



PUTUSAN
Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rabatiah Dg Memang, tempat tanggal lahir Romangpolong, 08 Mei 1962, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Balang-Balang, RT/RW-002/005, Kelurahan/Desa Romangpolong, Kecamatan Somba Upu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Imran, bertempat tinggal di Jl. Mustafa Dg Bunga, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, email Zoarqaabidah@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA dengan register No.382/KP-Pdt/HK/XII/2024/PN Sgm tanggal 21 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Cabang Pembantu Alauddin Makassar, berkedudukan di Jalan Sultan Alauddin, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, yang diwakili oleh Asep Suhendra, Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Panakkukang mewakili direksi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dody Endryatna Siloy dan kawan-kawan, masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pegawai PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang berkantor di PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Wilayah Makassar, Kantor Cabang Panakkukang, dan Kantor Cabang Panakkukang KCP St.Alauddin, email Aoelbri0603@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus No. B. 4618/KC-XIII/ADK/XI/2024 tanggal 22

Hal.1 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA dengan register No.373/KP-Pdt/HK/XI/2024/PN Sgm tanggal 25 November 2024 dan Surat Tugas No.B.4617/KC-XII/ADK/XI/2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Menteri Keuangan Di Jakarta cq Direktorat Jenderal Kekayaan

Negara Dan Lelang, KPKNL Makassar,

berkedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) I Lantai 2 JL Urip Sumuharjo Km.4, Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Goklas Tunggul Partoho, S.E., Ak., M.Sc. dan kawan-kawan, masing-masing berkewarganeraan Indonesia, 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) Makassar, email humas.kpknlmakassar@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-871/MK.6/KN.7/2024 tanggal 05 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA dengan register No. 368/KP-Pdt/HK/XI/2024/PN Sgm tanggal 20 November 2024 dan Surat Tugas Nomor ST-3481/KNL.1502/2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Muhammad Sultan Hasanuddin, tempat tanggal lahir Maros, 01 Februari

1992, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Perumahan Distrik Gusung Blok F 15, RT 001 RW 001, Kelurahan Taeng, Kecamatan Palangga, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Judmainnah, bertempat tinggal di Perumahan Distrik Gusung Blok F 15, RT 001 RW 001, Kelurahan Taeng, Kecamatan Palangga, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, email innajudmainnah@gmail.com berdasarkan surat kuasa tanggal 04 Desember 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan

Hal.2 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sungguminasa Kelas IA dengan nomor register No.387/KP-Pdt/HK/XII/2024/PN Sgm tanggal 06 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, berkedudukan di

Jalan Andi Mallombasang No. 65, Sungguminasa, Somba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nany Jumawaty, S.H., M.H. dan kawan-kawan yang beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Jalan Andi Mallombassarang No. 65 Sungguminasa email : bpngowa.kuasahukum@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.3401/SKu-73.06.MP.02.01/XI/2024 tanggal 06 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA dengan register No.347/KP-Pdt/HK/XI/2024/PN Sgm tanggal 07 November 2024 dan Surat Tugas Nomor 2750/ST.73.06.MP.01.01/XI/2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 24 Oktober 2024 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, Dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama PENGGUGAT, terletak di Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi – Selatan;
2. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik tersebut diatas PENGGUGAT telah menerbitkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dengan nomor obyek pajak C NOP] : 73. 06. 040. 014. 001. - 0144. 0 atas nama PENGGUGAT;

Hal.3 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diatas atas nama PENGUGAT, PENGUGAT tidak pernah mengadakan atau menjaminkan Sertifikat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bangunan (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor: 01432/ROMANGPOLONG/2014, Dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama PENGUGAT, terletak di Kelurahan Romang polong, Kecamatan Somba opu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi - selatan ke pihak manapun terutama ke pihak Tergugat I;
4. Bahwa PENGUGAT tidak pernah menandatangani surat apapun bersama dengan suami PENGUGAT dari Kantor Tergugat I dan Notaris yang ditunjuk oleh Tergugat I guna menjaminkan Sertifikat Hak Milik PENGUGAT nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama PENGUGAT, terletak di Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba opu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi - selatan ke pihak Tergugat I;
5. Bahwa PENGUGAT baru mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik PENGUGAT dengan nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama PENGUGAT, terletak di Kelurahan Romang polong, Kecamatan somba opu, Kabupaten gowa, Propinsi Sulawesi - Selatan Dijaminkankan ke Pada Tergugat I, sudah dilelang oleh turut Tergugat I, sebagai pemenang lelang (pembeli Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III sudah membalik nama kepada Turut Tergugat II setelah ada surat dari Pengadilan Negeri Kelas IA Sungguminasa berupa risalah panggilan peneguran / AANMANING, nomor : 9/Pdt.Eks/2024/PN.Sgm jo. Nomor : 2/Eks.HT/2024/PN.Sgm akibat dari surat tersebut PENGUGAT sangat shock atas pemanggilan tersebut karna PENGUGAT tidak pernah mengadakan atau menjaminkan Sertifikat Hak Milik PENGUGAT dan sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas IA Sungguminasa PENGUGAT belum mengetahui siapa yang menjaminkan Sertifikat Hak Milik PENGUGAT yang menjadi obyek dalam Gugatan Aquo;
6. Bahwa PENGUGAT menyakini bahwa Sertifikat Hak Milik PENGUGAT nomor : 02432 , Nomor Induk Bidang nomor (NIB) : 20020814.03833 , Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, Dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama

Hal.4 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

PENGGUGAT, terletak di Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi - Selatan yang dijamin kepada Tergugat I, bahwa adapun tanda tangan PENGGUGAT dan tanda tangan suami PENGGUGAT, PENGGUGAT Menyakini tanda tangan tersebut adalah palsu;

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I Yang mengizinkan pemalsuan tanda tangan penggugat dengan tanda tangan suami PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan melanggar pasal 263 ayat (1) KUHP yang berbunyi "Bahwa barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau dipergunakan dapat mendatangkan suatu kerugian";

8. Bahwa atas tindakan Tergugat I Tersebut diatas PENGGUGAT Mengalami kerugian materil sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah)

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan tersebut diatas PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Sungguminasa Yang Kami Muliakan kiranya berkenan menjatuhkan Putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Risalah lelang nomor 1542/ 72 / 2023 tanggal 08 November 2023 atas hak tanggungan nomor 00778/ 2021 tanggal 19 April 2021 cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor: 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama RABATIAH DG MEMANG (PENGGUGAT) terletak di Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi-Selatan masih sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan apabila Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, Dengan luas 183 M2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama RABATIAH DG MAMMENG, terletak di

Hal.5 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi-Selatan berpidah nama ke Turut Tergugat II sesuai risalah lelang Nomor : 1542/72/2023 Tanggal 08 Nopember 2023 Atas Hak Tanggungan nomor : 00778/2021 Tanggal 19 April 2021, Maka perpindahan nama tersebut cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum; dan / atau : jika Majelis Hakim Yang Kami Muliakan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ardiani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Desember 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

DALAM EKSEPSI

DASAR GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK SEMPURNA (OBSCUUR LIBEL)

1. pokok gugatan yang menjadi permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam posita dan petitumnya adalah terkait penandatanganan yang tidak diakui oleh Penggugat dan keberatan dengan dalil Tergugat I mengizinkan penandatanganan tersebut;
2. Nyatanya Penandatanganan sebagaimana yang dibantahkan oleh Penggugat terdapat pada akta-akta yang dibuat dihadapan Notaris atau Pejabat Negara yang mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta;

Hal.6 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



3. Berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara yang berbunyi bahwa akta resmi atau akta otentik merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang tercantum di dalamnya. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap sebagai bukti yang akurat;
4. Penggugat I dalam hal ini tidak jelas mendalilkan secara spesifik perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai suatu perbuatan melawan hukum, mengingat penandatanganan tidak dilakukan oleh Tergugat I, lagi pula pembuktian atas benar atau tidaknya tanda tangan yang tidak diakui hanya dapat dibuktikan melalui uji labfor;
5. Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut
 - a. harus ada perbuatan
 - b. perbuatan itu harus melawan hukum
 - c. ada kerugian
 - d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
 - e. ada kesalahan (schuld)

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I;

6. Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat I adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan, sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta-fakta terkait (fetelijke grond); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum, berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel oleh Majelis Hakim;
7. MAKA sesuai hukum acara yang berlaku terhadap gugatan PENGUGAT yang mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (obscur libel) yang demikian sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA

Hal.7 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



GUGATAN PENGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

8. Pada prinsipnya hubungan perikatan dilakukan oleh Tergugat I dengan debitur atas nama Muhammad said atas Fasilitas Kredit Modal Kerja Maksimal Co tetap sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dan Kredit Investasi Angsuran tetap co menurun sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), adapun Penggugat merupakan orang yang atas nama pada Aset yang menjadi agunan milik kredir Muhammad Said. Sehingga dengan tidak diikutkan Muhammad Said sebagai pihak dalam perkara a quo, mengakibatkan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak Tergugat;
9. Pembuatan akta-akta bahkan sampai dengan Penandatanganan yang tidak di akui oleh Penggugat nyatanya dibuat di hadapan notaris tersebut, sehingga apabila terdapat keberatan atau penyangkalan atas tanda tangan hanya dapat diverifikasi oleh pihak notaris;
10. Dengan tidak diikutsertakannya Wiwik Elnany, S.H., M.Kn. selaku Notaris dikota Makassar sebagai pejabat yang membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Anshar Amal, S.H.,M.kn Notaris di Kabupaten Gowa yang membuat Akta Pembuatan Hak Tanggungan (APHT), tersebut dalam perkara a quo, mengakibatkan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut;
 2. Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara, Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
 3. Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
 4. Pengguat merupakan pemilik atau orang yang atas nama atas fasilitas kredit milik debitur Muhammad said yang diperoleh dari Tergugat I, yaitu sebagai berikut:
- Fasilitas Kredit Modal Kerja Maksimal Co tetap sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dan Kredit Investasi Angsuran tetap co menurun

Hal.8 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sesuai dengan Perjanjian no 9 tanggal 10 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Wiwik Elnany, S.H., M.Kn Notaris di Kota Makassar

- untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit miliknya Muhammad said telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan kreditnya kepada Tergugat I, berupa;

Barang tidak bergerak berupa sebidang tanah dan segala sesuatu diatasnya seluas 183 M2 terletak Kelurahan/Desa Romangpolong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan sesuai SHM no.02432/Romangpolong an. Rabatiah Dg Memang

Yang mana terhadap Agunan tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan yang terlebih dahulu diawali dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00778/2021 yang didahului dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 62/2020 tanggal 11 Agustus 2020 dibuat dihadapan Anshar Amal, S.H.,M.kn Notaris di Kabupaten Gowa yang sebelumnya telah dibuatkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 10 tanggal 10 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Wiwik Elnany, S.H., M.Kn Notaris di Kota Makassar
5. Berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996 tentang hapusnya hak Tanggungan yaitu :
- a. Hapusnya utang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan
 - b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan
 - c. Pembersihan Hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri
 - d. Hapusnya Hak atas tanah yang dibebani Hak tanggungan
6. Penyerahan dan pemberian Hak Tanggungan atas obyek perkara tersebut dilakukan oleh orang yang atas nama sendiri selaku pemilik Sertipikat yang sah sehingga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan “ Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan”;
7. Perlu diketahui jika fasilitas kredit milik Muhammad said telah dinyatakan wanprestasi dengan kolektibilitas kredit Macet, sehingga Tergugat I

Hal.9 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



mempunyai Hak untuk melakukan penjualan terhadap objek Agunan untuk mengganti atau menutupi kewajiban Penggugat sebagai debitur;

8. Sesuai dengan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan: "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." berdasarkan ketentuan tersebut diatas, sudah jelas bahwa Tergugat I memiliki hak yang dijamin oleh Undang-Undang untuk melakukan penjualan atas obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum. Sehingga Upaya Penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah suatu Upaya yang legal dan diatur oleh undang-undang, sehingga apabila dilakukan pembatalan atas upaya parate eksekusi akan merugikan Hak Tergugat I yang telah dijamin oleh Undang-Undang.

Maka : Berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan tersebut diatas, Terlawan dalam perkara ini mohon dengan hormat kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, sudilah kiranya berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi dari Tergugat I secara keseluruhan;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena gugatan kabur dan tidak sempurna (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena gugatan kurang pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Dalam pokok Perkara :

1. Menerima dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat I secara keseluruhan;
2. Menyatakan menolak atau tidak dapat menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan upaya Pelelangan yang dilakukan Tergugat I melalui atas objek agunan :
 - a. Barang tidak bergerak berupa sebidang tanah dan segala sesuatu diatasnya seluas 183 M2 terletak Kelurahan/Desa Romangpolong,

Hal.10 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan
sesuai SHM no.02432/Romangpolong an. Rabatiah Dg Memang
adalah sah secara hukum

5. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul
Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut
Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa Penggugat tidak memasukkan menantu Penggugat atas nama Muhammad Said sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang merupakan debitur dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. *in casu* Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 09 Tanggal 10 Agustus 2020 dengan objek jaminan berupa Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan alas hak berupa SHM No. 02432, Nomor Induk Bidang (NIB): 2002081403800, Surat Ukur Nomor: 01432/ROMANGPOLONG/2014 seluas 183 m² yang terletak di Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi Selatan a.n. Rabatiah Dg Memang.
2. Bahwa dengan tidak dimasukkannya debitur atas nama Muhammad Said sebagai pihak dalam perkara *a quo* menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil.
3. Maka berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya kepada Turut Tergugat I adalah sehubungan dengan pelelangan eksekusi hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan di atasnya yang dilaksanakan oleh Tergugat berupa Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan alas hak berupa SHM No. 02432, Nomor Induk Bidang (NIB): 2002081403800, Surat Ukur Nomor: 01432/ROMANGPOLONG/2014 seluas 183 m² yang terletak di Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi Selatan a.n. Rabatiah Dg Memang, untuk selanjutnya disebut "objek sengketa"
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa dan debitur atas perjanjian kredit merupakan menantu dari Penggugat sendiri atas nama

Hal.11 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Muhammad Said. Debitur terbukti wanprestasi dalam Perjanjian Kredit Nomor 09 tanggal 10 Agustus 2020 dengan adanya **Surat Peringatan I Nomor: B 105-KCP/XIII/ADK/12/2020 Tanggal 01 Desember 2020** hal **Surat Peringatan I Penyelesaian Tunggakan Kredit, Surat Peringatan II Nomor: B 115-KCP/XIII/ADK/01/2021 tanggal 06 Januari 2021** hal **Penyelesaian Tunggakan Kredit**, dan Surat Peringatan III Nomor: B 011-KCP/XIII/ADK/02/2021 tanggal 01 Februari 2021 hal Surat Peringatan III Penyelesaian Tunggakan Kredit, yang ketiganya diterbitkan oleh Tergugat kepada Debitur atas nama Muhammad Said.

3. Bahwa pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

A. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Dilakukan Oleh Turut Tergugat I Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat Turut Tergugat I sampaikan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Makassar adalah lelang eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (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. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang).

3. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:

“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.”

Hal.12 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

4. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 14 dan Penjelasannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan apabila Debitur cidera janji. Bahwa sebagai objek jaminan, SHM No. 02432, Nomor Induk Bidang (NIB): 2002081403800, Surat Ukur Nomor: 01432/ROMANGPOLONG/2014 an. Rabatiah Dg Memang telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00778/2021 tanggal 19 April 2021 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 62/2020 tanggal 11 Agustus 2020.
5. Bahwa guna memperkuat jawaban Turut Tergugat I di atas, perlu kiranya Turut Tergugat I uraikan bahwa penetapan dan pelaksanaan lelang atas objek gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 Nopember 2023 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa a quo adalah atas permintaan Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
7. Bahwa perlu Turut Tergugat I sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK Lelang”), telah diatur 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.”***
8. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.
9. Bahwa Debitur telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat **Surat Peringatan I Nomor: B 105-KCP/XIII/ADK/12/2020 Tanggal 01 Desember**

Hal.13 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 hal Surat Peringatan I Penyelesaian Tunggakan Kredit, Surat Peringatan II Nomor: B 115-KCP/XIII/ADK/01/2021 tanggal 06 Januari 2021 hal Penyelesaian Tunggakan Kredit, dan Surat Peringatan III Nomor: B 011-KCP/XIII/ADK/02/2021 tanggal 01 Februari 2021 hal Surat Peringatan III Penyelesaian Tunggakan Kredit, dengan demikian jelas **Penggugat yang telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama**, meski telah diperingati secara patut oleh Tergugat dan debitur telah melakukan cidera janji atau wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik untuk melunasi.

10. Bahwa berdasarkan hal diatas, Tergugat telah memberikan jeda waktu dari Surat Peringatan pertama hingga objek sengketa dimohonkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I untuk dilakukan pelelangan, namun Debitur tidak melakukan pelunasan terhadap objek *a quo*, maka dengan demikian, **Debitur tidak memiliki itikad baik untuk melunasi utangnya terhadap Tergugat.**

11. Bahwa guna mengambil pelunasan piutangnya, Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* kepada Turut Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 Nopember 2023.

12. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, karena lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana fakta-fakta hukum berikut:

- a. Akta Perjanjian Kredit Nomor: 09 tanggal 10 Agustus 2020, maka objek sengketa *a quo* telah dijadikan barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat yang dibebani Hak Tanggungan.
- b. Bahwa Tergugat telah menyampaikan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I berdasarkan Surat Permohonan Lelang Nomor B.2051-KC-XIII/ADK/08/2023 tanggal 31 Agustus 2023, dan telah ditetapkan jadwal lelangnya sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor S-4862/KNL.1502/2023 tanggal 05 Oktober 2023.
- c. Bahwa terhadap jadwal lelang atas objek sengketa tersebut, maka Tergugat sebagai Penjual telah mengumumkan melalui Selebaran tanggal 10 Oktober 2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak

Hal.14 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sulsel tanggal 25 Oktober 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

d. Tergugat I juga telah memberikan surat peringatan yaitu Surat Peringatan I Nomor: B 105-KCP/XIII/ADK/12/2020 Tanggal 01 Desember 2020 hal Surat Peringatan I Penyelesaian Tunggakan Kredit, Surat Peringatan II Nomor: B 115-KCP/XIII/ADK/01/2021 tanggal 06 Januari 2021 hal Penyelesaian Tunggakan Kredit, dan Surat Peringatan III Nomor: B 011-KCP/XIII/ADK/02/2021 tanggal 01 Februari 2021 hal Surat Peringatan III Penyelesaian Tunggakan Kredit kepada Debitur agar segera menyelesaikan kewajibannya namun oleh Debitur tetap tidak dapat diselesaikan dan tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan utang Debitur.

e. Bahwa kemudian Tergugat memberitahukan jadwal lelang tersebut kepada Debitur dengan Surat Nomor B.2676-KC.XIII/ADK/10/2023 tanggal 24 Oktober 2023 dan Surat Nomor B.2677-KC.XIII/ADK/10/2023 tanggal 24 Oktober 2023

f. Selain itu juga, terhadap objek Sengketa tersebut, telah diterbitkan SKPT Nomor 71415/2023 tanggal 27 Juli 2023 dari Kantor Pertanahan Kota Makassar yang menerangkan bahwa SHM No. 02432 an. Rabatiah Dg. Memang telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

g. Terhadap pelaksanaan lelang tersebut objek sengketa laku terjual.

h. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa a quo, Pejabat Lelang membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 Nopember 2023.

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang objek sengketa a quo nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa a quo nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat I uraikan di atas, pelaksanaan lelang objek sengketa a quo telah didasarkan pada dokumen persyaratan lelang yang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

15. Bahwa Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus

Hal.15 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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)



telah menyatakan, "suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

16. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas dengan berdasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum yang ada, lelang objek sengketa a quo didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa a quo nyata-nyata tidak dapat dibatalkan.

17. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

KESIMPULAN JAWABAN TURUT TERGUGAT I

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Turut Tergugat I, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

2. Bahwa Turut Tergugat I telah membantah pokok-pokok dalil Penggugat, yaitu Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 Nopember 2023 terbukti pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek gugatan a quo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Bahwa dengan tidak adanya satupun dalil Penggugat yang dapat membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya pelaksanaan lelang atas objek gugatan a quo yang dilakukan oleh Turut Tergugat I atas permintaan dari Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.

4. Hal ini sebagaimana ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

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

Hal.16 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat I yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 Nopember 2023 adalah sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
2. Bahwa berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor : 1542/72/2023 pada tanggal 08 November 2023 resmi dibeli oleh Turut Tergugat II, maka berdasarkan Risalah Lelang tersebut diatas sah demi hukum tanah tersebut dikuasai dengan itikad baik oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang tersebut di atas telah membuktikan bahwa Turut Tergugat II adalah pemilik Sah sebidang tanah dan bangunan ruko sesuai SHM Nomor.02432/Kel.Romang Polong, Kec. Somba Opu, Kab.Gowa Luas 85 m2 persegi beserta bangunan diatasnya, berlokasi di Jalan Mustafa Daeng Bunga (ruko) Kel.Romang, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;

Hal.17 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut tidaklah benar dan hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini public seolah-olah Turut Tergugat II telah mengambil dengan tidak sah tanah tersebut.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa kelas IA agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali dalil-dalil yang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat III. Adapun keberatan-keberatan Turut Tergugat III:

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Bahwa Turut Tergugat III adalah lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sebagaimana ketentuan Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional, sehingga diikutkannya Turut Tergugat III dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat (gemis aanhoeda nigheid). Hal ini sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan, "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

2. *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas)

a. Gugatan Tidak Sempurna

Bahwa Surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dan tidak menguraikan perbuatan seperti apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Turut Tergugat III diikutkan dalam perkara ini.

Hal.18 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Berkenaan dengan dalil-dalil Penggugat tersebut, sebagaimana ditekankan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973** menyatakan:

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna."

b. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya angka "3" yang menyatakan *"Penggugat tidak pernah menggadaikan atau menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor:02432 di Kelurahan Romang Polong ke pihak manapun terutama ke pihak Tergugat I"*, bahwa berdasarkan data Turut Tergugat III yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 02432/Romang Polong, dahulu terdapat Hak Tanggungan atas nama Koperasi Simpan Pinjam Dana Prima Berkarya (tahun 2016 dan 2017) dan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati (tahun 2017), sehingga masih ada pihak yang tidak diikutkan dalam perkara ini sebagai pihak;

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana **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 menyatakan, *"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil"*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III tidak wajib untuk menggali dalil-dalil Penggugat, sebagaimana menurut Retnowulan Sutantio dalam bukunya, *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"* mengatakan bahwa, *"dalam praktek, perkataan Turut Tergugat III dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim."* sehingga Turut Tergugat III hanya tunduk pada isi putusan Hakim di Pengadilan karena Turut Tergugat III ini tidak melakukan sesuatu perbuatan meskipun sebagai pihak yang terkait;
3. Bahwa pemindahan hak dengan lelang, diatur dalam ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 109 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan

Hal.19 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Turut Tergugat III dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan:

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat serta Turut Tergugat II telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak menyampaikan duplik dan tetap pada jawabannya;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 7306084505620010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut diberi materai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi dipersidangan;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 November 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Surat Nomor: B.2051-KC-XIII/ADK/08/2023 Perihal: Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal

Hal.20 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

- 6 UUHT tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Surat Nomor: S-4862/KNL.1502/2023 Perihal: Penetapan Jadwal Lelang tanggal 5 Oktober 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-3;
4. - Fotokopi sesuai salinan berupa Surat Nomor: B.2676-KC.XIII/ADK/10/2023 Perihal: Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset tanggal 24 Oktober 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-4a;
- Fotokopi sesuai salinan berupa Surat Nomor: B.2677-KC.XIII/ADK/10/2023 Perihal: Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset tanggal 24 Oktober 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-4b;
5. Fotokopi sesuai salinan berupa Surat Nomor: B.105-KCP/XIII/ADK/12/2020 Perihal: Surat Peringatan I Penyelesaian Tunggakan Kredit tanggal 01 Desember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-5;
6. Fotokopi sesuai salinan berupa Surat Nomor: B.115-KCP/XIII/ADK/01/2021 Perihal: Surat Peringatan II Penyelesaian Tunggakan Kredit tanggal 06 Januari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-6;
7. Fotokopi sesuai salinan berupa Surat Nomor: B011-KCP/XIII/ADK/02/2021 Perihal: Surat Peringatan III Penyelesaian Tunggakan Kredit tanggal 01 Februari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Pengumuman Lelang I (pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Pengumuman Lelang II (kedua) Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-10;
11. Fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik No.02432 atas nama pemegang hak: Rabatiah Dg Memang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-11;
12. Fotokopi sesuai salinan berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00778/2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-12;

Hal.21 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

13. Fotokopi sesuai salinan berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 62/2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I-13;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut diberi materai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.I-4a, TT.I-4b, TT.I-5, TT.I-6, TT.I-7, TT.I-12 dan TT.I-13 berupa fotokopi dari salinan, sedangkan bukti surat TT.I-11 berupa foto dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi dipersidangan;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Sertifikat Hak Milik No. 02432 atas nama pemegang hak: Muhammad Sultan Hasanuddin, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Risalah Lelang Nomor 1542/72/2023 tanggal 08 November 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi dari fotokopi, berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1542/72/2023 tanggal 22 November 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II -3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00778/2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-4;
5. Fotokopi dari fotokopi, berupa Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Pembayaran PBB Tunggal atas nama Rabatiah Dg Memang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-6;
7. Fotokopi dari fotokopi, berupa Hasil Pelaksanaan Lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-7;
8. Fotokopi dari fotokopi, berupa Kuitansi Nomor: KW-601/RL-1542/72/2023 tanggal 15 November 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.II-8;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut diberi materai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah

Hal.22 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.II-3, TT.II-5, TT.II-7 dan TT.II-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli, berupa Sertifikat Hak Milik No. 02432 atas nama pemegang hak: Muhammad Sultan Hasanuddin, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.III -1;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut diberi materai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Februari 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*) masing-masing pada tanggal 27 Februari 2025, sedangkan Kuasa Insidentil Penggugat tidak menyampaikan kesimpulannya dan menyatakan tetap pada gugatan dan repliknya;

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

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat III mengajukan eksepsi di dalam jawabannya;

Hal.23 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut : mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", tahun 2005 : hal. 418) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", tahun 2002 : hal 38) serta pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi", tahun 2000 : hal.36) yang pada pokoknya menyatakan hal yang sama, yaitu tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati uraian jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat III yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat yaitu:

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak sempurna (*Obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Turut Tergugat I yaitu:

- Gugatan Penggugat kurang pihak ;

Eksepsi Turut Tergugat III yaitu:

- Gugatan Penggugat Error In Persona;
- Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

a. Gugatan Tidak Sempurna

b. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati eksepsi tersebut ternyata terdapat eksepsi yang sejenis yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat III;

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsi Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan *Obscuur Libel* surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas, karena gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Hal.24 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Menimbang bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 142 Rbg, tidak terdapat penegasan yang merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dengan memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara), maka praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*), dengan didasarkan pada faktor-faktor tertentu, antara lain :

1. Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan;
2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa:
 - a. Tidak disebutkan batas-batas objek sengketa;
 - b. Luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat;
 - c. Tidak disebutkan letak tanah;
 - d. Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat;
3. Petitum Gugatan Tidak Jelas;

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas bahkan Kuasa Turut Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat tidak sempurna, maka sepatutnya untuk mengetahui kebenaran terkait dengan dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah dibuktikan dimuka persidangan sehingga terhadap eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas adalah sepenuhnya sudah masuk kedalam substansi pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dalam perkara *a quo* harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, sebagaimana pendapat Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan dan tidak berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat III menyatakan bahwa masih ada pihak-pihak yang sebetulnya

Hal.25 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

harus diikuti sertakan dalam perkara ini seperti Muhammad Said, Wiwik Elnasy, S.H., M.Kn., Anshar Amal, S.H., M.Kn., Koperasi Simpan Pinjam Dana Prima Berkarya (tahun 2016 dan 2017) dan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati (tahun 2017), menurut Majelis Hakim bahwa untuk menentukan bahwa Muhammad Said, Wiwik Elnasy, S.H., M.Kn., Anshar Amal, S.H., M.Kn., Koperasi Simpan Pinjam Dana Prima Berkarya (tahun 2016 dan 2017) dan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati (tahun 2017) adalah pihak-pihak yang seharusnya ditarik dalam perkara *a quo*, merupakan persoalan yang telah memasuki substansi pokok perkara karena memerlukan pembuktian apakah pihak-pihak yang disebutkan dalam eksepsi tersebut terdapat hubungan hukum dan harus diminta pertanggungjawaban hukum dalam perkara *a quo*, maka menurut hemat Majelis Hakim untuk membuktikan hal tersebut sudah masuk kedalam substansi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan bukti surat dan Saksi;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat III mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) beralasan hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menolak dalil-dalil penggugat dan menyatakan sah demi hukum tanah dan bangunan ruko sesuai SHM Nomor.02432/Kel.Romang Polong, Kec. Somba Opu, Kab.Gowa berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor : 1542/72/2023 pada tanggal CS November 2023, menurut Majelis Hakim hal ini bukan merupakan bagian dari jenis-jenis eksepsi, melainkan hal tersebut merupakan argumen hukum dan sudah masuk seluruhnya kedalam pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan bukti surat dan Saksi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat II harus ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* atau salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), Majelis Hakim mempertimbangkan dengan dasar yang sama dalam menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III mengenai *Plurium Litis Consortium*, memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 305/K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, bahwa Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak

Hal.26 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan dan tidak berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan, oleh karena penentuan pihak yang harus memperhatikan keterkaitan dengan pihak lain dalam perkara *a quo*, dimana hal ini harus dipertimbangkan dalam pokok perkara, dengan demikian maka eksepsi eksepsi Kuasa Turut Tergugat III yang menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* atau salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama gugatan Penggugat, maka dapat disimpulkan gugatan tersebut didasarkan pada dalil bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014, dengan luas tanah 183 m2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi, selanjutnya Penggugat mendalilkan tidak mengetahui bahwa Surat Hak Milik tersebut sudah digadaikan atau dijaminkan kepada pihak Tergugat, dan Penggugat bersama suami Penggugat tidak pernah menandatangani surat apapun dari Kantor Tergugat dan Notaris yang ditunjuk oleh pihak Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang diakui para pihak yang menjadi sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya seluas 183 m2 (Seratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Romangpolong, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg menyatakan siapa yang mendalilkan wajib membuktikan dalil-dalilnya, karena Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III membantah gugatan Penggugat maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi dipersidangan;

Hal.27 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda TT.I-1 sampai dengan bukti surat TT.I-13 dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan bukti surat TT.II-8 dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat bertanda TT.III-1 dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yang bertanda TT.I-4a, TT.I-4b, TT.I-5, TT.I-6, TT.I-7, TT.I-11, TT.I-12, TT.I-13 dan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II yang bertanda TT.II-3, TT.II-5, TT.II-7, TT.II-8 bukti surat-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti sah dan haruslah dikesampingkan, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan ketentuan pasal 1888 KUH Perdata menyatakan bahwa *"kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"*;

juga berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa

"surat bukti fotokopi yang tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";

dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa

"fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini adalah:

1. Apakah ada perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemalsuan tanda tangan dalam proses penjaminan sehingga proses Lelang sampai dengan proses peralihan hak dalam Surat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014 dengan luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) cacat hukum atau batal demi hukum ?;

Hal.28 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan bahwa “ *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut* ”;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa bukti surat bertanda P-1 yaitu berupa Fotokopi KTP Penggugat atas nama Rabatiah Dg Memang yang dijadikan pembanding tanda tangan penggugat yang menjelaskan Penggugat tidak pernah mendatangi berkas apapun dalam pencairan kredit pada pihak Tergugat, hal ini tidak dapat dijadikan acuan apakah betul tanda tangan tersebut palsu atau tidak karena harus dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau dengan adanya putusan pidana yang menyatakan tanda tangan tersebut palsu, pendapat Majelis Hakim ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1974 K/Pdt/2001 yang menyatakan bahwa : “*Peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan*”

Menimbang bahwa selain harus dibuktikan melalui pemeriksaan laboratorium kriminologi atau dengan adanya putusan pidana yang menyatakan tandatangan tersebut palsu, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat bertanda P-1 ini juga tidak didukung dengan bukti-bukti lain dimana Penggugat hanya mengajukan satu bukti surat tanpa ada bukti lain, sehingga bukti surat bertanda P-1 ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dalam Gugatan Penggugat sebagai berikut;

Hal.29 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan petitum angka 1 (satu) Gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dalam petitum angka 2 (dua) sampai dengan 5 (lima) sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban yang menguraikan bahwa Muhammad Said sebagai debitur yang telah menyerahkan jaminan kredit kepada Tergugat berupa barang tidak bergerak berupa sebidang tanah dan segala sesuatu diatasnya seluas 183 m² yang terletak Kelurahan/Desa Romangpolong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan sesuai SHM No.02432/Romangpolong an. Rabatiah Dg Memang yang mana terhadap Agunan tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan yang terlebih dahulu diawali dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan hal ini Tergugat uraikan tanpa dukungan alat bukti yang sah karena Tergugat tidak mengajukan alat bukti dipersidangan, dengan demikian uraian dalam jawaban Tergugat merupakan dalil yang tidak berdasar, dengan tidak adanya alat bukti dari Tergugat, dalil-dalil yang disampaikan hanya sebatas argumentasi yang tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang bahwa pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dilaksanakan karena adanya Surat Permohonan Lelang Nomor B.2051-KC-XIII/ADK/08/2023 dari Tergugat sebagaimana dalam bukti surat bertanda TT.I-2 dan Turut Tergugat I telah mengeluarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang sesuai bukti surat bertanda TT.I-3 dimana dalam surat tersebut sudah disebutkan hal-hal apa saja yang harus dilengkapi oleh pihak Tergugat agar proses Lelang tersebut dapat dilaksanakan;

Menimbang bahwa pelaksanaan Lelang telah didahului dengan pengumuman kepada khalayak ramai melalui selebaran yang terbit pada tanggal 10 Oktober 2023 sesuai bukti surat bertanda TT.I-8 dan juga diumumkan kedua kalinya melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sulsel tanggal 25 Oktober 2023 sesuai dengan bukti surat bertanda TT.I-9 bahkan terhadap objek yang dilelang tersebut juga telah terbit surat keterangan pendaftaran tanah yang merupakan salah satu persyaratan dalam Lelang dan telah nyata bahwa objek tersebut dibebani hak tanggungan peringkat pertama oleh pihak Tergugat sesuai dengan bukti surat bertanda TT.I-10 dan hal ini bersesuaian dengan bukti surat bertanda TT.II-4 yang diajukan oleh Turut Tergugat II dimana dalam bukti surat bertanda TT.II-4 tersebut sudah tidak berlaku dikarenakan adanya Roya berdasarkan Lelang eksekusi hak tanggungan;

Hal.30 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Menimbang bahwa pelaksanaan Lelang tersebut sudah dituangkan dalam risalah Lelang Nomor 1542/15.02/2023-01 tanggal 08 November 2023 sesuai dengan bukti surat bertanda TT.I-1 dan pelaksanaan Lelang ini sesuai dengan tanggal yang ada dalam pengumuman Lelang sebelumnya, hal ini juga sesuai dengan bukti surat bertanda TT.II-2 yang diajukan oleh Turut Tergugat II yang merupakan Grosse risalah Lelang;

Menimbang bahwa risalah Lelang merupakan dasar peralihan hak sesuai dengan Pasal 41 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi : *"Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang"*, dan risalah Lelang ini telah digunakan oleh Turut Tergugat II sebagai dasar untuk mendaftarkan peralihan hak yang diperoleh dari Lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa Turut Tergugat II sudah melakukan Lelang sesuai prosedur yang ada, dan peralihan hak terhadap Surat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014 dengan luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III berdasarkan bukti surat bertanda TT.III-1 dan juga bukti surat dari Turut Tergugat II bertanda TT.II-1 sudah sesuai dengan Pasal 41 PP Nomor 24 Tahun 1997 pada pertimbangan diatas;

Menimbang bahwa terkait apakah ada perbuatan melawan hukum dengan melakukan pemalsuan tanda tangan dalam proses penjaminan sehingga proses Lelang sampai dengan proses peralihan hak dalam Surat Hak Milik nomor : 02432, Nomor Induk Bidang (NIB) : 20020814.03833, Surat Ukur nomor : 01432/ROMANGPOLONG/2014 dengan luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) adalah cacat hukum atau batal demi hukum, telah dipertimbangkan diatas bahwa hal tersebut harus dikesampingkan sesuai pertimbangan terhadap bukti surat Penggugat yang bertanda P-1;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam Gugatannya, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 5 (lima);

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 5 (lima) telah ditolak maka petitum angka 1 (satu) juga haruslah ditolak;

Hal.31 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm

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

Menimbang bahwa masih adanya alat bukti lain yang belum dipertimbangkan, termasuk bukti surat bertanda TT.II-6 karena dianggap tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat telah nyata tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut patutlah untuk ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah ditolak seluruhnya dan penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal-pasal KUHPerdara, Rbg serta Peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.770.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2025, oleh kami, Hj. Rosdiati Samang, S.H., sebagai Hakim Ketua, Raden Nurhayati, S.H., M.H., dan H. Syahbuddin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm tanggal 24 Oktober 2024, putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui e-Court pada hari Selasa, tanggal 11 Maret 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu Anita, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat III, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal.32 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm



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

Raden Nurhayati, S.H., M.H.

Hj. Rosdiati Samang, S.H.

H. Syahbuddin, S.H.

Panitera Pengganti,

Anita, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:Rp30.000,00
2. Proses	:Rp100.000,00
3. PNBP Panggilan	:Rp50.000,00
4. Panggilan	:Rp750.000,00
5. PNBP Surat Kuasa	:Rp10.000,00
6. Meterai	:Rp10.000,00
7. Redaksi	:Rp10.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	:Rp800.000,00
9. PNBP PS	:Rp10.000,00
Jumlah	:Rp1.770.000,00

(satu juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Hal.33 dari 33 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2024/PN Sgm