugat III**;
3. Bahwa tindakan **Penggugat** yang tidak menarik **Hj. Sitti Hajera Madong** sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*, telah menjadikan gugatan **Penggugat** kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), karenanya gugatan *a quo* haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat;
4. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang menegaskan: "*Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil*".

2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGGUGAT, KARENA OBJEK SENGKETA (SHM NO. 359) BUKAN MILIK PENGGUGAT (EXCEPTIO DOMINII)

1. Bahwa **Penggugat** tidak mempunyai hak untuk menggugat, karena **Penggugat** sama sekali bukan merupakan pemilik sah atas objek **SHM NO. 359** yang dipersengketakan dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa **SHM NO. 359** telah secara tegas mencantumkan nama **Tergugat II**, maka berdasarkan Pasal 1 angka 20 jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, demi hukum, bidang tanah yang terletak di objek **SHM NO. 359** telah sah menjadi milik **Tergugat II**;
3. Berikut kutipan ketentuan Pasal 1 angka 20 jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

"Pasal 1

20. *Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."*

Halaman 22 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



"Pasal 32

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

4. Namun pada faktanya, **Penggugat** meskipun sudah mengetahui bahwa **Penggugat** tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, **Penggugat** tetap mengajukan gugatan, dengan demikian gugatan *a quo* jelas sangat bertentangan dengan hukum acara.
5. Ahli hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kelima belas, 2015, halaman 461, berpendapat bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata, Penggugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa objek gugatan adalah miliknya;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL), KARENA MENCAMPUR-ADUKKAN BEBERAPA PERISTIWA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG BERLAINAN SECARA SEKALIGUS DALAM SATU GUGATAN

1. Bahwa **Gugatan Penggugat** yang mencampur-adukkan beberapa peristiwa Perbuatan Melawan Hukum yang berlainan secara sekaligus dalam satu gugatan, adalah melanggar tata tertib beracara, karena

Halaman 23 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



harus diselesaikan sendiri-sendiri, hal tersebut dapat dicermati, sebagaimana angka 10 dan 11 *posita* **Gugatan** yang menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum mengenai Pemberian Hak Tanggungan, selanjutnya angka 12, 13, 14, 17, 18 dan 19 *posita* **Gugatan** menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum mengenai peralihan sertifikat dan terakhir angka 15, 16 dan 20 *posita* **Gugatan** menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum mengenai lelang eksekusi Hak Tanggungan;

2. Bahwa peristiwa-peristiwa hukum yang didalilkan **Penggugat** tersebut, membuat gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

“Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

3. Formulasi gugatan yang jelas dan tertentu telah ditegaskan sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv., yang menyatakan bahwa, *“upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu”*;
4. Hal yang sama dipertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 565K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974, yang pada pokoknya menyatakan, **“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”** dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan, *“Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”*.

4. GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL), KARENA PENGUGAT SELAKU PIHAK KETIGA (BUKAN PIHAK TEREKSEKUSI) MENGAJUKAN KEBERATAN LELANG EKSEKUSI DALAM BENTUK GUGATAN, YANG SEHARUSNYA KEBERATAN DALAM BENTUK PERLAWANAN (DERDEN VERZET)



1. Bahwa **Penggugat** keliru dalam menentukan dasar gugatan, karena **Penggugat** selaku pihak ketiga (bukan pihak tereksekusi) mengajukan keberatan lelang eksekusi dalam bentuk gugatan, yang seharusnya keberatan dalam bentuk perlawanan (*derden verzet*);
2. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", hlm. 434, menjelaskan sebagai berikut:

"Pada waktu membahas pokok pembicaraan penundaan eksekusi, salah satu bagian masalah yang dibicarakan ialah derden verzeet atau perlawanan pihak ketiga. Terhadap eksekusi yang dijalankan, pihak ketiga yang semula tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi mengajukan perlawanan. Pihak ketiga tersebut mengajukan gugatan perlawanan yang ditujukan kepada eksekusi:

- *Dengan menarik pemohon eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan; dan*
- *Dalil gugatan perlawanan berdasarkan hak milik.*

3. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 697 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa: "Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilakukan."

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL), KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM (RECHTS GROND) PENETAPAN PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS DAN DASAR HUKUM (RECHTS GROND) KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS OBJEK SHM NO. 359

1. Bahwa berdasarkan *posita* **Gugatan**, sebagaimana angka 1 sd. 7, **Penggugat** mendalilkan sebagai ahli waris Abdul Rahman Saleh, sekaligus pemilik objek **SHM NO. 359**, namun **Penggugat** tidak menyebutkan dengan jelas dasar hukum (*rechts grond*) penetapan **Penggugat** sebagai ahli waris maupun dasar hukum (*rechts grond*) kepemilikan **Penggugat** atas objek **SHM NO. 359**, sehingga kedudukan **Penggugat** dalam perkara *a quo* tidak memiliki kepastian dan kebenaran hukum;



2. Ahli hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kelima belas, 2015, halaman 449, berpendapat bahwa, “Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. TURUT TERGUGAT III ADALAH KREDITUR YANG BERITIKAD BAIK DAN HARUS DILINDUNGI HUKUM

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mempunyai pemahaman yang sama, adapun Turut Tergugat III telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada Hj. Sitti Hajera Madong sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa **SHM NO. 359** yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* merupakan jaminan **Perjanjian Kredit** antara **Turut Tergugat III** dengan **Hj. Sitti Hajera Madong** yang telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata;
3. Bahwa **Turut Tergugat III** juga telah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit kepada **Hj. Sitti Hajera Madong**, yaitu dengan melakukan pemeriksaan terhadap **SHM NO. 359** kepada **Turut Tergugat V** melalui Pejabat PPAT sebelum pelaksanaan **Perjanjian Kredit**;
4. Bahwa bukti telah dilakukannya pemeriksaan, adalah dengan adanya cap/stempel dan tanda tangan **Turut Tergugat V** pada halaman pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya pada **SHM NO. 359** yang bertuliskan “**TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DIKANTOR PERTANAHAN**”;
5. Bahwa pemeriksaan **SHM NO. 359** sebelum pelaksanaan **Perjanjian Kredit** merupakan amanah sebagaimana ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 97

Halaman 26 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang pada pokoknya menyatakan, PPAT wajib melakukan pengecekan pada Badan Pertanahan setempat mengenai kesesuaian sertifikat atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan jaminan, dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan;

2. PERALIHAN HAK SHM NO. 359 DARI ABDUL RAHMAN SALEH KEPADA TERGUGAT II TELAH TERJADI SEBELUM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT

1. Bahwa **Turut Tergugat III** menolak *Posita Gugatan* angka 12 yang menyatakan **Turut Tergugat III** tidak melakukan verifikasi identitas yang dimiliki oleh **Tergugat I** dalam hal mengalihkan **SHM NO. 359** kepada **Tergugat II**, sehingga telah terjadi pencatatan pada buku tanah oleh pihak **Turut Tergugat V**;
2. Bahwa dalil **Penggugat** sebagaimana *Posita Gugatan* angka 12 diatas, menunjukkan bahwa **Penggugat** tidak memahami mekanisme peralihan hak sertifikat dan kedudukan para pihak dalam perkara *a quo*, perlu **Turut Tergugat III** tegaskan, bahwa **Turut Tergugat III** bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan verifikasi identitas terhadap siapapun yang akan melakukan peralihan hak sertifikat, selain itu **Turut Tergugat III** tidak mengetahui proses peralihan hak **SHM NO. 359** dari Abdul Rahman Saleh kepada **Tergugat II**, karena peralihan tersebut telah terjadi sebelum pelaksanaan **Perjanjian Kredit**;
3. Bahwa **Turut Tergugat III** menolak *Posita Gugatan* angka 15 yang menyatakan, "*Bahwa atas dasar pengalihan tersebut, pihak Tergugat II kemudian menjaminkan objek tersebut kepada pihak Turut Tergugat III, untuk mendapatkan bantuan kredit usaha dari Tergugat II dan sebagai agunan dari kredit tersebut adalah SHM milik Para Penggugat, sehingga dalam masa proses peralihan dari pihak Tergugat I, kemudian ke Tergugat II dan dikuasai hingga dilakukan lelang oleh pihak Turut Tergugat III dan Turut IV*";
4. Bahwa dalil **Penggugat** sebagaimana *Posita Gugatan* angka 15 diatas, semakin menunjukkan bahwa **Penggugat** tidak memahami kedudukan para pihak dalam perkara *a quo*, perlu **Turut Tergugat III**

Halaman 27 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



tegaskan kembali, bahwa **SHM NO. 359** yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* merupakan jaminan **Perjanjian Kredit** antara **Turut Tergugat III** dengan **Hj. Sitti Hajera Madong**, **Turut Tergugat III** sama sekali tidak pernah memberikan kredit usaha kepada **Tergugat II**, selain itu peralihan hak **SHM NO. 359** telah terjadi sebelum pelaksanaan **Perjanjian Kredit**, adapun kedudukan **Tergugat II** adalah selaku pemegang hak yang sah atas **SHM NO. 359**;

3. SHM NO. 359 YANG DITERBITKAN TURUT TERGUGAT V MERUPAKAN ALAT BUKTI YANG SAH DAN KUAT

1. Bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1), menyatakan Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, untuk lebih jelasnya, izinkan **Turut Tergugat III** untuk mengutip sebagai berikut:

"Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".*

2. Berdasarkan ketentuan diatas, **Turut Tergugat III** menolak seluruh *posita* dan *Petitum Gugatan Penggugat* yang menyatakan peralihan hak **SHM NO. 359** batal menurut hukum;

4. HJ. SITTI HAJERA MADONG TELAH CIDERA JANJI (WANPRESTASI) TERHADAP TURUT TERGUGAT III BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT, SEHINGGA TURUT TERGUGAT III BERHAK MELAKUKAN PENDAFTARAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS JAMINAN SHM NO. 359

1. Bahwa **Hj. Sitti Hajera Madong** telah cidera janji (*wanprestasi*) terhadap **Turut Tergugat III** berdasarkan **Perjanjian Kredit**, dengan tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Jadwal Angsuran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Perjanjian Kredit**, hal tersebut dapat dibuktikan dengan surat-

Halaman 28 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



surat peringatan yang disampaikan **Turut Tergugat III** kepada **Hj. Sitti Hajera Madong**, sebagai berikut:

1. Surat Nomor: S-046/ULM-PRPR/SP/II/2018 tanggal 25 Januari 2018, Perihal Surat Peringatan Kesatu (SP1), dengan bukti pengiriman PT. Pos Indonesia tertanggal 26 Januari 2018 ("**Surat Peringatan Pertama**");
 2. Surat Nomor: S-050/ULM-PRPR/SP/II/2018 tanggal 29 Januari 2018, Perihal Surat Peringatan Kedua (SP2), dengan bukti pengiriman J&T Ekspres tertanggal 31 Januari 2018 ("**Surat Peringatan Kedua**");
 3. Surat Nomor: S-385/ULM-PRPR/SP/V/2021 tanggal 19 Mei 2021, Perihal Surat Peringatan Ketiga (SP3), dengan bukti pengiriman PT. Pos Indonesia tertanggal 19 Mei 2021 ("**Surat Peringatan Ketiga**");
2. Bahwa kondisi cedera janji (wanprestasi) telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) **Perjanjian Kredit** sebagai berikut:

"Pasal 6 WANPRESTASI

*Menyimpang dari ketentuan dalam pasal-pasal diatas, **PNM** berhak menagih kewajiban berupa pokok dan bunga termasuk biaya lain, dengan seketika dan sekaligus dan akan menjadi jatuh tempo bilamana:*

1. **DEBITUR** tidak membayar angsuran selama 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu pembiayaan dan tidak memenuhi salah satu kewajibannya yang telah ditetapkan dalam **Perjanjian**";
2. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, kondisi cedera janji (wanprestasi) didefinisikan sebagai berikut: "**Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.**"
3. Dengan demikian, karena **Hj. Sitti Hajera Madong** telah cidera janji (wanprestasi) terhadap **Turut Tergugat III** berdasarkan **Perjanjian Kredit**, maka **Turut Tergugat III** berhak untuk melakukan pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM NO. 359**, hal ini

Halaman 29 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



secara tegas diatur dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan, "Apabila debitor 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";

**5. LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS JAMINAN SHM
NOMOR 359 TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-
UNDANGAN YANG BERLAKU DAN PEMBELI LELANG YANG
BERITIKAD BAIK HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM**

1. Bahwa dikarenakan **Turut Tergugat III** telah memberikan **Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua dan Surat Peringatan Ketiga** secara resmi (*official*) dan patut (*properly*) kepada **Hj. Sitti Hajera Madong** untuk melaksanakan kewajibannya, namun **Hj. Sitti Hajera Madong** tetap tidak menyelesaikan kewajibannya, maka pada tanggal 29 Mei 2021, **Turut Tergugat III** mengajukan Surat Permohonan Nomor: S-309/PNM-MKS/V/2021 kepada **Turut Tergugat IV** untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan **SHM NO. 359**, namun berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 131/73/2021 tanggal 22 Juli 2021, **Turut Tergugat IV** menyatakan dalam pelaksanaan lelang ini tidak ada yang mengajukan penawaran;
2. Bahwa pada tanggal tanggal 29 Juli 2021, **Turut Tergugat III** kembali mengajukan Surat Permohonan Nomor: S-475/PNM-MKS/VII/2021 kepada **Turut Tergugat IV** untuk melakukan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM NO. 359**;
3. Lebih lanjut, berdasarkan Surat Penetapan Lelang Nomor: S-655/WKN.15/KNL.03/2021 tanggal 06 Agustus 2021 yang diterbitkan **Turut Tergugat IV**, maka **Turut Tergugat III** memberitahukan pelaksanaan lelang kepada **Hj. Sitti Hajera Madong** pada tanggal 12 Agustus 2021 sebagaimana Surat Nomor: S-504/PNM-MKS/VIII/2021, mengumumkan melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sulsel (Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan) pada tanggal 16 Agustus 2021;
4. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 2021, **Turut Tergugat IV** melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM NO. 359** dan mengesahkan **Tergugat III** sebagai Pembeli sebagaimana diuraikan

Halaman 30 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



dalam Risalah Lelang Nomor: 147/73/2021 tanggal 23 Agustus 2021
("Risalah Lelang");

5. Berdasarkan uraian diatas, terbukti pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM NO. 359** telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karenanya lelang tersebut sah dan mengikat terhadap **Hj. Sitti Hajera Madong dan Tergugat II**;
6. Lebih lanjut, sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menegaskan bahwa: "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*".
7. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan hal tersebut maka terhadap pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi hukum. Hal mana ditegaskan juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012, di dalam butir IX dirumuskan bahwa:
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
 - **Pemilik asal hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.**
8. Dengan demikian, **Turut Tergugat III** menolak seluruh *posita* dan petitum **Gugatan Penggugat** yang pada pokoknya menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM NO 359** cacat hukum dan tidak berdasarkan hukum;
6. **UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT III SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI**
 1. Bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 1. Harus ada perbuatan;
 2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
 3. Ada Kerugian;

Halaman 31 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



4. Ada hubungan sebab akibat (kausal) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;
5. Ada kesalahan dari pelaku;
2. Untuk dapat dinyatakan seseorang/suatu badan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, adalah apabila seluruh unsur dari perbuatan melawan hukum itu terpenuhi. Jadi unsur-unsur dari seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah terpenuhi seluruhnya. Karena unsur dari pasal 1365 KUHPerdara tersebut bersifat kumulatif dan bukan alternative. Oleh karena itu jika satu saja elemen atau unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi atau tidak terbukti, hal ini mengakibatkan perbuatan melawan hukum yang didalilkan/dituntut tidak memenuhi syarat/tidak terbukti;
3. Bahwa salah satu unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu adanya perbuatan, dimana perbuatan tersebut harus melawan hukum, akan tetapi dalam gugatan *a quo*, **Penggugat** tidak dapat menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang sesungguhnya dilakukan oleh **Turut Tergugat III**;
4. Bahwa karena **Penggugat** tidak dapat menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang sesungguhnya dilakukan oleh **Turut Tergugat III**, maka sepatutnya dan sangat beralasan hukum **Gugatan a quo** harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*)

7. TUNTUTAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DARI PENGUGAT TIDAK BERALASAN HUKUM

Bahwa **Turut Tergugat III** menolak dalil **Penggugat** dalam gugatannya mengenai tuntutan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), karena sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung ("SEMA") R.I No. Um/282/VI/1136/III/69 tertanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil Jo. SEMA No. 4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama diseluruh Indonesia, yang menyatakan bahwa:

Halaman 32 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan : agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.

Selanjutnya **Turut Tergugat III** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi **Turut Tergugat III** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Gugatan Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak **Gugatan Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Turut Tergugat III** adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor: 026/ULM-PRPR/V/2011 tanggal 31 Mei 2011 beserta seluruh perjanjian ikutannya;
4. Menyatakan **Hj. Sitti Hajera Madong** terbukti cidera janji (wanprestasi) atas Perjanjian Kredit Nomor: 026/ULM-PRPR/V/2011 tanggal 31 Mei 2011;
5. Menyatakan sah dan berharga Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan **SHM NO. 359** berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 147/73/2021 tanggal 23 Agustus 2021;
6. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona*

a. Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat IV pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari *vendu reglement* jo. **Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**"PMK 213/2020"**), Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) PMK No. 213/PMK.06/2020, yang mengatur bahwa:

"Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual."

b. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (in casu Turut Tergugat IV), mengingat Penjual cq. Turut Tergugat III bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat IV terkait lelang atas objek sengketa.

c. Bahwa selain itu, sesuai dengan Surat Pernyataan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Nomor: S-483/PNM-MKS/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021, menyatakan bahwa:

"Bahwa sehubungan dengan penjualan melalui lelang atas jaminan sebagaimana disampaikan pada butir 1 (satu) diatas, PT PNM selaku Kreditur bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana yang terkait Objek Lelang."

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sangat jelas menunjukkan bahwa tindakan Penggugat yang memasukkan Turut Tergugat IV pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, sehingga Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



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 IV dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV.
3. Bahwa KPKNL Parepare adalah lembaga pemerintah yang merupakan lembaga operasional dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang diberikan tugas dan fungsi untuk melaksanakan pelayanan lelang. Dalam pasal 7 *Vendu Reglement Staatsblad* 1908:189 (Undang-Undang Lelang) disebutkan bahwa Juru Lelang d.h.i. KPKNL Parepare tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum (lelang) yang diajukan di dalam wilayahnya.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dengan tegas menyatakan bahwa *"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."* Dengan demikian jelas bahwa Turut Tergugat IV tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh penjual di wilayah kerjanya apabila dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi syarat Formal Subjek dan Objek lelang.
5. Bahwa lelang yang diajukan oleh PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama terhadap objek hak tanggungan milik Penggugat kepada KPKNL Parepare, disebabkan Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya sesuai perjanjian utang-piutang yang telah dibuatnya (wanprestasi/ingkar janji), sehingga berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, mengatur sebagai berikut:
"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

Halaman 35 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

6. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat IV dalam perkara *a quo* berdasarkan surat Nomor S-475/PNM-MKS/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan Melalui e-Auction dari PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) disertai dengan lampiran dokumen persyaratan lelang sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
7. Bahwa sesuai Lampiran Surat Nomor S-475/PNM-MKS/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan Melalui e-Auction, objek jaminan yang dimohonkan untuk dilelang kepada KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat IV terdiri dari 2 (Dua) Objek Lelang, yaitu Sebidang tanah seluas 1.148 M² SHM No 01035/Watang Pulu, atas nama Ridwan. Terletak di Kelurahan Watang Pulu, Kecamatan Suppa, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, dan Sebidang tanah seluas 9.728 M² SHM No 359/Pincara, atas nama Haja Diana. Terletak di Kelurahan Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan.
8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Turut Tergugat IV sampaikan diatas, Turut Tergugat IV menolak dengan tegas petitum gugatan Penggugat angka 6 dan angka 7 yang pada intinya meminta mejelis hakim Menyatakan Lelang atas 1 (Satu) Objek Lelang, yaitu Sebidang tanah seluas 9.728 M² SHM No 359/Pincara, atas nama Haja Diana. Terletak di Kelurahan Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan yang dilaksanakan pada tanggal 23 Agustus 2021, serta Risalah Lelang Nomor 147/73/2021 tanggal 23 Agustus 2021 tidak sah dan batal demi hukum. Karena selain petitum tersebut tidak didukung dengan dalil-dalil hukum yang kuat, juga telah dipatahkan dengan dalil-dalil yang telah disampaikan diatas oleh Turut Tergugat IV. Sehingga gugatan Penggugat atas keberatannya sebagaimana yang dimohonkan sudah seharusnya ditolak.

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

DALAM EKSEPSI:

Halaman 36 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat IV;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat V dengan ini secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat baik dalam Posita Gugatan maupun dalam Petitum Gugatan kecuali terhadap hal-hal yang telah jelas oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat V;

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libel*)

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas dalam mendeskripsikan **legal standing** (kedudukan hukum/hubungan hukum) atas tanah yang menjadi obyek perkara dalam hal peristiwa waris tidak jelas dokumen yang menerangkan mengenai peristiwa waris dan atas dasar apa Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli waris Almarhum Abdul Rahman Saleh;

3. Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*)

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan masalah pemalsuan Kartu Tanda Penduduk sehingga sangat jelas merupakan kewenangan Perkara Pidana bukan masalah pertanggungjawaban perdata, maka seharusnya terlebih dahulu harus ada hasil Laboratorium Forensik dari pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia mengenai adanya indikasi pemalsuan Kartu Tanda Penduduk dalam pembuatan Akta Otentik.

Halaman 37 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat V dengan ini secara tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat baik dalam Posita Gugatan maupun dalam Petitum Gugatan kecuali terhadap hal-hal yang telah jelas oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat V;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 359/Desa Pincara telah diterbitkan sejak tanggal 29/03/1997 semula tercatat atas nama Abdul Rahman Saleh, kemudian terjadi perbuatan hukum melalui jual beli antara Abdul Rahman Saleh selaku Penjual kepada Hj. Diana selaku Pembeli sesuai Akta Jual Beli tanggal 27-4-2011 Nomor 181/JB/IV/2011 yang dibuat oleh Sri Rahmawati selaku PPAT dan terakhir tercatat Hak Tanggungan atas nama PT. Permodalan Nasional Madani sesuai APHT PPAT Sri Rahmawati Nomor 280/APHT/VII/2011 tanggal 7-7-2011;
3. Bahwa proses penerbitan Akta di atas diawali dengan proses persiapan pembuatan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan **"Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli"**. Setelah dilakukan pengecekan sertipikat dan tidak dapat keberatan dari pihak lain, maka dilanjutkan dengan pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan :

"Akta PPAT dibuat sebanyak 2 (dua) lembar asli, satu lembar disimpan di Kantor PPAT dan satu lembar disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, sedangkan kepada pihak-pihak yang bersangkutan diberikan salinannya". Berdasarkan uraian



diatas maka proses penerbitan Akta dimaksud telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bahwa kami selaku kuasa dari Turut Tergugat V dengan tegas menolak dalil Penggugat secara keseluruhan karena dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum yang berlaku dan memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dapat memberikan putusan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat V
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penerbitan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 359/Desa Pincara atas nama Hj. Diana dan terakhir tercatat Hak Tanggungan atas nama PT. Permodalan Nasional Madani adalah sah menurut hukum
3. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 23 Maret 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat III, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 30 Maret 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, maka Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya serta bermaterai cukup, kecuali bukti bertanda P-3, P-4, P-5, P-7, P-10, P-12, P-14, dan P-15 tanpa dicocokkan dengan aslinya/fotokopi dari fotokopi, yaitu :

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian tertanggal 29 September 2021 atas nama ABDUL RAHMAN SALEH, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 29 September 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 359 Desa Pincara, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Tahun 2021 atas nama ABDUL RAHMAN SALEH, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi POS PBB-P2 tertanggal 24 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 5 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ABDUL RAHMAN SALEH dengan NIK: 7315051705590002, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 471.1/460/Dukcapil/2021 tertanggal 23 September 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan NOP: 73.15.050.012.003-0075.0 Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 NOP: 73.15.050.012.003-0075.0 Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Peta Blok 003 Desa/Kel Pincara, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Gambar/Skets Situasi, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan NOP: 73.15.050.012.003-0075.0 Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 383 Desa Pincara, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama TAMING JUGA dengan NIK: 7315051705590002, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat telah mengajukan bukti Saksi dan dibawah sumpah Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. JONI RATU:

- Bahwa Saksi mengetahui yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah sawah;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
- Bahwa dahulu sawah tersebut satu hamparan tapi sekarang sudah ada jalan tani di tengahnya sehingga menjadi 2 petak sawah dan disudutnya terdapat tempat penyemaian bibit padi;

Halaman 40 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu luasnya tanah tersebut yakni kurang lebih 97 Are sedangkan batas-batasnya sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Sawah Abbas Baco;
 - Timur berbatasan dengan Sawah Abbas Baco;
 - Selatan berbatasan dengan jalan Poros Pincara Teppo;
 - Barat berbatasan dengan rumah Laballa, Sabir;
- Bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Rohani Rahman ahli waris dari Abd Rahman Saleh;
- Bahwa Abd Rahman Saleh Sudah Meninggal dunia;
- Bahwa yang mengelola dan menggarap sawah tersebut adalah Herman (ipar dari Abd Rahman Saleh);
- Bahwa setahu Saksi pemilik sawah tersebut adalah Rohani Rahman;
- Bahwa sejak tahun 1980 Saksi melihat Rohani Rahman datang ke sawah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut ada surat-suratnya berupa surat pajak dan sertifikat, pajaknya Saksi pernah melihat surat pajaknya tersebut akan tetapi Saksi tidak pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah digarap oleh orang lain selain Herman;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah ada orang yang mengakui memiliki tanah tersebut kecuali Rohani Rahman;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sebabnya Penggugat mengajukan gugatan;
- Bahwa Herman menggarap sawah tersebut setelah Abd Rahman Saleh meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Abd Rahman Saleh meninggal dunia karena Saksi pernah merantau dan kembali pada tahun 2014 dan sawah tersebut sudah digarap oleh Herman sampai sekarang;
- Bahwa hasil panen dari sawah tersebut diserahkan kepada Rohani Rahman;
- Bahwa setahu Saksi Abd Rahman Saleh memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya bernama H. Saleh ketika H. Saleh meninggal dunia maka diwariskan kepada anak-anaknya termasuk Abd Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah anak dari H. Saleh;

Halaman 41 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah sawah tersebut tidak pernah dijual atau digadaikan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abd Latif, Abd Latif pernah bekerja di Kantor Camat Patampanua;
- Bahwa Saksi kenal anak dari Abd Latif bernama Ikbil dan Randi akan tetapi Saksi tidak kenal istrinya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sumiati, Hj. Diana, dan Hj. Nurbaya;
- Bahwa Saksi membenarkan dan mengenali foto yang diperlihatkan kepada Saksi yaitu foto Abd Latif dan foto Abd Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi kenal Abdul Latif karena rumahnya tidak jauh dari sawah yang Saksi garap dan Abdul Latif nama lainnya adalah Latutu bekerja di Kantor Camat Patampanua dan punya istri yang masih hidup tapi Saksi lupa namanya;
- Bahwa pada tahun 1982 Saksi sudah berumur 6 Tahun;
- Bahwa saat Saksi pergi merantau, Saksi berumur 14 Tahun;
- Bahwa Saksi kembali dari merantau pada tahun 2014 kemudian Saksi menggarap sawah Baco dan Saksi melihat bukan lagi Abd Rahman saleh yang garap sawah sengketa tersebut tapi digarap oleh Herman;
- Bahwa Abdul Latif punya sawah jauh dari tanah obyek sengketa tersebut;

2. ABDUL AZIS:

- Bahwa Saksi mengetahui yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah sawah;
- Bahwa tanah sawah tersebut terletak di Desa Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
- Bahwa dahulu sawah tersebut satu hamparan tapi sekarang sudah ada jalan tani ditengahnya sehingga menjadi 2 petak sawah dan disudutnya terdapat tempat penyemaian bibit padi;
- Bahwa Saksi tahu luasnya tanah sawah tersebut yakni kurang lebih 97 Are sedangkan batas-batasnya sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Sawah Abbas Baco.
 - Timur berbatasan dengan Sawah Abbas Baco.
 - Selatan berbatasan dengan jalan Poros Pincara Teppo;
 - Barat berbatasan dengan rumah Laballa, Sabir;
- Bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Rohani Rahman ahli waris dari Abd Rahman Saleh;

Halaman 42 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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 setahu Saksi pemilik tanah sawah tersebut adalah Abdul Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi tahu hal tersebut karena Saksi tinggal di dekat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang menggarap tanah sawah tersebut sekarang adalah Herman;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa anak dari Abd Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi pernah pergi merantau ke Kalimantan sejak tahun 1982 dan kembali tahun 2018;
- Bahwa pada saat Saksi pergi merantau, waktu itu Saksi sudah berumur 22 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Abd Rahman Saleh menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Abdul Rahman Saleh memperoleh tanah sawah tersebut dari orang tuanya yang bernama Saleh;
- Bahwa Saksi tahu dari Istrinya Herman (Penggarap) yang bernama Hj. Tiha, bahwa sawah tersebut adalah warisan dari orang tuanya;
- Bahwa Setahu Saksi tanah sawah tersebut tidak pernah ada orang lain yang permasalahan;
- Bahwa Saksi membenarkan dan mengenali foto yang diperlihatkan kepada Saksi yaitu foto Abd Latif dan foto Abd Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi kenal Abdul Latif Alias Latutu karena adik Abdul Latif yang bernama Hasan adalah teman Saksi dulu waktu sekolah di SMP;
- Bahwa tanah sawah tersebut tidak bermasalah tapi saya dengar dari orang bahwa sertifikat tanah sawah tersebut yang bermasalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sawah tersebut pernah dijual;

3. RONI HAKIM:

- Bahwa Saksi mengetahui yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah sawah;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi sebagai kepala Desa Pincara dan Tergugat III (Hj Nurbaya) pernah datang ke Kantor Desa Pincara dan menemui Saksi kemudian menyampaikan kepada Saksi bahwa dirinya sebagai pemenang Lelang sehingga Saksi meminta kepada Hj. Nurbaya untuk memperlihatkan Surat Keterangan Lelang tapi sampai sekarang Hj.Nurbaya tidak pernah datang lagi;

Halaman 43 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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 tanah sawah tersebut Terletak di Desa Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
- Bahwa dahulu sawah tersebut satu hamparan tapi sekarang sudah ada jalan tani ditengahnya sehingga menjadi 2 petak sawah dan disudutnya terdapat tempat penyemaian bibit padi;
- Bahwa Saksi tahu luasnya yakni kurang lebih 1 Ha sedangkan batas-batasnya sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Sawah Abbas Baco.
 - Timur berbatasan dengan Sawah Abbas Baco.
 - Selatan berbatasan dengan jalan Poros Pincara Teppo;
 - Barat berbatasan dengan rumah Laballa, Sabir;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat tanah tersebut berupa SPPT, DHKP dan Peta Blocknya;
- Bahwa didalam SPPT,DHKP dan Peta Blocknya tercatat atas nama Abdul Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang peralihan tanah sawah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah sawah tersebut adalah Herman;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Herman dan Abd Rahman Saleh;
- Bahwa Saksi tidak kenal Abdul Rahman Saleh, tapi Saksi kenal anaknya yang bernama Rohani Rahman;
- Bahwa setahu Saksi sudah lama Herman menguasai tanah tersebut karena pada saat itu Saksi duduk di SD tahun 1996 Saksi melihat Herman mengerjakan sawah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi hasil panennya diambil oleh Herman;
- Bahwa Saksi kenal Abdul Latif, bekerja di Kantor Camat Patampanua akan tetapi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi membenarkan foto yang diperlihatkan kepada Saksi yaitu foto Abd Latif dan foto Abd Rahman Saleh;
- Bahwa setahu Saksi apabila ada transaksi jual beli tanah harus diketahui Perangkat Desa;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan berupa Foto Copy DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) dan Foto Copy Peta Block;

Halaman 44 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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)

Halaman 44



4. HASNA:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai Saksi sehubungan masalah Pemalsuan KTP yang dilakukan oleh Almarhum Abdul Latif;
- Bahwa Saksi tahu karena kasus Rohani Rahman dengan Kasus yang dialami oleh bapak Saksi hampir sama yakni KTP Bapak Saksi kemudian diganti menggunakan foto Abdul Latif;
- Bahwa KTP tersebut digunakan untuk menggadaikan tanah sawah milik bapak Saksi berdasarkan sertifikat tersebut;
- Bahwa orang tua Saksi tidak pernah memberikan sertifikat kepada Abdul Latif, akan tetapi bapak Saksi pernah bermohon untuk menerbitkan sertifikat prona tapi ketika sertifikat tersebut sudah terbit bapak Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi baru mengetahui pada saat ada orang yang menyampaikan kepada Saksi bahwa sertifikat bapak Saksi telah digadaikan oleh Abdul latif sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada orang yang beralamat di Bungi, Kec. Duampanua, Kab. Pinrang;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang dimana Sertifikat tersebut digadaikan oleh Abdul latif tapi yang datang menyampaikan kepada Saksi adalah orang yang bernama Pak Aris tetangga orang tersebut;
- Bahwa awalnya Saksi tidak kenal dengan Pak Aris, akan tetapi Saksi kenal pak Aris melalui Kepala Desa Pincar dan Istri pak Aris adalah orang Pincara;
- Bahwa Sertifikat tersebut digadaikan sudah kurang lebih 10 tahun;
- Bahwa kemudian Saksi berusaha untuk menebusnya melalui pak Aris;
- Bahwa setelah ditebus maka sertifikat tersebut dikembalikan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadiannya bulan Oktober 2021 dan Saksi menebusnya bulan Desember 2021;
- Bahwa Saksi pernah menyampaikan hal tersebut kepada istri Abdul Latif, tapi yang bersangkutan hanya menangis dan mengatakan bahwa "saya tidak tahu karena saya tidak punya uang untuk membayar utang suami saya dan banyak juga orang datang menagih selain Saksi";



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dan Saksi-Saksi tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti Ahli dan dibawah sumpah Ahli tersebut telah memberikan keterangannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. MUSMULYADI:

- Bahwa Ahli akan menerangkan sesuai keahliannya dibidang Administrasi Data Base kependudukan;
- Bahwa Ahli bekerja pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pinrang dan menduduki jabatan sebagai Administrator Data Base Kependudukan serta diangkat dalam jabatan tersebut dilantik sejak bulan Januari 2022;
- Bahwa Ahli sudah bekerja pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pinrang sejak tahun 2000;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Ahli adalah sebagai berikut;
 - Sebagai pengelola Data Base;
 - Sebagai pemback up data Base;
 - Memberikan pelayanan kepada masyarakat mengenai data-data kependudukan;
- Bahwa KTP elektronik (KTP-el) diberlakukan sejak tahun 2012;
- Bahwa perbedaan KTP-el dengan KTP Manual dari segi blangko, dan datanya langsung dari Mendagri (Pusat) sedangkan KTP Manual hanya di buat di Daerah;
- Bahwa pada waktu masih berlaku KTP Manual pernah terjadi KTP digandakan tapi selama berlakunya KTP- el tidak pernah lagi ada;
- Bahwa Nomor Induk kependudukan atas nama Abdul Latif dengan Abdul Rahman Saleh beda;
- Bahwa Ahli dapat mengetahui hal tersebut berdasarkan SIAK (Sistem Informasi Administrasi Kependudukan) yang ada pada instansi tempat Ahli bekerja;
- Bahwa yang berwenang dan mengetahui mengenai pemalsuan KTP adalah Kepolisian, sedangkan Ahli hanya mencocokkan pada SIAK (Sistem Informasi Administrasi Kependudukan);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya/sangkalannya Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya serta bermaterai cukup yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 147/73/2021 tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya/sangkalannya Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya serta bermaterai cukup, kecuali bukti bertanda TT.III-2, TT.III-3, TT.III-10, dan TT.III-20 tanpa dicocokkan dengan aslinya/fotokopi dari fotokopi, yaitu :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 026/PK-ULM-PRPR/V/2021 tanggal 31 Mei 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 359 Desa Pincara, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 611, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan Kesatu (SP 1) tanggal 25 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-4;
5. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Peringatan Pertama tanggal 26 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan Kedua (SP 2) tanggal 29 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-6;
7. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Peringatan Kedua tanggal 31 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga (SP 3) tanggal 19 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-8;
9. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Peringatan Ketiga tanggal 19 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-9;
10. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Melalui e-Auction tanggal 29 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-10;
11. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang tanggal 15 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 21 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-12;
13. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat tanggal 21 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 21 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-14;

Halaman 47 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



15. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat tanggal 21 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-15;
16. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama tanggal 22 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-16;
17. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua tanggal 07 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-17;
18. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang No Berkas: 14823/2021 tanggal 21 Juli 2021 atas jaminan SHM No. 359, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-18;
19. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor: 131/73/2021 tanggal 22 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-19;
20. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan melalui e-Auction tanggal 29 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-20;
21. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang tanggal 06 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-21;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Ulang tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-22;
23. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat Tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Ulang tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-24;
25. Fotokopi Bukti Pengiriman Surat tanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-25;
26. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang tanggal 16 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-26;
27. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang No Berkas: 16574/2021 tanggal 21 Agustus 2021 atas jaminan SHM No. 359, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-27;
28. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 147/73/2021 tanggal 23 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-28;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya/sangkalannya Kuasa Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya serta bermaterai cukup, kecuali bukti bertanda TT.IV-5, TT.IV-6, TT.IV-7, dan TT.IV-10 tanpa dicocokkan dengan aslinya/fotokopi dari fotokopi, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan melalui e-auction Tanggal 29 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan dari Kepala Kantor Cabang Makassar PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) tanggal 29 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-2;
3. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang tanggal 06 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-3;
4. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang tanggal 16 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00611, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-5;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/APHT/VII/2011 tanggal 07 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-6;
7. Fotokopi Surat Peringatan Pertama tanggal 25 Januari 2018, Surat Peringatan Kedua tanggal 29 Januari 2018, Surat Peringatan Ketiga tanggal 19 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 16574/2021 tanggal 21 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-9;
10. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 147/73/2021 tanggal 23 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-10;
11. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-11

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya/sangkalannya Kuasa Turut Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya serta bermaterai cukup, yaitu :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 359/Desa Pincara, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, selanjutnya diberi tanda bukti TT.V-1;

Menimbang, bahwa atas obyek sengketa perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Juni 2022 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Para Pihak mengajukan kesimpulan, kesimpulan Penggugat, Tergugat III, dan Turut Tergugat III,

Halaman 49 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



masing-masing tertanggal 27 juli 2022, dan pada akhirnya Para Pihak mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, maka Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V telah memberikan jawaban yang intinya membantah dalil gugatan Penggugat sekaligus mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan/eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan oleh Turut Tergugat V, telah diputuskan dalam Putusan Sela tertanggal 13 April 2022 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Turut Tergugat V;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara dalam perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi kewenangan mengadili, Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V juga mengajukan eksepsi prosesuil diluar eksepsi kompetensi antara lain yaitu eksepsi mengenai gugatan kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*), eksepsi *error in persona*, eksepsi Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat (*Exeptio Domini*), dan eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa makna dan hakekat eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara perdata sudah merupakan ketentuan hukum acara perdata bahwa Hakim harus memeriksa



format gugatan terlebih dahulu baik diajukan eksepsi maupun tidak oleh Tergugat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi Tergugat III, Tutut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V sebagaimana tersebut diatas, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan pokok perkara;

Ad. 1. Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan "Gugatan *Obscuur Libel*", dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat Obscuur Libellium, karena dalam Fundamentum Petendi tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai kualifikasi Sengketa Hak yang di kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum terhadap para tergugat. SELAIN ITU, Objek Sengketa masih dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat sehingga BELUM memenuhi syarat untuk dinyatakan sebagai suatu Peristiwa Perbuatan Melawan Hukum. LEBIH LANJUT, Perbuatan dan Tindakan Para Penggugat yang masih menguasai Objek Lelang dan belum menyerahkan secara sukarela kepada Tergugat III selaku Pembeli yang BERITIKAD BAIK adalah merupakan suatu PEMBANGKANGAN terhadap suatu perbuatan yang memiliki dasar hukum dan dilaksanakan berdasar Lelang yang dilaksanakan oleh Negara melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Kota Parepare;
- Bahwa dalam posita gugatan para penggugat menguraikan objek sengketa yang di maksud disertai dengan batas- batasnya, namun dalam petitum gugatan tidak di uraikan kembali, dan hanya meminta agar dinyatakan menurut hukum jika penggugat adalah pemilik sah atas objek a-quo;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat III di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan "Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)", dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Mencampur-adukkan beberapa peristiwa perbuatan melawan hukum yang berlainan secara sekaligus dalam satu gugatan, hal tersebut dapat dicermati, sebagaimana angka 10 dan 11 posita Gugatan yang menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum mengenai Pemberian Hak Tanggungan, selanjutnya angka 12, 13, 14, 17, 18 dan 19 posita Gugatan



menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum mengenai peralihan sertifikat dan terakhir angka 15, 16 dan 20 *posita* Gugatan menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum mengenai lelang eksekusi Hak Tanggungan;

- Penggugat selaku pihak ketiga (bukan pihak tereksekusi) mengajukan keberatan lelang eksekusi dalam bentuk gugatan, yang seharusnya keberatan dalam bentuk perlawanan (*derden verzet*);
- Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*rechts grond*) penetapan penggugat sebagai ahli waris dan dasar hukum (*rechts grond*) kepemilikan penggugat atas objek shm no. 359. Bahwa berdasarkan *posita* Gugatan, sebagaimana angka 1 sd. 7, Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Abdul Rahman Saleh, sekaligus pemilik objek SHM NO. 359, namun Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dasar hukum (*rechts grond*) penetapan Penggugat sebagai ahli waris maupun dasar hukum (*rechts grond*) kepemilikan Penggugat atas objek SHM NO. 359, sehingga kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki kepastian dan kebenaran hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat V di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan "Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)", dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas dalam mendeskripsikan *legal standing* (kedudukan hukum/hubungan hukum) atas tanah yang menjadi obyek perkara dalam hal peristiwa waris tidak jelas dokumen yang menerangkan mengenai peristiwa waris dan atas dasar apa Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahli waris Almarhum Abdul Rahman Saleh;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, maka Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut:

- Bahwa alasan Eksepsi Tergugat III dan TT.III, TT.IV, TT.V yang diajukan melalui Kuasa Hukumnya mendalilkan tentang Kompetensi Relative dalam perkara ini adalah hanya alasan-alasan yang dipakai Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghindar dari tanggung jawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini berlandaskan *Perbuatan Melawan Hukum* yang dilakukan oleh Almarhum Abdul Latif yang dalam ha ini di wakili oleh Tergugat I yang telah mengalihkan dan atau telah mengambil



alih dengan cara melawan hukum dengan menggunakan dokumen yang dipalsukan seolah - olah atas nama Almarhum Abdul Latif yang kemudian mengalihkan/ menjual kepada Tergugat II;

- Bahwa Penggugat kurang memahami logika berpikir yang dibangun oleh Tergugat III, dimana dalam proses lelang pihak Pengugat adalah BUKAN pihak yang terlelang, akan tetapi ahli waris yang telah di gelapkan dan atau dimanipulasi dokumennya sehingga dilakukan peralihan hak dengan cara melawan hukum. Jadi sekali lagi Penggugat tekankan BUKAN sebagai pihak yang terkait dengan proses lelang akan tetapi sebagai pihak yang menuntut hak hak keperdatannya yang telah di rampas dengan cara melawan hukum oleh pihak Almarhum Abdul Latif;
- Hal tersebut SANGAT KELIRU menafsirkan SEMA RI No. 4 Tahun 2014 sebagai rujukan dalam dalil - dalil Tergugat III, hal ini menambah keruwetan berfikir dalam memberikan argumentasi hukum yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan gugatan ini yang MURNI di dasari pada Pembuatan Melawan Hukum oleh Alm Abdul latif dalam mengalihkan objek sengketa ke pihak lain yang di dasari dengan prosedur yang cacat formil. Oleh karenanya, alasan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pinrang adalah TELAH TEPAT (REDELIJK);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv menentukan bahwa surat gugatan pada pokoknya harus memuat:

1. Identitas para pihak;

Surat gugatan haruslah jelas diuraikan mengenai identitas para pihak penggugat/para penggugat atau tergugat/para tergugat yang umumnya menyangkut nama lengkap, tempat tanggal lahir/umur, pekerjaan, alamat/domisili;

2. Posita (*fundamentum petendi*);

Landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang wajib dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1865 KUHPdata dan yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan suatu hak atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut;

Posita harus mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Objek perkara



Uraian mengenai untuk hal apa gugatan diajukan misalnya sengketa mengenai kepemilikan tanah, sengketa mengenai perjanjian jual beli, sengketa mengenai merk dagang;

- **Fakta-fakta hukum**

Uraian mengenai hal-hal apa yang menyebabkan timbulnya sengketa misalnya apakah ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;

- **Kualifikasi perbuatan Tergugat**

Perumusan perbuatan materiil atau formal dari Tergugat yang dapat merupakan perbuatan melawan hukum, wanprestasi dan sebagainya. Diuraikan bagaimana caranya perbuatan itu dilakukan oleh Tergugat misalnya tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian atau melanggar undang-undang;

- **Uraian kerugian**

Perincian kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Perincian kerugian materiil didukung dengan bukti-bukti tertulis sedangkan kerugian moril hanya berdasarkan taksiran;

- **Hubungan posita dengan petitum**

Posita merupakan dasar dari petitum, oleh karena itu hal-hal yang tidak dikemukakan dalam posita tidak dapat dimohonkan dalam petitum;

3. **Petitum**

Meupakan apa yang dimintakan atau diharapkan oleh Penggugat agar diputuskan oleh Hakim dalam persidangan. Dimana petitum dalam praktek terbagi dalam 3 (tiga) bagian yaitu:

- **Petitum primer**

Merupakan tuntutan yang sebenarnya atau apa yang diminta oleh penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam posita;

- **Petitum tambahan**

Merupakan tuntutan pelengkap dari tuntutan primer, misalnya tuntutan agar Tergugat membayar biaya perkara, tuntutan provisional;

- **Tuntutan subsider**

Diajukan untuk mengantisipasi barangkali tuntutan pokok atau tambahan tidak diterima oleh Hakim. Biasanya berbunyi "Agar hakim mengadili menurut keadilan yang benar" atau "Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah merumuskan surat gugatannya dengan jelas dan tegas, sedangkan mengenai benar atau tidaknya terdapat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam peralihan objek sengketa *a quo* telah memasuki materi pokok perkara. Berdasarkan hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan tentang eksepsi sehingga eksepsi mengenai “Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)” haruslah ditolak;

Ad. 2. Gugatan *Error In Persona*

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan “Gugatan *Error In Persona*”, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan Para Penggugat yang mengajukan tuntutan haknya kepada TERGUGAT III atas nama Hj.NURBAYA adalah suatu kekeliruan yang sangat fatal, OLEH KARENA, Objek Sengketa *a quo* yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah berasal dari Lelang Hak Tanggungan terhadap SHM Nomor : 359/ Pincara Tahun 1997 yang dimohonkan oleh Turut Tergugat III sebagai akibat hukum dari Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat III selaku Kreditur dengan Pihak yang bernama Hj.Sitti Hajera Madong selaku Debitur, berdasarkan Surat perjanjian Kredit Nomor : 026/PK-ULM-PRPR/V/2011 tertanggal 31 Mei 2011, SEHINGGA, seharusnya Para Penggugat mendudukan PT.Permodalan Nasional Madani (PNM) Turut Tergugat III sebagai TERGUGAT (bukan hanya sebagai Turut Tergugat III) karena segala perolehan Hak TERGUGAT III berasal dari keseluruhan tahapan perbuatan dan tindakan hukum dari Proses Lelang yang dimohonkan oleh Turut Tergugat III selaku Kreditur (Pemohon Lelang);
- Bahwa seharusnya PT.Permodalan Nasional Madani (PNM) didudukan selaku TERGUGAT, SEBAB meskipun kualifikasi Tergugat dan Turut Tergugat ini tidak diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. NAMUN, hal tersebut telah menjadi suatu praktik yang diterapkan dari kasus perkasus, Yang mana Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan), SEDANGKAN pihak yang melakukan suatu perbuatan wajib digugat PMH selaku TERGUGAT;

Halaman 55 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat IV di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan “Gugatan *Error In Persona*”, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (in casu Turut Tergugat IV), mengingat Penjual c.q. Turut Tergugat III bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat IV terkait lelang atas objek sengketa.
- Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat IV pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari *vendu reglement* jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK 213/2020”), Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) PMK No. 213/PMK.06/2020, yang mengatur bahwa:
“Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual.”

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, maka Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut:

- Bahwa kuasa hukum dari Tergugat III dan Para Turut Tergugat sangatlah keliru memahami tentang error in persona atau exceptio in persona. Dalam konteks peradilan, error in persona dapat diartikan sebagai kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat melalui gugatan dan sangat salah menafsirkan tentang error in persona atau exceptio in persona artinya dimana letak kekeliruan Penggugat sementara awal dari proses peralihan objek sengketa yang dimana pihak almarhum Abdul latif seolah olah mengatasnamakan dirinya Abdul Rahman yang mengalihkan objek tersebut kepada pihak lain, yang bertindak atas nama (*identitas*) Abdul Rahman dengan cara mengubah dan mengajukan data Abdul Rahman sebagai atas nama Abdul Latif (hal ini akan kami buktikan berdasarkan data dari dinas Dukcapil);
- Bahwa dengan adanya perubahan data tersebut dimana, Almarhum Abdul Latif dalam hal ini di wakili oleh Tergugat I yang mengaku sebagai Abdul Rahman telah menjual kepada pihak Tergugat II melalui Turut Tergugat II

Halaman 56 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



dan kemudian di jaminkan adalah jelas jelas mengalami proses administrasi (cacat procedural), hal ini sejalan dengan pertanggung jawaban Notaris dalam membuat akta Notaris yang cacat administrasi (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1117/K/Pdt/2017.) sehingga segala turunan dari perbuatan hukum tersebut menjadi BATAL DEMI HUKUM;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat mengenai eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara. Berdasarkan hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan tentang eksepsi sehingga eksepsi mengenai "*Error In Persona*" haruslah ditolak;

Ad. 3. Penggugat Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat (*Exeptio Domini*)

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat III di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan "Penggugat Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat (*Exeptio Domini*)", dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat, karena Penggugat sama sekali bukan merupakan pemilik sah atas objek SHM NO. 359 yang dipersengketakan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa SHM NO. 359 telah secara tegas mencantumkan nama Tergugat II, maka berdasarkan Pasal 1 angka 20 jo Pasal 32 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, demi hukum, bidang tanah yang terletak di objek SHM NO. 359 telah sah menjadi milik Tergugat II;
- Namun pada faktanya, Penggugat meskipun sudah mengetahui bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, Penggugat tetap mengajukan gugatan, dengan demikian gugatan *a quo* jelas sangat bertentangan dengan hukum acara.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat mengenai ada atau tidaknya hak Penggugat atas objek sengketa *a quo* telah memasuki materi pokok perkara. Berdasarkan hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan tentang eksepsi sehingga eksepsi mengenai "*Penggugat Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat (Exeptio Domini)*" haruslah ditolak;



Ad. 4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan “Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)”, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat mengajukan tuntutan haknya hanya kepada PARA TERGUGAT adalah suatu kekeliruan yang sangat fundamental, KARENA, Para Penggugat tidak menarik atau mendudukan sebagai Tergugat Pihak yang bernama Hj.Sitti Hajera Madong selaku Debitur dari PT.Permodalan Nasional Madani (PNM), berdasarkan Surat perjanjian Kredit Nomor : 026/PK-ULM-PRPR/V/2011 tertanggal 31 Mei 2011, yang telah menjadikan SHM Nomor : 359/ Pincara Tahun 1997 atas nama H.Diana, sebagai Jaminan Pelunasan atas Hutangnya, KARENANYA harus ikut ditarik sebagai TERGUGAT;

HAL MANA, Objek Sengketa a quo yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya adalah berasal dari Lelang Hak Tanggungan terhadap SHM Nomor : 359/Pincara Tahun 1997 yang dimohonkan oleh Turut Tergugat III sebagai akibat hukum dari Wanprestasi (Cidera Janji) terhadap Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat III dengan Pihak yang bernama Hj.Sitti Hajera Madong, berdasarkan Surat perjanjian Kredit Nomor : 026/PK-ULM- PRPR/V/2011 tertanggal 31 Mei 2011;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat III di dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan “Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)”, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit nomor: 026/PK-ULM-PRPR/V/2011 tanggal 31 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Nur Azizah Taibien, SH., Notaris di Kota Pare-Pare (“Perjanjian Kredit”), Turut Tergugat III telah memberikan Pinjaman kepada DEBITUR atas nama Hj. Sitti Hajera Madong sebesar Rp 100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*) dan untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman dan semua jumlah hutang yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada Turut Tergugat III, maka DEBITUR dengan ini menyerahkan jaminan yang terdiri atas:
 - o *Sebidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 359 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 29 Maret 1997, terdaftar atas nama HAJA DIANA (in*



casu Tergugat II), luas tanah 9.728 M² (sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa/Kelurahan Pincara, Kecamatan Patampunua, Kabupaten Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, Gambar Situasi Nomor: 34072/1996 tanggal 17 Desember 1996 ("SHM NO. 359");

- Bahwa pihak yang seharusnya turut ditarik sebagai tergugat dalam perkara *a quo* adalah Hj. Sitti Hajera Madong selaku DEBITUR Turut Tergugat III sekaligus pihak yang menyerahkan jaminan SHM NO. 359 kepada Turut Tergugat III;
- Bahwa tindakan Penggugat yang tidak menarik Hj. Sitti Hajera Madong sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*, telah menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), karenanya gugatan *a quo* haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, maka Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana dalil Tergugat III dan para turut tergugat, III, IV, V, sangat Keliru dan tidak memahami isi gugatan Penggugat yang sangat jelas terurai dalam gugatan dimana Hj.Diana adalah sebagai Tergugat II dalam Hal ini Penggugat HANYA mempersoalkan status Hukum dari objek sengketa yang tertera atas nama di objek sengketa tersebut, sehingga kedudukan hukum dari pihak lain yang tersebut pada administrasi Turut Tergugat III yang tidak ada kaitannya dengan Pihak Penggugat bahwa adapun keterkaitan pihak lain dalam hal ini merupakan persoalan administrasi dari pihak Tergugat II, Turut Tergugat III dan pihak pihak lain yang melaukan perbutan hukum dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Kurang Pihak (*Execeptio Plurium Litis Consortium*) ini apabila yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, jadi masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TT.III-1 berupa Akta Perjanjian Kredit No. 026/PK-ULM-PRPR/V/2021 tanggal 31 Mei 2011,

Halaman 59 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dan bersesuaian dengan bukti TT.III-3 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 611, serta dihubungkan dan bersesuaian pula dengan bukti TT.IV-6 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/APHT/VII/2011 tanggal 07 Juli 2011, telah nyata adanya fakta bahwa seseorang bernama Hj. Sitti Hajera Madong (selaku Debitur) telah menerima fasilitas pinjaman/kredit dari Turut Tergugat III (selaku Kreditur) dengan jumlah pinjaman sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Adapun yang menjadi agunan/jaminan dari Hj. Sitti Hajera Madong untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman tersebut kepada Turut Tergugat III dengan menyerahkan jaminan berupa Hak Tanggungan atas tanah persawahan berdasarkan SHM Nomor 359/Pincara tanggal 29 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 3407/1996 tanggal 17 Desember 1996 seluas 9728 meter persegi tercatat atas nama HAJA DIANA;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda TT.III-4 sampai dengan TT.III-9 yang dihubungkan dan saling bersesuaian satu sama lain, telah nyata adanya fakta bahwa Hj. Sitti Hajera Madong telah lalai dalam melakukan pembayaran atas pinjaman/kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat III, oleh karena itu Turut Tergugat III melakukan proses lelang terhadap jaminan SHM Nomor 359/Pincara (objek sengketa perkara *a quo*) melalui Turut Tergugat IV dan dibeli atau dimenangkan oleh Tergugat III (vide bukti T.III-1/bukti TT.III-28/bukti TT.IV-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelaslah bahwa ada pihak lain yang juga terlibat dalam proses beralihnya kepemilikan sebidang tanah SHM Nomor 359/Pincara (objek sengketa perkara *a quo*) yaitu Hj. Sitti Hajera Madong, yang mana seharusnya Penggugat juga menggugat pihak tersebut untuk menghindari permasalahan dikemudian hari;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak mengikutsertakan pihak tersebut dalam dalil-dalil gugatannya, sementara menurut Majelis Hakim pihak tersebut juga terkait langsung dalam proses beralihnya kepemilikan sebidang tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut kurang pihak, sehingga eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat III mengenai "Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)" beralasan hukum dan patut diterima;

Halaman 60 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan dari Tergugat III dan Turut Tergugat III tentang eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sebagaimana dalam jawabannya dinyatakan beralasan dan diterima oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak memenuhi persyaratan hukum sebagaimana yang dimaksud Undang-Undang, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat III dikabulkan maka mengenai pokok perkaranya atau materi pokok gugatan Penggugat tidak akan diperiksa lebih lanjut karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana dalam amar Putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam RBg, KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.573.200,00 (Lima Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, oleh kami, Yudhi Satria Bombing, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Wahyuningsih, S.H.,M.H., dan Rio Satriawan, S.H., masing-masing sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 September 2022, oleh Yudhi Satria Bombing, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh Rio Satriawan, S.H., dan Prambudi Adi Negoro, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Nur Asisa, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pinrang, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat III, dan Kuasa Turut Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

RIO SATRIAWAN, S.H.

YUDHI SATRIA BOMBING, S.H.,M.H.

PRAMBUDI ADI NEGORO, S.H.

Panitera Pengganti,

Hj. NUR ASISA, S.H.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
- Proses	:	Rp	50.000,00
- Pengiriman Surat Delegasi	:	Rp	47.700,00
- Panggilan	:	Rp	4.165.500,00
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.200.000,00
- Sumpah	:	Rp	50.000,00
- Redaksi	:	Rp	10.000,00
- Leges	:	Rp	10.000,00
- Materai	:	Rp	10.000,00 +

Jumlah : **Rp 5.573.200,00**
(Lima Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah).

Halaman 62 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin



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

Halaman 63 dari 63 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pin

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)

Halaman 63