



P U T U S A N

Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDI MUH. AWALUDDIN, bertempat tinggal di Perumahan Bukit Anugrah Karajae Blok B2 No. 15, RT/RW: 003/008, Kelurahan Galung Maloang, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan / email : andimuhawaluddin502@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

I a w a n :

1. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR

CABANG PAREPARE, berkedudukan di Jalan Andi Makassar, Kelurahan Ujung Sabbang, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Junaedi, S.H. M.E. dan-kawan-kawan selaku Para Pegawai yang bertugas di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang beralamat di Menara Bank BTN Jl. Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, c.q. Kantor Cabang Parepare yang beralamat di Jalan Andi Makassar Timur No. 115-117, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan / email : asdar514@yahoo.co.id, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan Nomor : 122/SK/HK/VI/2024/PN.Pre, sebagai **Tergugat**;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN KEKAYAAN DAN LELANG

NEGARA (KPKNL) PAREPARE, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 49, Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare,

Hal. 1 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rofiq Khamdani Yusuf dan-kawan-kawan selaku Para Pegawai Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Selatan Tenggara dan Barat c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 49, Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan / email : hipare2@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan Nomor : 126/SK/HK/VII/2024/PN.Pre, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 6 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 12 Juni 2024 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah nasabah debitur TERGUGAT dengan jumlah pinjaman sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berjangka waktu 15 tahun dari sejak tahun 2012 s/d 2027 yang akan datang berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang telah dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT dan PENGUGAT;
2. Bahwa untuk menjamin pengembalian kredit tersebut, PENGUGAT meletakkan harta benda tak bergerak berupa tanah & bangunan ber_Sertipikat Hak Milik No. 01897, seluas: 106 m², an. PENGUGAT, terletak di Kompleks Perumahan GRAHA LEMBAH HARAPAN Blok A No. 1, Kelurahan Bukti Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

Hal. 2 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada awalnya angsuran PENGGUGAT pada TERGUGAT berjalan lancar-lancar saja, hingga memasuki tahun 2019-2020 mulai tersendat dan macet akibat dampak krisis ekonomi Covid-19 yang membuat PENGGUGAT mengalami kesulitan melanjutkan angsuran sampai dengan sekarang;
4. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2024 yang lalu, TERGUGAT memutus Perjanjian Kredit secara sepihak yang seharusnya baru berakhir pada tahun 2027 yang akan datang, dengan cara melakukan lelang penjualan sepihak atas objek jaminan kredit milik PENGGUGAT melalui TURUT TERGUGAT. Atas dasar itu, PENGGUGAT keberatan dan mengajukan gugatan ini;
5. Bahwa menurut PENGGUGAT, tindakan pemutusan sepihak perjanjian kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT dalam pelaksanaan Perjanjian KPR tersebut di atas;

Hal itu dapat dilihat dalam ketentuan **Pasal 1338 KUUHPerdata** yang menyatakan, *"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak..."*.

Lebih lanjut **Putusan Mahkamah Agung RI No. 4/Yur/Pdt2018** menyatakan, "Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum". Kemudian **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014** menyatakan, *"Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPPerdata"*.

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

- **Adanya suatu perbuatan;**

Hal. 3 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



- **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goededen*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
 - **Adanya kesalahan dari pelaku**, yaitu adanya unsur kesengajaan, atau kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
 - **Adanya kerugian bagi korban**;
 - **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian**.
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, yaitu:
- **Kerugian Materiil**: adanya biaya konsultasi hukum dan gugatan di pengadilan serta biaya akomodasi dan transportasi yang telah dikeluarkan PENGGUGAT selama mengurus masalah ini sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
 - **Kerugian Immateriil**: terkurasnya energy, waktu dan pikiran serta tercemarnya nama baik PENGGUGAT akibat publikasi lelang rumahnya dilelang yang kesemuanya telah berdampak langsung pada tekanan psikologis & kesehatan pada diri PENGGUGAT, yang jika diukur dengan materi uang, maka kerugian PENGGUGAT adalah sekitar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Dengan demikian, maka kerugian PENGGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah).
8. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pare-Pare cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pare-Pare cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

Hal. 4 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan pemutusan Perjanjian Kredit Kemilikan Rumah (KPR) antara TERGUGAT dan PENGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Menyatakan tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT atas objek jaminan kredit milik PENGUGAT adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun atas kredit dan objek jaminan kredit PENGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril kepada PENGUGAT sebesar Rp 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah).
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum.
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk taat pada putusan perkara aquo.
9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pengugat menghadap sendiri sedangkan Tergugat menghadap kuasanya Andri Priyatna, S.H. dan Turut Tergugat menghadap pula Kuasanya Marthen Lanteng;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anugerah Merdekawaty Maesya Putri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Juli 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Hal. 5 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

1. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan atas objek jaminan kredit yang terletak di Perumahan Graha Lembah Harapan Blok A No. 1, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare (selanjutnya disebut "Objek Sengketa").
2. Bahwa dalam rangka pengajuan gugatan a quo, Penggugat memasukkan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Kantor Cabang Parepare selaku Tergugat dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare selaku Turut Tergugat.
3. Bahwa dapat Tergugat sampaikan, terkait dengan objek sengketa sebelumnya telah dilakukan Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 23 April 2024 melalui Turut Tergugat, namun terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat peminat berdasarkan Risalah Lelang No. 89/15.03/2024-01 tanggal 23 April 2024. Kemudian Tergugat melakukan lelang ulang melalui Turut Tergugat pada tanggal 30 Mei 2024 dimana pada pelaksanaan lelang tersebut telah ditetapkan pemenang lelang atas nama Viory Chasanah Rumpot.
4. Bahwa terkait dengan hasil lelang tersebut, Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat melalui Surat No. 224/S/MKS/RAS-MKS/VI/2024 tanggal 07 Juni 2024 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang. Atas hal tersebut, secara nyata Penggugat telah mengetahui bahwa terhadap objek sengketa a quo telah laku lelang.
5. Bahwa mengingat terhadap objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada pemenang lelang atas nama Viory Chasanah Rumpot, maka sepatutnya dalam perkara a quo Penggugat turut pula melibatkan pihak

Hal. 6 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenang lelang tersebut mengingat pemenang lelang dimaksud merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa saat ini.

6. Bahwa dengan kurangnya pihak yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* berakibat gugatan **Penggugat** adalah cacat formil, sesuai dengan beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya:

Yurisprudensi MARI No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975

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

Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976

"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima," dengan demikian sangat layak dan patut apabila gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima."

Yurisprudensi MARI No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998

"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hulum "plurium litis consorsium," sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."

7. Bahwa lebih lanjut menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal.111) menjelaskan bahwa:

"Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona." Error in Persona diklasifikasikan sebagai Diskualifikasi in person, salah sasaran pihak yang digugat, serta Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)."

8. Berdasarkan hal tersebut, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Hal. 7 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi juga termasuk bahagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat hanya akan menanggapi posita Penggugat yang mempunyai korelasi dengan kepentingan hukum Tergugat. Dalil yang tidak ditanggapi oleh Tergugat bukan berarti diakui kebenarannya melainkan tidak ada relevansinya dengan Tergugat.
3. Bahwa Tergugat merupakan Kreditur bagi Penggugat yang merupakan Debitur, dimana pada tanggal 30 April 2014 Penggugat telah mengajukan dan Tergugat menyetujui pemberian kredit sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit No. 0000420140311000029 (No. Kredit 00004-01-01-037473-4) yang telah dilegalisasi oleh Notaris Ichwan Ismail, S.H., Notaris di Parepare No. 941/LG/IV/2014/Rangkap Tiga tanggal 30 April 2014. Adapun rincian fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat sebagai berikut:

a. Jumlah Pokok Kredit	Rp. 226.000.000,- (dua ratus dua puluh enam juta rupiah)
b. Jenis Kredit	KPR BTN Platinum
c. Penggunaan Kredit	Pembelian Rumah
d. Jangka Waktu Kredit	240 bulan / 20 tahun
e. Jenis Agunan	Tanah dan bangunan
f. Letak Agunan	Graha Lembah Harapan Blok A No. 1, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare
g. Bukti Kepemilikan Agunan	SHM No. 01897/Bukit Harapan tanggal 03 Mei 2015, Surat Ukur No. 01594/Bukit Harapan/2015 tanggal 28 April 2014, seluas 105 m2, tercatat atas nama Andi Muhammad Awaluddin (Penggugat)

Hal. 8 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



4. Bahwa guna menindaklanjuti pemberian kredit untuk pembelian rumah tersebut, pada hari yang sama Penggugat telah pula menandatangani Akta Jual Beli dengan Hajjah Marauleng selaku Penjual sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 183/2014 tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan PPAT Ichwan Ismail, S.H., PPAT Kota Parepare. Atas hal tersebut Tergugat telah melakukan pembayaran pelunasan atas pembelian rumah dimaksud kepada Penjual sehingga kewajiban Tergugat kepada Penggugat telah terpenuhi.
5. Bahwa pada hari yang sama pula, Penggugat telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang No. 25 tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Ichwan Ismail, S.H., Notaris di Kota Parepare dimana dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut, Penggugat mengakui telah berhutang kepada Tergugat dan tunduk serta patuh pada ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati.
6. Bahwa dalam rangka menjaga pengembalian kredit kepada Tergugat, terhadap tanah dan bangunan yang dibeli tersebut kemudian dilakukan pengikatan Hak Tanggungan dengan tata cara dan prosedur yang dituangkan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Bukti pengikatan dimaksud tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 00832/2016 tanggal 28 November 2016 dengan pemegang hak tanggungan atas nama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, (Tergugat).
7. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan fasilitas kredit kepada Tergugat berupa pembayaran angsuran paling lambat tanggal 7 setiap bulannya. Namun faktanya, Penggugat tidak melakukan prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan baik sebahagian maupun seluruhnya. Atas hal tersebut Tergugat kemudian memberikan peringatan-peringatan kepada Penggugat baik secara lisan dengan melakukan kunjungan langsung ke alamat rumah Penggugat maupun dengan tulisan dengan pemberian surat peringatan. Adapun beberapa surat peringatan yang telah Tergugat sampaikan kepada Penggugat diantaranya:
 - a. Surat Peringatan Pertama No. 778/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 03 November 2023;

Hal. 9 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



- b. Surat Peringatan Kedua No. 783/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 20 November 2023;
- c. Surat Peringatan Ketiga No. 794/RCAS 5.1/MKS/XII/2023 tanggal 04 Desember 2023.
8. Bahwa dari teguran lisan maupun tertulis yang telah Tergugat sampaikan kepada Penggugat, tidak satupun mendapat respon positif dari Penggugat. Atas hal tersebut, mengacu pada amanat undang-undang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 UUHT serta dalam rangka pengembalian kerugian bagi Tergugat, maka Tergugat kemudian mengajukan permohonan lelang hak tanggungan melalui Turut Tergugat.
9. Bahwa hak sebagaimana dimaksud telah dituangkan dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) yang menyebutkan:
- “Apabila Debitur Cidera Janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”
10. Bahwa adapun penjelasan ketentuan Pasal 6 UUHT disebutkan:
- “Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.”
11. Bahwa terkait dengan upaya lelang hak tanggungan tersebut, Tergugat telah memberitahukan secara resmi kepada Penggugat sebagaimana dituangkan

Hal. 10 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



dalam Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 151/RCAS 5.1/MKS/IV/2024 tanggal 05 April 2024 dengan jadwal lelang yang dilaksanakan pada tanggal 23 April 2024, Pukul 14.00 WITA, yang bertempat di Kantor Turut Tergugat. Selain itu, Tergugat telah pula memberikan selebaran kepada masyarakat serta telah melakukan pengumuman melalui media cetak Fajar, cetakan tanggal 04 April 2024, halaman 4. Adapun pelaksanaan lelang yang dilakukan pada tanggal 23 April 2024 tersebut dinyatakan tidak terdapat peminat sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang No. 89/1503/2024-01 tanggal 23 April 2024.

12. Bahwa Tergugat kemudian mengajukan kembali lelang ulang kepada Turut Tergugat dan telah ditetapkan tanggal pelaksanaan lelang ulang yaitu pada tanggal 30 Mei 2024, Pukul 10.00 WITA, bertempat di kantor Turut Tergugat. Untuk itu Tergugat telah memberitahukan kembali kepada Penggugat perihal pelaksanaan lelang tersebut sebagaimana dimaksud dalam Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 208/S/RAS-MKS/V/2024 tanggal 22 Mei 2024. Selain itu, Tergugat telah pula memberikan selebaran kepada masyarakat serta telah melakukan pengumuman melalui media cetak Fajar, cetakan tanggal 22 Mei 2024, halaman 4. Terhadap pelaksanaan lelang pada tanggal 30 Mei 2024 tersebut telah ditetapkan pemenang lelang atas nama Viory Chasanah Rumpot sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang No. 137/1503/2024-01 tanggal 30 Mei 2024.
13. Bahwa dengan demikian, tindakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.
14. Bahwa terkait dengan pemutusan perjanjian kredit sebelum berakhirnya jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam posita angka 4 s/d 7 halaman 2 s/d 3 gugatan dan Petitum angka 3 halaman 4 gugatan, hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a yang menyebutkan:

“Menyimpang dari jangka waktu kredit sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 huruf d, BANK berhak mengakhiri jangka waktu kredit tersebut dan dapat untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa utang Debitur kepada Bank yang timbul dari Perjanjian Kredit ini atau melakukan upaya-upaya hukum lain untuk menyelesaikan

Hal. 11 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



kredit, bila Debitur ternyata tidak memenuhi kewajibannya dalam hal terjadi salah satu atau beberapa keadaan di bawah ini, yaitu :

a. Debitur wanprestasi, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit ini.”

15. Bahwa adapun ketentuan Pasal 15 ayat (1) Perjanjian Kredit tentang Debitur Wanprestasi disebutkan:

“Tindakan Debitur yang mengakibatkan Debitur dinyatakan wanprestasi, adalah sebagai berikut:

a. Debitur tidak membayar angsuran ataupun jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 8 Perjanjian Kredit ini.

b. Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 2 (dua) kali angsuran.

c. Debitur melanggar ketentuan-ketentuan dan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati pada Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 Perjanjian Kredit ini.

d. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian kredit satu dan lain semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan Bank.”

16. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 15 jo. Pasal 18 Perjanjian Kredit tersebut serta peringatan-peringatan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat baik secara lisan maupun tertulis, maka tindakan pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat tersebut tidak termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum mengingat hal sebagaimana dimaksud telah dituangkan dan disepakati oleh Para Pihak dalam Perjanjian Kredit yang bersesuaian dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata. Untuk itu maka para pihak wajib untuk tunduk dan patuh serta memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPdata.

17. Bahwa terkait dengan permintaan ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebagaimana dimaksud pada posita angka 7 halaman 3 gugatan, Tergugat

Hal. 12 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



menolak dengan tegas hal tersebut mengingat kerugian materiil dan immateriil sebagaimana dimaksud oleh Penggugat timbul dikarenakan perbuatan Penggugat sendiri yang tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga tidak patut bagi Penggugat untuk membebaskan hal tersebut kepada Tergugat. Selain itu, Penggugat tidak memberikan rincian yang spesifik atas kerugian tersebut sehingga mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo. 117 K/Sip/1971 tanggal 02 Juni 1971 jo. 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 jo. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, maka petitum Penggugat tersebut patut untuk ditolak.

18. Bahwa dapat Tergugat sampaikan pula, berdasarkan catatan administrasi Tergugat per posisi 26 April 2024, Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran angsuran selama 48,93 kali angsuran dengan total tunggakan sebesar Rp. 368.306.280,- (tiga ratus enam puluh delapan juta tiga ratus enam ribu dua ratus delapan puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Sisa Pokok : Rp. 204.481.977,-

Tunggakan Bunga : Rp. 109.706.712,-

Tunggakan Denda : Rp. 54.117.591,-

Total : Rp. 368.306.280,-

19. Bahwa berdasarkan uraian yang telah Tergugat sampaikan di atas, nyatanya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang telah Tergugat lakukan kepada Penggugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut patutlah untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan uraian jawaban dan tanggapan kami tersebut di atas, cukup beralasan hukum bagi Tergugat untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Otvankelijverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 0000420140311000029 tanggal 30 April 2014 antara Penggugat dan Tergugat beserta segala assesoirnya sah

Hal. 13 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



menurut hukum;

3. Menyatakan Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi;
4. Menyatakan Risalah Lelang No. 137/1503/2024-01 tanggal 30 Mei 2024 sah dan berharga dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Memerintahkan Penggugat untuk segera mengosongkan objek sengketa;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat 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 pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 122/2023"), dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 94/PMK.06/2019 tentang Pejabat Lelang Kelas I ("PMK 94/2019"). Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PMK 122 Tahun 2023 secara jelas menyatakan bahwa:
"Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya 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

Hal. 14 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat), mengingat Penjual cq. Tergugat bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat terkait lelang atas objek sengketa.

- c. Bahwa selain itu, sesuai angka 4 Surat Pernyataan PT. Bank Tabungan Negara (Prsero) Tbk. tanggal 26 April 2024, menyatakan bahwa:

"Bank BTN selaku Kreditur dan pemegang Hak Tanggungan Peringkat I akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari terdapat gugatan perdata maupun tuntutan pidana atas pelaksanaan berdasarkan pasal 6 UUHT dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana.."

- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sangat jelas menunjukkan bahwa tindakan Penggugat yang memasukkan Turut Tergugat pada gugatan perkara a quo adalah tidak tepat, sehingga Turut Tergugat 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 dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat.
3. Bahwa dalam gugatan diketahui bahwa pokok permasalahan diajukannya gugatan perkara a quo adalah perbuatan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Tegugat sebagai Kreditur dan juga Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00832 tanggal 28 November 2016, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 395/2016 tanggal 16 November 2016 atas barang jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 01897 tanggal 30 Mei 2015 atas nama Andi Muhammad Awaluddin, luas 106m², terletak di Graha Lembah Harapan Blok A. No. 1, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, melakukan pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat

Hal. 15 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre

Disclaimer

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



pada tanggal 30 Mei 2024, yang dimenangkan oleh Viory Chasanah Rumfot. berdasarkan Risalah Lelang Nomor 137/15.03/2024-01 tanggal 30 Mei 2024.

4. Bahwa dalam gugatan halaman 1 Penggugat sendiri telah menjelaskan dan mengakui bahwa telah terjadi hubungan hukum yaitu sebagai nasabah Debitur dari Tergugat PT. BTN (Persero) Tbk sejak Tahun 2012 berdasarkan perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) melalui perjanjian kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Andi Muhammad Awaluddin yang di tandatangani oleh Andi Muhammad Awaluddin.
5. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya, maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (wanprestasi) sesuai poin 2 Surat Pernyataan Nomor 168/S/MKS/RCAS 5.1/IV/2024 yang menyatakan bahwa Debitur benar-benar telah lalai/Wanprestasi membayar kewajiban/hutangnya kepada Bank BTN, dan selanjutnya akan mengambil tindakan hukum dengan melakukan pelelangan atas objek sengketa *a quo* guna memperoleh pelunasan atas pinjaman tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:
 - a. Bahwa sesuai Pasal 6 dan penjelasannya pada UU No. 4/1996, yang menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 6 :

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

Penjelasan :

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil

Hal. 16 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

b. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4/1996, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*” dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

c. Bahwa sesuai Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 395/2016 tanggal 16 Nopember 2016, dimana menyatakan sebagai berikut:

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

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

Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Telah Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku.

6. Bahwa pada perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajiban untuk melunasi kreditnya tersebut kepada Tergugat, sehingga Tergugat menyampaikan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat agar segera melunasi kreditnya, yaitu melalui Surat Peringatan tertulis Nomor 778/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 03 November 2023 sebagai surat peringatan pertama (SP-1), Surat Peringatan Nomor 783/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 20 November 2023 sebagai surat peringatan kedua (SP-2) dan Surat Peringatan Nomor 794/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 04 Desember 2023 sebagai surat peringatan Ketiga (SP-3).

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan kewenangan yang diberikan sesuai Pasal 6 UUHT tersebut, Tergugat melakukan permohonan lelang objek sengketa kepada Turut Tergugat melalui surat No. 162/S/MKS/RCAS 5.1/IV/2024

Hal. 17 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 April 2024 perihal Permohonan Lelang Ulang e-Auction dan Pengantar SKPT.

8. Bahwa tidak benar dalil penggugat menyatakan bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh tergugat melalui turut tergugat atas objek jaminan kredit milik Penggugat adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum, bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat selanjutnya Turut Tergugat memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif. Mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan surat No. S-518/KNL.1503/2024 tanggal 14 Mei 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa:
"Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang telah lengkap dan memenuhi aspek Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang".
9. Bahwa Tergugat telah memberitahukan secara langsung kepada Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yaitu melalui surat Nomor 208/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 tanggal 22 Mei 2024 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Andi Muhammad Awaluddin.
10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 61 ayat (1) PMK 122/2023 menyatakan bahwa "Setiap lelang yang akan di laksanakan wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual". Atas dasar tersebut maka Tergugat selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum rencana pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *a quo* melalui Surat Kabar "FAJAR" yang terbit tanggal 21 Mei 2024, sehingga asas Publisitas telah terpenuhi.
11. Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 39 ayat (1) PMK 122/2023, telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") Nomor 4306/2024 tanggal 17 April 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare.
12. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 137/15.03/2024-01 tanggal 30 Mei 2024, lelang telah laku terjual dengan pemenang lelang adalah a.n.

Hal. 18 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Viory Chasanah Rumfot, bertindak sebagai pembeli untuk orang atau Badan Hukum/Usaha yang ditunjuk namanya berdasarkan Hasil Pelaksanaan Lelang.

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

14. Bahwa karena lelang objek sengketa tersebut telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang objek sengketa tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 31 PMK No. 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya.."

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 100 tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus yang menyatakan sebagai berikut:

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

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Hal. 19 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun ketika melakukan lelang atas objek sengketa;
3. Menyatakan lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang Nomor 137/15.03/2024-01 tanggal 30 Mei 2024 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan Replik meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim sehingga karena tidak ada Replik yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat dan Turut Tergugat tidak pula mengajukan Duplik;

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

1. Fotokopi Kartu Identitas KTP-elektronik dengan NIK 7372041311860003 tertera identitas atas nama Andi Muh. Awaluddin lahir di Parepare, 13 November 1986, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Parepare dengan tanggal terbit 24 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Permohonan Angsuran Pembayaran Utang Pokok, tanggal 24 Oktober 2023, diberi tanda P-2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat Penggugat bertanda bukti P-1 dan P-2 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

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

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., dan Andi Muhammad Awaluddin No. Aplikasi Kredit 0000420140311000029 (No. Rekening Tabungan

Hal. 20 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 0000019201500078853) tanggal 30 April 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Ichwan Ismail, S.H., Notaris di Parepare No. 941/LG/IV/2014/Rangkap tiga tanggal 30 April 2014, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang No. 25 tanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Ichwan Ismail, S.H., diberi tanda T-2;
 3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01897/Bukit Harapan tanggal 03 Mei 2015, Surat Ukur No. 01594/Bukit Harapan/2015 tanggal 28 April 2014, seluas 105 m2, atas nama Andi Muhammad Awaluddin, diberi tanda T-3;
 4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 395/2016 tanggal 16 November 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Ichwan Ismail, S.H., diberi tanda T-4;
 5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 00832/2016 tanggal 28 November 2016 dengan pemegang hak tanggungan atas nama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, diberi tanda T-5;
 6. Fotokopi Surat No. 778/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 03 November 2023 Perihal Peringatan Pertama (SP-1), diberi tanda T-6;
 7. Fotokopi Surat No. 783/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 20 November 2023 Perihal Surat Peringatan Kedua, diberi tanda T-7;
 8. Fotokopi Surat No. 794/RCAS 5.1/MKS/XII/2023 tanggal 04 Desember 2023 Perihal Surat Peringatan Ketiga (SP-3) / Surat Peringatan Terakhir, diberi tanda T-8;
 9. Fotokopi Laporan Penilaian Properti No. 00015/2.0160-03/PI/07/0126/1/I/2024 tanggal 29 Januari 2024 yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Nanang Rahayu Sigit Paryanto dan Rekan, diberi tanda T-9;
 10. Fotokopi Laporan Penilaian Properti No. 00015/2.0160-03/PI/07/0126/1/I/2024 tanggal 29 Januari 2024 yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Nanang Rahayu Sigit Paryanto dan Rekan, diberi tanda T-10;
 11. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 143/S/MKS/RAS-MKS/IV/2024 yang dimuat pada media cetak Fajar, terbitan hari Kamis tanggal 04 April 2024, diberi tanda T-11;
 12. Fotokopi Surat No. 151/RCAS 5.1/MKS/IV/2024 tanggal 05 April 2024 Perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T-12;

Hal. 21 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 89/1503/2024-01 tanggal 23 April 2024, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 193/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 yang dimuat pada media cetak Fajar, terbitan hari Selasa tanggal 21 Mei 2024, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat No. 208/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 tanggal 22 Mei 2024 Perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat No. 224/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 tanggal 07 Juni 2024 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 137/1503/2024-01 tanggal 30 Mei 2024, diberi tanda T-17;

Menimbang, bukti surat Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan kecuali bukti T-3, T-4, T-5, dan T-13 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang telah diberi Materai yang cukup;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

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

1. Fotokopi Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 162/S/MKS/RCAS 5.1/IV/2024 tanggal 26 April 2024 perihal Permohonan Lelang Ulang e-Auction dan Pengantar SKPT, diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi Surat Kepala KPKNL Parepare No. S-518/KNL. 1503/2024 tanggal 14 Mei 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang, diberi tanda T.T-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Andi Muhammad Awaluddin, tanggal 30 April 2014, diberi tanda T.T-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor Peringkat Pertama Nomor 00832 tanggal 28 November 2016, diberi tanda T.T-4;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor No. 395/2016 tanggal 16 November 2016, diberi tanda T.T-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01897 tanggal 30 Mei 2015 atas nama Andi Muhammad Awaluddin, diberi tanda T.T-6;

Hal. 22 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") Nomor 4306/2024 tanggal 17 April 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare, diberi tanda T.T-7;
8. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan nomor 193/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 melalui Surat Kabar Harian "FAJAR" yang terbit tanggal 21 Mei 2024 sebagai Pengumuman Lelang Ulang eksekusi hak tanggungan, diberi tanda T.T-8;
9. Fotokopi Surat Peringatan Nomor 778/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 03 November 2023 sebagai surat peringatan pertama (SP-1), diberi tanda T.T-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan Nomor 783/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 20 November 2023 sebagai surat peringatan kedua (SP-2), diberi tanda T.T-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan Nomor 794/RCAS 5.1/MKS/XI/2023 tanggal 04 Desember 2023 sebagai surat peringatan Ketiga (SP-3), diberi tanda T.T-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan lelang Nomor 208/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 tanggal 22 Mei 2024 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Andi Muhammad Awaluddin, diberi tanda T.T-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan dari PT. Bank Tabungan Negara No. 168/S/MKS/RCAS 5.1/IV/2024 tanggal 26 April 2024, diberi tanda T.T-13;
14. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 137/15.03/2024-01 tanggal 30 Mei 2024, diberi tanda T.T-14;

Menimbang, bukti surat Turut Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan kecuali bukti T.T-4, T.T-5, T.T-6, T.T-9, T.T-10, dan T.T-11 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang telah diberi Materai yang cukup;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*Plaats On Der Zook*) pada hari Kamis, 8 Agustus 2024 dan diperoleh fakta sebagai berikut:

1. Letak Obyek Sengketa:

Hal. 23 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa adalah sebidang tanah dan berdiri bangunan diatasnya dengan luas 106m² (seratus enam meter persegi) yang terletak di Perumahan Graha Lembah Harapan Blok A No. 1, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan;

2. Batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:

- **Sebelah-utara** : Berbatasan dengan Jalan Perumahan;
- **Sebelah-selatan** : Berbatasan dengan Rumah Warga;
- **Sebelah-timur** : Berbatasan dengan Rumah Warga;
- **Sebelah-barat** : Berbatasan dengan Jalan Perumahan;

3. Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut ditempati oleh Penghuni Kost;

4. Bahwa gambar lokasi tanah obyek sengketa tersebut terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya sebagaimana termuat dalam berita acara sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun sudah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas penyusunan surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat. Bahwa yang dimaksud dengan eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan untuk hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya menjadikan gugatan tidak dapat diterima, sehingga tujuan dari eksepsi adalah agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara;

Hal. 24 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre

Disclaimer

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



Menimbang bahwa dalam mengajukan jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa dalam mengajukan jawabannya Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona*

Menimbang bahwa selanjutnya setelah mempelajari dan mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, termasuk alasan-alasan yang dikemukakan atas materi eksepsinya masing-masing, maka Majelis menilai penting untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat mengemukakan alasan-alasan eksepsinya sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa sebelumnya telah dilakukan Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 23 April 2024 melalui Turut Tergugat, namun terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak terdapat peminat berdasarkan Risalah Lelang No. 89/15.03/2024-01 tanggal 23 April 2024. Kemudian Tergugat melakukan lelang ulang melalui Turut Tergugat pada tanggal 30 Mei 2024 dimana pada pelaksanaan lelang tersebut telah ditetapkan pemenang lelang atas nama Viory Chasanah Rumpot.
2. Bahwa terkait dengan hasil lelang tersebut, Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat melalui Surat No. 224/S/MKS/RAS-MKS/VI/2024 tanggal 07 Juni 2024 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang. Atas hal tersebut, secara nyata Penggugat telah mengetahui bahwa terhadap objek sengketa a quo telah laku lelang.
3. Bahwa mengingat terhadap objek sengketa telah beralih kepemilikan kepada pemenang lelang atas nama Viory Chasanah Rumpot, maka sepatutnya dalam perkara a quo Penggugat turut pula melibatkan pihak pemenang lelang tersebut mengingat pemenang lelang dimaksud merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa saat ini.

Menimbang berdasarkan uraian alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut Majelis berpendapat bahwa yang dimaksud dengan gugatan kekurangan pihak adalah apabila bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

Hal. 25 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menimbang bahwa hal tersebut juga mengacu pada **yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 186/R/Pdt/1984** tanggal 18 Desember 1985 juncto **putusan PT Samarinda Nomor 178/1983** tanggal 21 September 1984 juncto **putusan PN Samarinda Nomor 96/1982** tanggal 5 Maret 1983 yang menyatakan bahwa karena tidak menarik pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*. Yurisprudensi tersebut diperkuat oleh yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang lain dalam **putusan Nomor 1125 K/Pdt/1984** tanggal 18 September 1983 juncto **putusan PT Bandung Nomor 454/1982** tanggal 9 Juni 1983 juncto **putusan PN Bandung Nomor 6/1982** tanggal 25 Agustus 1982 yang menyatakan bahwa *judex factie* salah menerapkan tata tertib beracara yang tidak menyertakan pihak yang memiliki relevansi namun tidak ditarik menjadi pihak di dalam suatu perkara. Kemudian di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung yang lain yaitu dalam **putusan Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977** yang menyatakan bahwa dengan tidak menarik pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan penggugat maka mengandung cacat *plurium litis consortium*.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa gugatan pokok Penggugat dikaitkan dengan alasan eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) serta bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat No. 224/S/MKS/RAS-MKS/V/2024 tanggal 07 Juni 2024 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang (vide bukti **T.16**) dan Salinan Risalah Lelang No. 137/1503/2024-01 tanggal 30 Mei 2024 (vide bukti **T.17**) yang menguatkan alasan eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) ditemukan fakta bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh pihak lain atas nama Viory Chasanah Rumfot melalui proses lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak pemenang lelang wajib ditarik sebagai pihak dalam gugatan karena suatu perkara perdata akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari apabila ada pihak yang memiliki relevansi dengan perkara tidak ditarik sebagai pihak / diikutsertakan. Hal ini dipandang perlu oleh Majelis

Hal. 26 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim karena faktanya pihak yang tidak ditarik oleh Penggugat merupakan pihak yang memiliki relevansi kuat dalam permasalahan pokok yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang bahwa oleh karena masih ada pihak yang belum ditarik dalam perkara ini maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan Penggugat kurang pihaknya, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat menyangkut gugatan Penggugat tidak lengkap/kurang pihak patutlah dinyatakan untuk diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak lengkap/kurang pihak (*plurium litis consortium*) dinyatakan telah diterima maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan lagi materi eksepsi milik Tergugat maupun Turut Tergugat yang lainnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dengan demikian harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijik veerklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal - pasal dakam *Reglemen* Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (*RB.g*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijik veerklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini dibacakan ditaksir sejumlah Rp.1.279.500,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare, pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024, oleh

Hal. 27 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Mochamad Rizqi Nurridlo, S.H. sebagai Hakim Ketua, Muhammad Arif Billah Lutfi, S.H., M.H. dan Risang Aji Pradana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan secara elektronik dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Dewi Satriani Yusuf, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pare-Pare serta dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat secara elektronik serta terhadap putusan tersebut telah dikirim kepada Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pare-Pare pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

T.T.D.

Hakim Ketua,

T.T.D.

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

T.T.D.

Mochamad Rizqi Nurridlo, S.H.

Risang Aji Pradana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D.

Dewi Satriani Yusuf, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan	:	Rp100.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp17.500,00;
4. PNBP Panggilan Para Pihak ..	:	Rp30.000,00;
5. Biaya Panggilan	:	Rp72.000,00;
6. Biaya Pemeriksaan Setempat.	:	Rp1.000.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
8. Materai	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.279.500,00;

(satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Hal. 28 dari 28 hal. Putusan Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pre

Disclaimer

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

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