

PUTUSAN

Nomor 316/Pdt.G/2018/PA.Pwl.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Polewali yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

H. Ardhi bin Latahang, Tempat/Tgl Lahir Sidodadi, 25 Desember 1978, Alamat Jl. Jend. Sudirman, Sidodadi, Kec. Wonomulyo, Kab. Polewali Mandar, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

1. **PT. BANK BNI Syariah Kantor Area Mikro/Unit Mikro KCP Mikro Wonomulyo**, berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman No. 100 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor BNISy/LGD/050/R, tanggal 20 Juli 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Polewali Nomor 42/SK/VII/2018, tanggal 24 Juli 2018 memberikan kuasa kepada Erit Hafiz, SH., CLA., Bayu Septian, SH., MH., CLA., Muchlis Kusentianto, SH.,MH., Cakra Pandu Himadewa, Abdurrahman dan Nirwan Alimuddin, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Mamuju**; berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Lantai 4 Mamuju, Jln. Soekarno Hatta Mamuju, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-752/MK.6/2018, tanggal 17 Juli 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Polewali Nomor

48/SK/VII/2018, tanggal 14 Agustus 2018 memberikan kuasa kepada Mahdi, S.E, Ak., MM., Mudrika Jaya Rapi, S.H., dan Rini Darmayanti, S.H., selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

3. **Kepala BPN Kab. Polewali Mandar**, berkedudukan di Jl. Tritura No. 10 Madatte, Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 167.a/600-76.04/VII/2018, tanggal 09 Juli 2018, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Polewali Nomor 43/SK/VII/2018, tanggal 24 Juli 2018 memberikan kuasa kepada Siska Rahman, SH., dan Nani Triwahjuni K., selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat dan para Turut Tergugat;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 Mei 2018 yang didaftarkan pada hari yang sama di Kepaniteraan Pengadilan Agama Polewali dengan Nomor Register 316/Pdt.G/2018/PA.Pwl, telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dan para Turut Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Debitur pada Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit No. 00001/877/02/2016/11 tanggal 3 November 2016, dengan jumlah Pokok Kredit Rp200.000.000,- (*Dua Ratus Juta Rupiah*), dengan Angsuran Perbulan Rp7.698.051 (*Tujuh juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima puluh satu rupiah*)

dengan jangka waktu kredit 36 bulan, dengan jenis agunan adalah Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kel. Sidodadi Kec. Wonomulyo 91352 dengan bukti kepemilikan agunan adalah Sertipikat Hak Milik No. 943 atas nama Haji Hasnah;

2. Bahwa selama Penggugat menjadi debitur pada Tergugat, Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit sejak bulan Desember 2016 s/d bulan Juni 2017 atau telah tujuh bulan tepat waktu yang dibayarkan perbulannya Rp7.698.051 (*Tujuh juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima puluh satu rupiah*) sehingga nilai rupiah Angsuran Kredit yang telah dibayarkan adalah:

Perbulan Angsuran Kredit Rp7.698.051 X (dikali) 7 (tujuh) bulan = Rp53.886.357 (*Lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus lima puluh tujuh rupiah*), dan oleh karena kegiatan usaha Penggugat mengalami gangguan sehingga pembayaran angsuran kredit dibulan berikutnya belum terbayarkan sebanyak 29 kali angsuran;

3. Bahwa selama itu juga Penggugat selaku nasabah Tergugat I tidak diberikan pilihan penyelesaian hutang sebagaimana Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yaitu mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui Lembaga hukum adalah melalui alternative penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*);
4. Bahwa dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* adalah sebagai berikut :

- a. Melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace priod*), termasuk perubahan jumlah angsuran dan bila perlu dengan penambahan kredit;
 - b. Melalui *reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan;
 - c. Melalui *restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*;
5. Bahwa sebagaimana Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI 2012 tentang Kualitas Kredit telah disebutkan bahwa : Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan kreditur dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:
- a. Penurunan suku bunga Kredit;
 - b. Perpanjangan jangka waktu Kredit;
 - c. Pengurangan tunggakan bunga Kredit;
 - d. Pengurangan tunggakan pokok Kredit;
 - e. Penambahan fasilitas Kredit; dan atau
 - f. Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;

Penyelesaian kredit macet tidak diselesaikan dengan cara-cara musyawarah untuk mencapai kemufakatan;

6. Bahwa sebagaimana Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Bab IX dalam Pasal 55 disebutkan bahwa :

(1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan dalam Peradilan Agama;

(2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad;

(3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah;

Dalam hal ini tergugat I tidak menjalankan UU RI No. 21 tentang Perbankan Syariah dan Prinsip Syariah dengan sengaja melakukan lelang jaminan di KPKNL;

7. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, tanggal 29 Agustus 2012, Pengadilan Agama berwenang melakukan proses lelang pada jaminan hak tanggungan atas akad-akad Syariah;

8. Bahwa eksekusi lelang Hak Tanggungan untuk pelunasan utang dalam akad *murabahah* dengan mendasarkan *wanprestasi* saat belum jatuh tempo tidak serta merta sebagaimana sifat istimewa Hak Tanggungan, karena melahirkan ketidakadilan pada nasabah dan mengesankan Bank Syariah menjalankan prinsip "*time value of money*," yang menyerupai (*tasabuh*) dengan *riba al-nasi'ah* karena waktu diberikan nilai harga secara tersendiri;

9. Bahwa eksekusi Hak Tanggungan atas akad *murabahah*, harus menunggu pelunasan jatuh tempo;

10. Bahwa oleh karena keputusan Tergugat yang secara melawan hukum yang menyatakan Penggugat sebagai Debitur Kredit Macet dan tindakan Tergugat yang dengan sengaja melakukan lelang

Agunan di KPKNL, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);

11. Bahwa Turut Tergugat dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak di luar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui permohonan penjualan agunan dari Tergugat dan telah melakukan penjualan pada tanggal 13 April 2018 padahal sepatasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan data Tergugat sebelum diproses untuk penjualan secara terbuka, sehingga kepadanya juga bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana maksud Pasal 1366 KUH Perdata;
12. Bahwa setelah Penggugat cek di Website KPKNL Mamuju ternyata jaminan Penggugat dilelang dengan limit lelang hanya sebesar Rp330.000.000,- padahal harga pasaran di daerah obyek sengketa senilai Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan luas obyek yang sama dengan obyek sengketa;
13. Bahwa penanganan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (*restructuring*), persyaratan (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Penanganan dapat melalui salah satu cara atau gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur Pengadilan;
14. Bahwa untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau *non-performing loan* dapat ditempuh dengan dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara Bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui Lembaga hukum. Yang dimaksud

dengan Lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPNL), melalui Badan Peradilan dan melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa;

15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana maksud dalil posita di atas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*), maka segala surat-surat/akta-akta atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat dan Turut Tergugat sejauh menyangkut Agunan (Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Kel. Sidodadi Kec. Wonomulyo 91352 dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertipikat Hak Milik No. 943, nama Pemegang Hak Haji Hasnah serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat, Turut Tergugat, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;-
16. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan Tergugat, Turut Tergugat sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan, penjualan (eksekusi) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri Penggugat, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas agunan tersebut;
17. Bahwa Penggugat telah berusaha menunjukkan itikad baik dalam penyelesaian hutang-piutang kepada pihak Tergugat secara musyawarah/kekeluargaan dan landasan hukum yang jelas serta bukti-bukti yang kuat sehingga dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meski pun timbul upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Polewali Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan mewajibkan Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit dalam Perjanjian Kredit No. 00001/877/02/2016/11 tanggal 3 November 2016 kepada Penggugat;
5. Alasan wanprestasi dalam KUH Perdata tidak tepat sebagai alat gugat dalam akad *murabahah* yang belum jatuh tempo, wanprestasi dalam akad *murabahah* jika nasabah telah tidak memenuhi pembayaran angsuran dan telah jatuh tempo;
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat dalam menyetujui Permohonan Penjualan agunan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apa pun antara Tergugat, Turut Tergugat maupun dengan pihak ketiga atas agunan Kredit dalam Perjanjian Kredit No. 00001/877/02/2016/11 tanggal 3 November 2016 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvorbaar bij voorraad*) meskipun ada permohonan upaya hukum Banding, Kasasi, PK mau pun *Verzet* dari para Tergugat;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, Penggugat dan Tergugat serta para Turut Tergugat datang menghadap di persidangan, maka sesuai Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan, Ketua Majelis telah memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak mengenai kewajiban untuk mengikuti proses mediasi dan menjelaskan mengenai tatacara dan proses mediasi, selanjutnya kedua belah pihak menandatangani surat pernyataan tentang penjelasan mediasi;

Bahwa untuk kepentingan proses mediasi, majelis memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk memilih mediator yang disediakan oleh Pengadilan Agama Polewali dan atas kesepakatan kedua belah pihak, memilih Achmad Sarkowi, S.H.I., Hakim Pengadilan Agama Polewali sebagai mediator dalam perkara ini. Oleh karena itu Ketua Majelis melalui Penetapan Nomor 316/Pdt.G/2018/PA.Pwl., tanggal 22 Mei 2018 menunjuk Achmad Sarkowi, S.H.I., sebagai mediator dalam perkara ini sekaligus memerintahkan kedua belah pihak untuk mengikuti proses mediasi tersebut dengan itikad baik;

Bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 14 Agustus 2018, perihal Pernyataan Para Pihak Tentang Hasil Mediasi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan mediator, ternyata mediasi antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak berhasil, sehingga oleh karena itu, pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat dan atas pernyataan majelis, Penggugat kemudian memperbaiki dalil-dalil gugatannya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat memberikan jawaban secara tertulis, sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat (*in casu* **PT. Bank BNI Syariah**) dengan ini mengajukan eksepsi, berdasarkan alasan serta dasar hukum sebagai berikut :

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

1. Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tjiunar Haerul Ekka, SH., sebagai pihak yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) guna di terbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) atas obyek perkara *a quo*, padahal pihak notaris PPAT mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam pengikatan hak tanggungan atas obyek perkara. Sehingga dengan tidak diikutsertakannya. Pihak Notaris/PPAT sebagai Turut Tergugat, maka pihak-pihak dalam gugatan *a quo* tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan *a quo* mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.

2. Bahwa hal ini telah menjadi dasar Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K / Sip /1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima ” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/ Sip/ 1972 Tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat ”.

Dan diperkuat kembali oleh putusan Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor perkara 5530/Pdt.G/2017/PA.Bdg tanggal 28 Agustus 2018, menyatakan :

“...Notaris/PPAT dan BPN memiliki kedudukan yang penting terkait proses pelelangan yang sedang dilakukan... keberadaan Hak Tanggungan mana sebelumnya telah diproses melalui keterlibatan Notaris/PPTA dan BPN...”

“... Bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi yang di ajukan Tergugat terkait gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Notaris/PPAT dan BPN terkait sebagai pihak cukup beralasan, oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi yang diajukan Tergugat harus dinyatakan dapat dikabulkan;”

3. Dengan demikian dengan tidak mengikutsertakan pihak Notaris/Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Tjiunar Haerul Ekka, SH., sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga cukup patut dan beralasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Perubahan Gugatan Yang Diajukan Penggugat Adalah Tidak Sah.

1. Bahwa pada tanggal 4 September 2018 Penggugat Mengajukan perubahan terhadap gugatan yang di ajukan sebelumnya, perubahan tersebut berupa penambahan posita dan petitum gugatan yaitu:
 - a. Penggugat menambahkan posita gugatan nomor 3 dan 4 yang pada intinya meminta Tergugat untuk melaksanakan penyelamatan pembiayaan Tergugugat; serta

- b. Penggugat juga menambahkan petitum gugatan nomor 4 yang pada intinya mendukung dan mewajibkan Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit dalam perjanjian kredit No.00001/877/02/2016/11 tanggal 3 November 2016 kepada Penggugat;
2. Berdasarkan pasal 127 Rv berbunyi “Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara di putus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.” Dengan demikian perubahan gugatan yang di ajukan Penggugat adalah tidak tetap dan sangat merugikan Tergugat;

Lebih tegas hal tersebut di perkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 454K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 pada pokoknya menentukan:“Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan tergugat dalam pembelaan atas gugatan penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut;”

Dan terakhir diperkuat kembali dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No.823.K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 pada intinya menentukan: “Yurisprudensi mengisikan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (hak pembelaan diri) atau pembuktian;”

3. Bahwa dalil gugatan beserta perubahannya demikian tentu tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yakni harus jelas dan tegas (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*)

sebagaimana diatur pasal 8 Rv. Dengan tidak terpenuhi syarat formil suatu gugatan maka gugatan tersebut harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) sebagai mana dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1343K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan “Karena gugatan dinyatakan tidak diterima oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil;”

II. Dalam Pokok Perkara

Bawa Tergugat (*in casu* PT. Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat bahwa dalil dalil Tergugat yang telah di gunakan dalam eksepsi dengan ini secara mutatis mutandis berlaku dan dinyatakan kembali dalam pokok perkara sebagai suatu kesatuan serta bagian yang tidak terpisah dalam pokok perkara ini:

1. Bahwa Tergugat merupakan Bank Umum Syariah yang salah satu kegiatan usahanya dalam menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan/investasi dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan akad murabahah, musyarakah, maupun akad lainnya berdasarkan prinsip Syariah;
2. Bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat berdasarkan akad pembiayaan murabahah Nomor 07 tanggal 3 November 2016, ada pun pembiayaan tersebut diperlukan untuk modal kerja, sehingga maksimum pembiayaan yang diterima Penggugat sebesar Rp227.040.000 (dua ratus dua puluh tujuh juta empat puluh rupiah) dengan jaminan berupa sebidang tanah sesuai SHM NO. 943/sidodadi, yang di tuliskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 02/2017 tanggal 09

januari 2017 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat 1 No. 217/2017;

Bahwa Turut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat dalam gugatannya terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari objek jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas 67 m² berikut bangunan ruko di atasnya sesuai dengan SHM Nomor 943/Sidodadi atas nama Haji Hasnah terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kel. Sidodadi, Kec. Wonomulyo, Kab. Polman (selanjutnya disebut juga "*objek Sengketa*");
3. **Eksepsi Tentang Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum**
 - 3.1. Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat dilaksanakan pada tanggal 13 April 2018 jauh sebelum diajukan gugatan perlawanan *a quo* tanggal 18 Mei 2018;
 - 3.2. Bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, telah ditegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum *executorial verkoop* (penjualan lelang). Bahwa selain itu tidak ada upaya eksekusi untuk melakukan pengosongan terhadap objek sengketa *a quo* sehingga Penggugat tidak dapat melakukan perlawanan eksekusi terhadap objek-objek sengketa *a quo*;

3.3. Bahwa jelas berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, upaya hukum perlawanan yang diajukan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat di terima (*niet onvankelijke velkraad*);

4. Eksepsi Gugatan Error In Persona dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

4.1 Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat terhadap Turut Tergugat yaitu pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik H. Ardhi bin Latahang yang dilakukan dengan perantara Turut Tergugat. Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan, lelang yang dilaksanakan dengan perantara Turut Tergugat didasarkan atas permohonan Tergugat selaku penjual untuk menindaklanjuti kredit macet Penggugat. Oleh karena itu, kedudukan Turut Tergugat dalam hal ini hanyalah sebagai Perantara lelang;

4.2 Bahwa Turut Tergugat bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* atas adanya permohonan dari Tergugat sebagaimana yang di sampaikan dalam surat permohonan Lelang Hak Tanggung Nomor : KFOM/877-02/045/002/2018 tanggal 21 Februari 2018;

4.3 Bahwa Turut Tergugat yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 7 Undang-undang Lelang (*Vendu Reglemnt, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/2010);

- 4.4 Bahwa pasal 7 Undang-undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941 : 3) menyatakan, "juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perentaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya;"
- 4.5 Bahwa selanjutnya Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 juga mengamanatkan, "Kepala KPKN/Pejabat Lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;"
- 4.6 Bahwa selain itu, terdapat surat pernyataan tanggal 21 Februari 2018 dari Tergugat selaku penjual/kreditur yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku penjual/kreditur akan bertanggung jawab atau membebaskan pejabat lelang/KPKNL apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang di perantara Turut Tergugat;
- 4.7 Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Turut Tergugat dalam kedudukannya sebagai perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 4.8 Bahwa selain itu Turut Tergugat haruslah di keluarkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4

K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “syarat mutlak untuk menuntut orang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak maka sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena sangat patut baginya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Eksepsi Persona Standi Non Judicio

- 5.1 Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyabutan person Turut Tergugat di dalam surat gugatan Tergugat *a quo* kurang tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia Kementerian Keuangan, Direktorat Jendral Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Selatan Tenggara dan Barat, yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat;
- 5.2 Bahwa KPKNL Mamuju bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republic Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansinya;
- 5.3 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas sangatlah jelas bahwa gugatan Tergugat yang langsung ditujukan kepada Turut Tergugat tanpa

mengkaitkan instansi atasannya keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka peradilan umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara a *quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan sehingga pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

6. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*

- 6.1. Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obsuur Libel*), karena ketidaksesuaian dan ketidakjelasan antara posita dan petitum gugatannya. Bahwa nyata-nyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah jenis gugatan perlawanan namun ternyata Penggugat telah mencampur adukkan dalil gugatannya dengan jenis gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam petitumnya;
- 6.2. Bahwa selanjutnya di dalam petitum gugatannya, Penggugat dengan begitu saja menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun di dalam posita gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan atau pun menyebutkan perbuatan melawan hukum apa dan bagaimana yang Turut Tergugat lakukan;
- 6.3. Bahwa pihak Turut Tergugat dalam perkara ini tidak jelas, karena Pihak KPKNL Mamuju dan Pihak BPN Kab. Polman

sama-sama disebut sebagai Turut Tergugat sehingga gugatan sangat tidak jelas dan kabur (*Obsuur Libel*);

6.4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya, gugatan Penggugat *a quo* yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat jelas kabur (*Obsuur Libel*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak Karena Tidak mengikutsertakan Pembeli Lelang Dalam Perkara A Quo

7.1. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 13 April 2018 atas SHM Nomor 943/Sidodadi atas nama Haji Hasnah laku terjual lelang sehingga kepemilikan atas objek dimaksud telah beralih ke pembeli lelang, sehingga Tergugat berpendapat pembeli lelang harus dimasukkan dalam pihak dalam perkara karena pembeli lelang memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa;

7.2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena secara formal masih ada pihak-pihak yang belum diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;

Bahwa Turut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- a. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan. Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b. **Kompetensi absolut**

Bahwa tidak beralasan Penggugat menetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar Selaku Pihak (Turut Tergugat II) dalam perkara ini, terkait dalil Penggugat pada angka 15 sepanjang mengenai terbitnya surat-surat terkait atas nama tergugat II sepanjang menyangkut agunan sertipikat Hak Milik Nomor 943/sidodadi An.Haji Hasnah patut dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengingik, apa yang didalilkan Penggugat tersebut merupakan tindakan atau perbuatan terkait proses administrasi oleh Turut Tergugat II keputusan mengenai tindakan administrasi tersebut adalah kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa;

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan keputusan sela antara lain:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II mengenai kewenangan/kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Polewali tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Namun demikian apabila majelis hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

c. Gugatan penggugat *Error In Persona*

Bahwa gugatan Penggugat di Pengadilan Agama Polewali oleh Penggugat dengan menempatkan Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Polewali Mandar selaku Turut Tergugat adalah keliru Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten polewali Mandar tidak memiliki hubungan hukum dengan pihak Penggugat karena pemegang Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 947/Sidodadi adalah Haji Hasnah dan sampai saat ini Hak

Tanggungannya atas sertifikat Hak Milik Nomor 943/Sidodadi An. Hj. Hasnah adalah PT Bank BNI Syariah Tbk.;

Bahwa berdasarkan segala fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;
3. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Polewali Mandar telah melakukan pendaftaran Hak Tanggungan pada Tahun 2017 An. PT Bank Syariah Tbk dan sampai saat ini belum ada proses administrasi lebih lanjut terkait sertifikat Hak Milik 943/Sidodadi An. Haji Hasnah dalam hal ini permohonan Roya apalagi permohonan balik nama atau peralihan hak di atas sertifikat 943/Sidodadi;
4. Bahwa dalil Penggugat mengenai kerugian moril dan materil yang timbul dari perbuatan hukum administrasi Turut Tergugat II tidak benar karena Turut Tergugat sama sekali belum melakukan perbuatan hukum administrasi pada buku tanah sertifikat hak milik yang menjadi agunan terkait kredit yang dinyatakan macet yang telah dilelang oleh PT. Bank Syariah Tbk dan Buku Tanah Hak Tanggungan Atas Nama PT. Bank Syariah Tbk sehingga tidak

mungkin ada kerugian yang timbul dari perbuatan yang belum dilakukan Turut Tergugat II;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No.316/Pdt.G/2018/PA.Pwl, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat di terima /*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat, Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Replik Terhadap Eksepsi Dari Tergugat :

1. Terhadap Gugatan Kurang Pihak :

- 1) Bahwa Tergugat pada angka 1 (satu) menginginkan agar kami menarik Notaris/PPAT dalam gugatan ini adalah merupakan hak penuh Penggugat siapa yang akan ditarik dalam perkara *a quo* sehingga eksepsi Tergugat terkesan mengada-ada dan bertujuan mengaburkan isi gugatan Penggugat;
- 2) Bahwa Tergugat pada angka 2 (dua) tidak mengerti dan terkesan menafsirkan sendiri Putusan Nomor 78 K/Sip/1972 juncto Putusan Nomor 1421 K/Sip/1975 dikarenakan

Tergugat hanya mencaplok nomor perkara tanpa membaca pertimbangan dan isi putusan secara keseluruhan sehingga Tergugat berupaya mengelabui Majelis Hakim yang mulia dengan mencaplok Yurisprudensi Mahkamah Agung;

- 3) Bahwa Tergugat pada angka 3 (tiga) pada dasarnya lupa bahwa pihak yang menunjuk dan memilih serta menyediakan Notaris/PPAT adalah Tergugat sehingga yang paling tepat adalah Tergugat mengajak Notaris/PPAT yang dimaksud untuk menggabungkan diri dalam perkara ini berupa intervensi;

2. Terhadap Perubahan Gugatan

Bahwa mengenai eksepsi huruf b angka 1 sampai dengan 3 sebenarnya harus diletakkan pada pokok perkara karena hal ini sama sekali tidak ada hubungannya dengan eksepsi bahkan Tergugat sepertinya tidak mengerti manfaat dan tujuan eksepsi namun untuk tidak mengecewakan Tergugat maka Penggugat akan menanggapi sekedarnya :

- 1) Penggugat tentu tidak akan melakukan perubahan gugatan tanpa ijin dari majelis hakim Yang Mulia dan sepertinya Tergugat lupa bahwa pada hari persidangan Tergugat tidak melakukan keberatan pada saat persidangan dengan agenda pembacaan gugatan, seandainya Tergugat mengerti maka Tergugat akan langsung mengajukan keberatan sehingga perubahan gugatan terjadi dengan ijin dari Majelis Hakim karena tidak adanya sanggahan/keberatan dari Tergugat dan para Turut Tergugat;
- 2) Untuk menanggapi angka dua dan tiga maka patut diketahui bahwa sejak diberlakukannya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata di negara kita maka dengan sendirinya

pasal-pasal pada RV sudah tidak berlaku lagi, namun kadang-kadang ada Hakim yang menggunakan sebagai bahan penambah pertimbangan dan bukan pokok pertimbangan putusan;

B. Replik Terhadap Eksepsi Dari Turut Tergugat I

1. Untuk angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) sangat jelas Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sama sekali tidak mengerti manfaat dan tujuan eksepsi dalam beracara dalam Pengadilan sehingga sangat jelas sangat bertentangan dengan hukum acara dan seharusnya eksepsi semacam ini ditolak;
2. Pada angka 3.1 memberikan narasi yang sangat mengada-ada karena tidak mungkin Penggugat akan mengajukan perlawanan sebelum adanya perbuatan melawan hukum dan lagi-lagi ini tidak seharusnya berada dalam eksepsi tetapi berada dalam pokok perkara dan sudah sepantasnya eksepsi ini ditolak;
3. Pada angka 3.2 juga tidak memenuhi syarat diletakkan dalam eksepsi sehingga patut menurut hukum ditolak;
4. Pada angka 3.3 Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang terlalu cepat berhayal karena perkara ini belum masuk dalam pembuktian sehingga surat maupun saksi sama sekali belum nampak fakta-fakta dalam persidangan sehingga eksepsi ini penuh hayal dan mengada-ada maka sangat patut menurut hukum eksepsi Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk ditolak;
5. Pada angka 4 (empat) yang dijabarkan dalam angka 4.1 sampai 4.8 adalah sangat mengada-ada dan dalam sejarah hukum hal ini belum pernah dikabulkan oleh Majelis Hakim Yang Mlia karena tugas pokok dari Pengadilan adalah menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara yang apabila Majelis Hakim

Yang Mulia mengeluarkan Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dalam perkara ini, maka akan bertentangan dengan tugas pokok Pengadilan karena jika Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dikeluarkan dalam perkara ini membuat fakta persidangan tidak akan terungkap sehingga keadilan tidak dapat ditegakkan karena menyisahkan pemmasalahan oleh karena itu eksepsi yang mengada-ada seperti ini wajib ditolak;

6. Setelah kami membaca isi eksepsi angka 5 (lima) dan 6 (enam) tidak patut kami tanggap karena mengada-ada dan berusaha melepaskan diri dari perkara ini dan bukan pada berada pada bagian eksepsi dan harus ditolak;
7. Untuk eksepsi angka 6 (enam) gugatan *obscuur libel* masih patut dibuktikan oleh Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang karena selama ini Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang telah merahasiakan pihak mana yang telah memenangkan lelang terhadap barang yang telah kami jaminkan dan hal ini memang merupakan upaya untuk mengaburkan gugatan Penggugat sehingga hal ini akan Penggugat buktikan dalam pokok perkara sehingga untuk membuat terang masalah ini maka eksepsi dari Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang patutlah untuk ditolak;

C. Replik Terhadap Eksepsi Dari Turut Tergugat II

1. Untuk huruf a sangat jelas Turut Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar sama sekali tidak mengerti manfaat dan tujuan eksepsi dalam beracara di Pengadilan sehingga sangat jelas sangat bertentangan dengan hukum acara dan seharusnya eksepsi semacam ini ditolak;
2. Pada huruf b Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar tidak mengerti dalam membaca

gugatan karena Penggugat hanya meminta agar sertifikat hak milik Nomor 943/Sidodadi dinyatakan tidak sah dan dinyatakan berkekuatan hukum dan ini adalah kewenangan Pengadilan Agama Polewali karena Penggugat tidak meminta untuk mencabut sertifikat Nomor 953/Sidodadi maka menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena sudah sepiutnya eksepsi ini ditolak;

3. Pada huruf c sangat jelas tidak memahami isi gugatan dan sangat mengada-ada seakan-akan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar tidak memiliki peran hukum dalam gugatan perbuatan melawan hukum maka eksepsi ini patut menurut hukum ditolak;

Selanjutnya dalam pokok perkara Penggugat mengajukan replik sebagai berikut :

1. Tergugat BNI Syariah;

Bahwa Penggugat menolak seluruh jawaban Tegugat dalam jawabannya termasuk keinginannya untuk menyatukan eksepsi dan jawaban yang disatukan dan dinyatakan kembali hal ini sangat bertentangan dengan acara persidangan karena manfaat dan fungsi yang berbeda maka Penggugat akan menanggapi jawaban Tergugat sebagai berikut :

- 1) Bahwa Permohonan dalam pokok perkara pada angka 1 (satu) wajib untuk ditolak karena eksepsi dan jawaban memiliki tujuan yang sangat berbeda dan tidak dapat dicampur adukkan dalam acara persidangan karena implikasi dikabulkannya eksepsi adalah dibacakannya putusan sela sedangkan pokok perkara menunggu persidangan selesai hingga tahap kesimpulan;
- 2) Bahwa pada angka 1 (satu) Tergugat hanya menjelaskan kegiatan yang dilakukan sehingga Penggugat merasa tidak harus ditanggapi;

- 3) Bahwa pada angka 2 (dua) Tergugat telah menunjukkan hubungan hukum dengan Penggugat yang tidak mungkin Tergugat ingkari sehingga tidak beralasan hukum untuk menerima yang dimohon Tergugat dalam halaman 9 (Sembilan);
 - 4) Bahwa pada angka 3 (tiga) sampai dengan 8 (delapan) Penggugat menyatakan menolak kecuali hal-hal yang menguntungkan bagi Penggugat serta tidak merugikan Penggugat;
2. Turut Tergugat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;
- 1) Bahwa Penggugat menolak seluruh jawaban dari Turut Tergugat (In *casu* Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) kecuali menguntungkan bagi Penggugat dan telah diakui secara tegas kebenarannya;
 - 2) Bahwa pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 11 (sebelas) hanya bersifat penjelasan normative yang diajukan Turut Tergugat dan sepanjang menguntungkan Penggugat dan diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat maka Penggugat tidak akan menolaknya kecuali merugikan Penggugat sangat Penggugat akan menolak;
 - 3) Bahwa pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 11 sangat nyata dalam menjawab dan memposisikan dirinya sebagai Tergugat dan bukan sebagai Turut Tergugat sehingga tidak beralasan hukum untuk menerima permohonan pada halaman 8 (delapan);
 - 4) Bahwa dalam tim yang dimiliki oleh Turut Tergugat salah seorang kuasa hukum atas nama Mahdi, S.E.Ak., M.M., tidak bertanda tangan sehingga sangat patut eksepsi dan jawaban dari Turut Tergugat ditolak;

3. Turut Tergugat Kepala Kantor Pertnahan Kabupaten Polewali Mandar;

Bahwa Penggugat menolak seluruh jawaban dari Tergugat (*In casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) dalam jawabannya termasuk keinginan Tergugat untuk menyatukan eksepsi dan jawaban yang disatukan dan dinyatakan kembali hal ini sangat bertentangan dengan hukum acara persidangan karena manfaat dan fungsi yang berbeda maka Penggugat akan menanggapi jawaban Tergugat sebagai berikut :

- 1) Bahwa permohonan dalam pokok perkara pada angka 1 (satu) wajib untuk ditolak karena antara eksepsi dan jawaban memiliki tujuan yang sangat berbeda dan tidak dapat dicampur adukan dalam acara persidangan karena implikasi dikabulkannya eksepsi adalah dibacakannya putusan sela sedangkan pokok perkara menunggu pesidangan selesai hingga tahap kesimpulan;
- 2) Bahwa Penggugat menolak seluruh jawaban dari Turut Tergugat (*In casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) kecuali menguntungkan bagi Penggugat dan telah diakui secara tegas kebenarannya;
- 3) Bahwa pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 4 (empat) hanya bersifat penjelasan normative yang diajukan oleh Turut Tergugat dan sepanjang menguntungkan Penggugat dan diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat maka Penggugat tidak akan menolaknya kecuali merugikan Penggugat sangat jelas Penggugat akan menolak;
- 4) Bahwa pada angka 3 (tiga) sampai dengan angka 4 (empat) sangat nyata dalam menjawab dan memposisikan dirinya sebagai Tergugat dan bukan sebagai Turut Tergugat

sehingga tidak beralasan hukum untuk menerima permohonan pada halaman 3 (tiga);

- 5) Bahwa dalam tim yang dimiliki oleh Turut Tergugat salah seorang kuasa hukum atas nama Mahdi, S.E.Ak., M.M., tidak bertanda tangan sehingga sangat patut eksepsi dan jawaban dari Turut Tergugat ditolak;

Untuk menghindari pengulangan yang berulang-ulang terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka Penggugat memohon kepada majelis hakim yang mulia sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat (PT. Bank BNI Syariah), Turut Tergugat (Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang) dan Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar);
2. Penggugat tetap pada gugatan;
Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat tetap dengan eksepsi/jawaban semula dan menolak Replik Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang Tergugat akui dengan jelas dan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

A. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan tidak sesuai dengan fakta hukum.

1. Berdasarkan dalil yang disampaikan Penggugat dalam replik terhadap Tergugat, dalam eksepsi point 1 yang pada intinya menyebutkan "...menginginkan agar kami menarik Notaris/PPAT dalam gugatan ini adalah merupakan hak penuh

terhadap Penggugat siapa yang akan ditarik dalam perkara *a quo...*” merupakan dalil yang tidak tepat dan tidak sesuai dengan fakta hukum;

Sebagaimana Tergugat telah sampaikan pada materi jawaban dalam eksepsi butir 1, bahwa pihak Notaris PPAT mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam pengikatan hak tanggungan atas obyek perkara. Dengan tidak diikuti sertakannya pihak Notaris PPAT sebagai Turut Tergugat, maka pihak-pihak dalam gugatan *a quo* tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

2. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam replik terhadap Tergugat dalam eksepsi Point 2 yang pada intinya menyebutkan “...Tergugat hanya mencaplok nomor perkara tanpa membaca pertimbangan dan isi putusan secara keseluruhan...” merupakan dalil yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum;

Sebagaimana Tergugat telah sampaikan pada materi jawaban dalam eksepsi gugatan Kurang Pihak butir 2 dan 3, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 merupakan Yurisprudensi dari kesalahan formil gugatan dalam bentuk kurang pihak;

Lebih lanjut Penggugat juga tidak menyebutkan letak kesalahan pengutipan putusan Mahkamah Agung tersebut, sehingga dalil demikian sepatutnya dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam replik terhadap Tergugat dalam eksepsi Point 3 telah dijawab pada

Nomor 1 dan 2 di atas, sehingga tidak perlu Tergugatanggapi lebih lanjut;

B. Perubahan Gugatan Yang Diajukan Penggugat Tidak Sah

1. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam replik terhadap eksepsi Tergugat Point 1 yang pada intinya menyebutkan "...Tergugat lupa bahwa pada hari persidangan Tergugat tidak melakukan keberatan pada saat persidangan dengan agenda pembacaan gugatan, seandainya Tergugat mengerti maka Tergugat akan langsung mengajukan keberatan..." merupakan dalil yang tidak sesuai fakta yang sebenarnya;

Bahwa pada faktanya pada saat persidangan pembacaan perubahan gugatan, Majelis Hakim memerintahkan Penggugat untuk membacakan perubahan gugatan tersebut, kemudian majelis hakim memerintahkan untuk memberikan sanggahan secara tertulis pada persidangan selanjutnya. Dengan demikian, maka pada persidangan tersebut Tergugat tidak mengajukan keberatan dengan maksud akan mengajukan keberatan secara tertulis sesuai dengan perintah majelis;

2. Sungguh sangat ironis, Penggugat tidak cermat dan tidak mengikuti persidangan secara sungguh-sungguh, sehingga tidak mengindahkan perintah Majelis Hakim yang telah jelas dan terang dibacakan di muka persidangan. Dengan demikian dalil tersebut sangat bertentangan dengan fakta persidangan dan sepatutnya tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara ini;
3. Bahwa terhadap penggunaan Pasal 127 Rv dalam dalil Tergugat tidak berdiri sendiri melainkan ditunjang oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 454 K/Sip/1970,

tanggal 11 Maret 1971 pada pokoknya menentukan perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan Penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut;”

Dan diperkuat kembali dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1043 K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823 K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 pada intinya menentukan : Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian;

4. Dengan demikian Tergugat tetap pada dalil eksepsi semula dan dalil tersebut sepatutnya dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam memutus perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa Tergugat (*in casu* PT. Bank BNI Syariah) dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Repliknya kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat, bahwa dalil-dalil Tergugat yang telah digunakan dalam eksepsi dengan ini secara mutatis mutandis berlaku dan dinyatakan kembali dalam pokok perkara sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini :

1. Bahwa dalam replik dalam pokok perkara dari Penggugat pada butir 1 dan 4 tidak perlu Tergugatanggapi lebih lanjut, karena

tidak satu pun dalil-dalil maupun argumentasi yuridis yang Tergugat sampaikan dalam jawaban Tergugat yang dibantah atau pun disanggah oleh Penggugat;

2. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat tetap berpegang pada jawaban semula dan menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam gugatan maupun dalam repliknya;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang Tergugat kemukakan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*):

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvenkelijke Verklaard*):
 2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar dan beritikad buruk;
 3. Menyatakan Tergugat adalah sebagai pihak yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum;
 4. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
 5. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
 6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Turut Tergugat I mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat tetap berpegang pada dalil-dalil dalam Jawaban terdahulu dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam replik maupun di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

2. Eksepsi Gugatan *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

2.1. Bahwa permasalahan yang dikemukakan Penggugat terhadap Turut Tergugat yaitu pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik H. Ardhi Bin Latahang yang dilakukan dengan perantaraan Turut Tergugat. Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan, lelang yang dilaksanakan dengan perantaraan Turut Tergugat didasarkan atas permohonan Tergugat selaku Penjual untuk menindaklanjuti kredit macet Penggugat. Oleh karena itu, kedudukan Turut Tergugat dalam hal ini hanyalah sebagai Perantara Lelang.

2.2. Bahwa Turut Tergugat yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/2010).

2.1. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan

Staatsblad 1941:3) menyatakan, “*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya;*”

2.2. Bahwa selanjutnya Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 juga mengamanatkan, “*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;*”

2.3. Bahwa selain itu, terdapat Surat Pernyataan tanggal 21 Februari 2018 dari Tergugat selaku Penjual/Kreditur yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku Penjual/Kreditur akan bertanggung jawab atau membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang diperantarai Turut Tergugat;

2.4. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Turut Tergugat dalam kedudukannya sebagai Perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2.5. Bahwa selain itu Turut Tergugat haruslah dikeluarkan sebagai Pihak dalam gugatan *a quo* dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, “*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam

perkara *a quo*, oleh karena itu sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Ekseptio Persona Standi In Judicio

- 3.1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Replik terkait eksepsi pada poin 6 yang menyatakan Turut Tergugat mengada-ada dan berusaha melepaskan diri dari perkara, Turut Tergugat tetap berpendapat bahwa penyebutan *Persoon* Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat *a quo* kurang tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat, yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat;
- 3.2. Bahwa KPKNL Mamuju bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara di mana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;
- 3.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas, sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Turut Tergugat tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut

di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar eksepsi-eksepsi Turut Tergugat tersebut di atas dapat diterima.

4. Eksepsi Gugatan Kabur / *Obscuur Libel*

3.1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Replik terkait eksepsi pada poin 7 yang menyatakan Turut Tergugat telah merahasiakan pihak mana yang telah memenangkan lelang atas barang yang telah penggugat jaminkan,

bahwa sesuai ketentuan yang berlaku, pihak Turut Tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk menyampaikan identitas pembeli lelang kepada pihak penggugat/Debitur;

3.2. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Replik tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam replik

maupun di dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Replik terkait Pokok Perkara pada poin 2. 3) yang menyatakan bahwa dalam menjawab gugatan, Turut Tergugat memposisikan dirinya sebagai Tergugat, Jawaban yang dituangkan pada pokok perkara merupakan jawaban Turut Tergugat yang menjelaskan bahwa pelaksanaan lelang melalui Turut Tergugat dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
4. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Replik terkait Pokok Perkara pada poin 2. 4) yang menyatakan bahwa Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat ditolak hanya dikarenakan salah satu Kuasa Hukum atas nama Mahdi, SE.Ak, M.M. tidak ikut menandatangani jawaban gugatan. Turut tergugat berpendapat bahwa jawaban dianggap sah karena telah ditandatangani 4/5 dari anggota dalam Surat Kuasa Hukum;
5. Bahwa perlu Turut Tergugat menjelaskan bahwa dalam kasus *a quo* tidak ada lagi penyerahan pengurusan piutang negara dari Kreditur. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor SE-01/KN/2006 tanggal 11 Desember 2006 tentang Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1985 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah, pada angka 1 huruf b menyatakan " Terhitung sejak tanggal 06 Oktober 2006, Panitia Urusan Piutang Negara Cabang/Kantor Pelayanan

Piutang dan Lelang Negara tidak dapat lagi menerima penyerahan pengurusan piutang negara/daerah;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satu pun tindakan Turut Tergugat yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan sekaligus membuktikan bahwa pelelangan atas objek yang dilelang telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tidak dapat dibatalkan, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagaimana dimohonkan dalam jawaban terdahulu;

Bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang tercatat dalam berita acara persidangan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat dan para Turut Tergugat telah dimediasi oleh mediator Achmad Sarkowi, S.H.I., Hakim Pengadilan Agama Polewali, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 14 Agustus 2018, perihal Pernyataan Para Pihak Tentang Hasil Mediasi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan mediator, ternyata mediasi kedua belah pihak tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II masing-masing mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat meliputi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), perubahan gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak sah, sementara Turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat salah dalam mengajukan upaya hukum dan gugatan Penggugat *Error In Persona* dan eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak, eksepsi *Persona Standi Non Judicio*, eksepsi gugatan *Obscuur Libel* dan eksepsi gugatan kurang pihak, sedang Turut Tergugat II mengajukan eksepsi tentang Kompetensi *Absolut* dan gugatan Penggugat *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu;

1. Eksepsi Tergugat :

1) Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak, karena tidak melibatkan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tjiunar Haerul Ekka, SH., sebagai pihak yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) guna diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) atas obyek perkara *a quo*, padahal pihak Notaris mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam perikatan hak tanggungan atas obyek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa :

- apabila Tergugat menginginkan agar Penggugat menarik Notaris/PPAT dalam gugatan ini adalah merupakan hak penuh Penggugat siapa yang ditarik dalam perkara *a quo* sehingga eksepsi Tergugat terkesan mengada-ada;
- Bahwa Tergugat tidak mengerti dan terkesan menafsirkan sendiri Putusan Nomor 78 K/Sip/1972 jo. Putusan Nomor 1421 K/Sip/1975 karena Tergugat hanya mencaplok

nomor perkara tanpa membaca pertimbangan dan isi putusan secara keseluruhan;

- Bahwa Tergugat pada dasarnya lupa bahwa yang menunjuk dan memilih serta menyediakan Notaris/PPAT adalah Tergugat sehingga yang paling tepat adalah Tergugat mengajak Notaris/PPAT dimaksud untuk menggabungkan diri dalam perkara ini berupa Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas majelis berpendapat bahwa alasan Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak melibatkan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tjiunar Haerul Ekka, SH., sebagai pihak yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) guna diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) atas obyek perkara *a quo*, padahal pihak Notaris mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam perikatan hak tanggungan atas obyek perkara adalah tidak tepat karena pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tjianur Haerul Ekka, SH., adalah perbuatan yang dilakukan sebagai syarat bagi Penggugat memenuhi persyaratan administrasi penjaminan utang pada Bank BNI Syariah, sementara gugatan Penggugat menyangkut gugatan perbuatan melawan hukum yang sama sekali tidak melibatkan pihak Notaris/PPAT tersebut di atas, sehingga apa yang didalilkan Tergugat bahwa pihak Notaris mempunyai kepentingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam perikatan hak agunan adalah tidak mendasar karena dalam pemeriksaan perkara ini memang tidak dibutuhkan lagi pembuktian dari Notaris mengenai

kewenangan dan dasar hukum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat tersebut di atas harus dinyatakan tidak beralasan;

2) Eksepsi tentang Perubahan Gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai perubahan gugatan yang menurut Tergugat tidak sah, oleh karena gugatan ini sangat erat kaitannya dengan pokok perkara maka eksepsi tentang perubahan ini mestinya dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sehingga menurut majelis eksepsi tersebut tidak relevan di pertimbangkan saat ini, oleh karena itu eksepsi Tergugat dalam hal perubahan gugatan harus dikesampingkan;

2. Eksepsi Turut Tergugat I;

1) Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat I yang mendalilkan bahwa Penggugat telah salah mengajukan upaya hukum dengan dalil bahwa lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Tergugat I dilaksanakan pada tanggal 13 April 2018 jauh sebelum diajukan gugatan perlawanan *a quo* tanggal 18 Mei 2018. Padahal menurut Turut Tergugat I sesuai Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 Nomor 697 K/Sip/1974 telah ditegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum *executorial verkoop* (penjualan lelang). Bahwa selain itu tidak ada upaya eksekusi untuk melakukan pengosongan terhadap obyek sengketa *a quo* sehingga Penggugat tidak dapat melakukan perlawanan eksekusi terhadap obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa Turut

Tergugat I dalam eksepsi memberikan narasi yang sangat mengada-ada karena tidak mungkin Penggugat akan mengajukan perlawanan sebelum adanya perbuatan melawan hukum dan lagi-lagi ini tidak seharusnya berada dalam eksepsi tetapi berada dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini, majelis berpendapat bahwa Turut Tergugat I dalam eksepsinya menempatkan gugatan Penggugat dalam ranah perlawanan eksekusi bukan dalam ranah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa adalah benar bahwa sebuah perlawanan atas eksekusi harus dilakukan sebelum selesainya pelaksanaan eksekusi sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, namun karena perkara yang diajukan oleh Penggugat saat ini bukanlah perlawanan eksekusi melainkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang tentunya diajukan setelah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, majelis berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat I mengenai salah mengajukan upaya hukum adalah tidak beralasan hukum;

2) Gugatan *Error In Persona* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi *Error In Persona* dan eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai pihak, Turut Tergugat I beralasan :

- Bahwa lelang yang dilaksanakan dengan perantaraan Turut Tergugat I didasarkan atas permohonan Tergugat selaku penjual untuk menindaklanjuti kredit macet

Penggugat. Oleh karena itu, kedudukan Turut Tergugat dalam hal ini hanyalah sebagai Perantara lelang;

- Bahwa Turut Tergugat bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* atas adanya permohonan dari Tergugat sebagaimana yang di sampaikan dalam surat permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor : KFOM/877-02/045/002/2018 tanggal 21 Februari 2018;
- Bahwa Turut Tergugat yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali di ubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/2010);
- Bahwa Pasal 7 Undang-undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941 : 3) menyatakan, "juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya;"
- Bahwa selanjutnya Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 juga mengamanatkan, "Kepala KPKN/Pejabat Lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;"
- Bahwa selain itu, terdapat surat pernyataan tanggal 21 Februari 2018 dari Tergugat selaku penjual/kreditur yang

pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku penjual/kreditur akan bertanggung jawab atau membebaskan pejabat lelang/KPKNL apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang di perantara Turut Tergugat;

- Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Turut Tergugat dalam kedudukannya sebagai perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa selain itu Turut Tergugat haruslah dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* di karenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “syarat mutlak untuk menuntut orang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak maka sudah sepatutnya turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena sangat patut baginya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Penggugat dalam repliknya menjelaskan bahwa pihaknya menganggap tidak patut menanggapi karena mengada-ada dan berusaha melepaskan diri dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, majelis berpendapat bahwa sekali pun dalam pelaksanaan lelang Turut

Tergugat I hanya sebagai perantara lelang atas permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor KFOM/877-02/045/002/2018 tanggal 21 Februari 2018 yang diajukan oleh Tergugat, namun karena dalil gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat I dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak di luar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui permohonan penjualan agunan dari Tergugat dan telah melakukan penjualan pada tanggal 13 April 2018 padahal sepatasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan data Tergugat sebelum proses untuk penjualan secara terbuka, sehingga Turut Tergugat dipandang bertanggung jawab atas kerugian Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka dengan sendirinya Turut Tergugat I memiliki kepentingan untuk membelah hak dan kepentingannya sekaligus membuktikan di persidangan bahwa tindakan pelelangan yang telah dilaksanakannya didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat serta menunjukkan dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang;

Menimbang, bahwa walaupun terdapat Surat Pernyataan tanggal 21 Februari dari Tergugat selaku Penjual/Kreditur yang menyatakan bahwa Tergugat selaku Penjual/Kreditur akan bertanggung jawab atau membebaskan pejabat lelang/KPKNL apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak mana pun terkait pelaksanaan lelang yang diperantarai oleh Turut Tergugat I namun bukan berarti bahwa untuk membuktikan prosedur lelang telah dilaksanakan menurut ketentuan yang berlaku maka yang paling bertanggung jawab membuktikannya adalah Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut majelis urgensi keterlibatan Turut Tergugat I dalam perkara ini menjadi

sangat penting sekalipun hanya sekedar dalam kedudukan sebagai Turut Tergugat I, sehingga dengan demikian Penggugat tidak salah menarik Turut Tergugat I dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Turut Tergugat I agar dikeluarkan dari perkara ini dengan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “syarat mutlak untuk menuntut orang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua bela pihak maka sudah sepatutnya turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena sangat patut baginya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa bisa saja Turut Tergugat I sebagai perantara lelang tidak memiliki perselisihan hukum secara langsung dengan Penggugat sebagaimana perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat, tetapi Turut Tergugat I sebagai pelaksana lelang atas permohonan Tergugat telah melakukan perbuatan berupa lelang atas hak tanggungan yang dijaminan oleh Penggugat, maka menurut majelis antara Turut Tergugat I dengan Penggugat memiliki hubungan hukum yang jelas;

3) Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Turut Tergugat I mendalilkan:

- Bahwa penyebutan person Turut Tergugat di dalam gugatan Penggugat *a quo* kurang tepat dan keliru karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat;

- Bahwa KPKNL Mamuju bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara di mana salah satu Instansi atasan Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan jika tidak dikaitkan dengan badan

RI sebagai suatu "*Recht Person*" yakni suatu badan hukum yang tidak tampak wujudnya dan hanya dapat bertindak perantara orang-orang yang mewakilinya, atau ringkasnya hanya dapat ikut serta lalu lintas hukum melalui orang-orang yang mewakilinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat II sebagai badan hukum publik yang melaksanakan kekuasaan negara yang antara lain diberikan tugas untuk melaksanakan proses pelelangan di daerah hukumnya, merupakan bagian dari hukum publik, sehingga yang harus dipertimbangkan adalah siapa yang berwenang mewakili serta bertindak dan atas nama suatu badan hukum publik tersebut serta bagaimana tanggung jawab negara atas perbuatan organnya yang mungkin melakukan suatu tindakan melawan hukum;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan penyebutan Turut Tergugat I tanpa melibatkan Pemerintah secara hirarki dari pusat hingga Kepala KPKNL memang dapat dinilai kurang tepat menurut hukum karena apabila terjadi pelanggaran atau perbuatan melawan hukum maka

seharusnya negara atau aparaturnegara sebagai alat dari negara yang harus bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa namun demikian, terlepas dari pertimbangan tersebut di atas dengan sistem pendekatan yang jauh dari sikap formalistic, legal thinking secara sempit dan ekstrem ketidaktepatan penyebutan identitas Turut Tergugat I tersebut jika dikaitkan dengan azas peradilan yaitu sederhana, cepat dan biaya ringan, maka ketidak teepatan penyebutan Turut Tergugat I tersebut tidak harus sampai berakibat gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*) dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa di samping itu pokok utama yang dalam gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, sehingga dalam penyelesaian perkara ini semestinya difokuskan kepada benar tidaknya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan ataukah sebaliknya bahwa apa yang diperbuat oleh Tergugat dan Turut Tergugat I merupakan tindakan yang justru didasarkan dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa apa yang dilakukan Turut Tergugat I merupakan hal yang memang menjadi tugas dan tanggung jawabnya yang diberikan oleh negara kepadanya, sehingga baik dalam berbuat, maupun dalam mempertanggung jawabkan perbuatannya bisa dilakukan oleh Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dalil eksepsi Turut Tergugat I tersebut harus dikesampingkan;

4) Eksepsi *Gugatan Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obsuur Libel*), karena ketidaksesuaian dan ketidakjelasan antara posita dan petitum gugatannya. Bahwa nyata-nyata gugatan yang diajukan Penggugat adalah jenis gugatan perlawanan namun ternyata Penggugat telah mencampuradukkan dalil gugatannya dengan jenis gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam petitumnya;

Bahwa selanjutnya di dalam petitum gugatannya, Penggugat dengan begitu saja menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun di dalam posita gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan atau pun menyebutkan perbuatan melawan hukum apa dan bagaimana yang Turut Tergugat lakukan;

Bahwa pihak Turut Tergugat dalam perkara ini tidak jelas, karena Pihak KPKNL Mamuju dan Pihak BPN Kab. Polman sama-sama disebut sebagai Turut Tergugat sehingga gugatan sangat tidak jelas dan kabur (*Obsuur Libel*);

Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, gugatan Penggugat merupakan jelas gugatan yang sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya, gugatan Penggugat *a quo* yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat jelas dan kabur (*Obsuur Libel*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat tidak memberikan tanggapan dengan alasan eksepsi tersebut mengada-ada;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai dalil pencampur adukan gugatan Penggugat antara gugatan perlawanan dengan perbuatan melawan hukum, majelis menilai bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam positanya sama sekali tidak ditemukan adanya dalil mengenai perlawanan tetapi semata hanya perbuatan melawan hukum. Menurut Penggugat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyatakan Penggugat sebagai Debitur Kredit Macet dan telah dengan sengaja melakukan lelang agunan di KPKNL. Sementara Turut Tergugat I dalam kedudukan dan jabatannya bertindak di luar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui permohonan penjualan agunan dari Tergugat, sehingga menurut majelis dalam gugatan Penggugat tidak ditemukan pencampur adukan antara gugatan perlawanan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa mengenai ketidak jelasan, karena Pihak KPKNL Mamuju dan Pihak BPN Kab. Polewali Mandar sama-sama disebut sebagai Turut Tergugat sehingga gugatan sangat tidak jelas dan kabur (*Obsuur Libel*), maka majelis berpendapat bahwa sebaiknya memang penyebutan pihak KPKNL Mamuju dan pihak BPN Kabupaten Polewali Mandar yang sama-sama disebut sebagai Turut Tergugat harus dibedakan dan diperjelas dengan penyebutan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun demikian dengan apa yang dilakukan Penggugat dalam gugatannya yang hanya menyebutkan pihak KPKNL Mamuju dan Kepala BPN Kabupaten Polewali Mandar sama-sama hanya disebut dengan Turut Tergugat tidaklah menjadikan gugatan Penggugat masuk dalam

kategori kabur (*Obsuur Libel*), karena penyebutan tersebut bukan merupakan syarat formil sebuah gugatan. Penyebutan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya sekedar memudahkan penyebutan dalam sebuah perkara. Oleh karena itu, jika yang dimaksud Turut Tergugat I bahwa harus diperjelas dalam gugatan penyebutan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memang sebaiknya dilakukan oleh Penggugat untuk memudahkan penyebutannya dalam persidangan, namun karena tidak dilakukan oleh Penggugat maka menurut majelis dapat dilakukan dengan melihat posisi penempatan pihak dalam gugatan Penggugat, sehingga dalam perkara ini majelis akan menyebut pihak KPKNL sebagai Turut Tergugat I dan pihak BPN Kabupaten Polewali Mandar sebagai Turut Tergugat II;

5) Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 13 April 2018 atas SHM Nomor 943/Sidodadi atas nama Haji Hasnah laku terjual lelang sehingga kepemilikan atas objek dimaksud telah beralih ke pembeli lelang, sehingga Turut Tergugat berpendapat pembeli lelang harus dimasukkan dalam pihak dalam perkara karena pembeli lelang memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa sekali pun Penggugat berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pemenang lelang kepemilikan hubungan hukum atas atas obyek sengketa, namun menurut Yurisprudensi Mahkamah RI Nomor 1068 K/Pdt/2008, tanggal 21 Januari 2009 ...pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan dengan pertimbangan bahwa :

- Bahwa pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;
- Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang, yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari Pemohon lelang;

Menimbang, bahwa sekalipun dalam sengketa ini belum terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap namun menurut Yurisprudensi tersebut di atas, bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Sertifikat Hak Tanggungan) sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa mengenai perlu tidaknya pemenang lelang dilibatkan dalam perkara ini, maka majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terdapat sebuah prinsip bahwa siapa yang harus digugat ditentukan oleh Penggugat dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum terdapat suatu *option* (pilihan) bagi Penggugat untuk mengajukan suatu gugatan kepada pihak yang dirasakannya telah merugikannya. Oleh karena itu, Penggugat memiliki kebebasan untuk menentukan kepada siapa saja yang harus dilibatkan dalam

gugatannya. Oleh karena itu, eksepsi Turut Tergugat II tersebut di atas mengenai tidak dilibatkannya Notaris/PPAT, menurut majelis tidak perlu ditafsirkan secara sempit dan ekstrem bahwa tanpa keterlibatan Notaris/PPAT menjadikan gugatan Penggugat *Error In Persona* sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formal yang akibatnya gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat, mengenai siapa saja yang harus dilibatkan tentu yang oleh Penggugat dianggap telah merugikannya sehingga harus dilibatkan dalam gugatannya, semuanya ditentukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai kebebasan Penggugat menentukan siapa yang akan digugatnya bukan berarti Penggugat bebas semaunya untuk melibatkan pihak lain, tetapi sangat ditentukan apakah memang pihak tersebut telah merugikan dirinya atau apakah pihak tersebut menghalangi atau tidak menghalangi penyelesaian perkara, sebab jika ternyata tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlakulah prinsip kebebasan di mana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, dalil-dalil eksepsi tersebut di atas tidak beralasan sehingga gugatan Penggugat yang tidak melibatkan pemenang lelang dalam perkara ini tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat termasuk dalam kategori gugatan yang kurang pihak:

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat II meliputi :

- 1) Eksepsi Kompetensi Absolut;

Turut Tergugat II dalam dalil eksepsinya menguraikan bahwa tidak beralasan Penggugat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar selaku pihak Turut Tergugat II terkait dalil Penggugat mengenai terbitnya surat-surat terkait atas nama Tergugat dan Turut Tergugat II sepanjang menyangkut agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 943/Sidodadi An. Haji Hasnah patut dinyatakan tidak sah dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat, apa yang didalilkan Penggugat tersebut merupakan tindakan atau perbuatan terkait proses administrasi oleh Turut Tergugat II keputusan mengenai tindakan administrasi tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat yang menuntut majelis agar terbitnya surat-surat terkait atas nama Tergugat dan Turut Tergugat II sepanjang menyangkut agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 943/Sidodadi An. Haji Hasnah patut dinyatakan tidak sah dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat, memang merupakan tindakan atau perbuatan mengenai tindakan administrasi sebagaimana yang didalilkan Turut Tergugat II dalam eksepsinya tersebut, namun demikian dalam kaitannya dengan perkara *a quo* tindakan tersebut bukanlah hal yang berdiri sendiri tetapi terkait dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang didasarkan dengan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 07 tanggal 03 November 2016 antara Penggugat dengan Tergugat sehingga apabila timbul tindakan administrasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat II sebagai rangkaian dari perbuatan yang menurut Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, maka majelis berpendapat bahwa tindakan tersebut merupakan rangkaian yang tidak

terpisahkan dari sengketa dalam perkara ini yaitu sengketa ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa dalam terjadi sengketa di bidang ekonomi Syariah maka sengketa tersebut menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang bergama Islam yang pada huruf (i) disebutkan Ekonomi Syariah juncto Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahwa penyelesaian sengketa perbankan Syariah dilakukan oleh Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, majelis hakim berkesimpulan bahwa oleh karena tindakan Turut Tergugat II merupakan rangkaian dari tindakan Tergugat dan Turut Tergugat I yang saling berkaitan antara satu dengan lainnya, sehingga kesemuanya merupakan sengketa ekonomi Syariah, maka dalil eksepsi Tergugat II harus dinyatakan tidak beralasan hukum;

2) Eksepsi Gugatan Error In Persona;

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat II bahwa gugatan Penggugat dengan menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar selaku Turut Tergugat adalah keliru karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar tidak memiliki hubungan hukum dengan pihak Penggugat karena Pemegang Hak dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 943/Sidodadi adalah Haji Hasanah dan sampai saat ini Hak Tanggungan atas sertifikat Hak Milik Nomor 943/Sidodadi An. Haji Hasnah adalah PT. Bank BNI Syariah Tbk;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini yang mempersoalkan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, majelis berpendapat bahwa hal tersebut membutuhkan proses pembuktian lebih lanjut apakah benar antara Penggugat dengan Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum, sehingga dalil eksepsi ini sangat berkaitan dengan pemeriksaan pokok perkara sehingga harus diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sepanjang mengenai eksepsi secara keseluruhan tersebut di atas, majelis berkesimpulan bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tentang eksepsi tersebut di atas, setelah menelaah dan mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, baik pada gugatan awal maupun gugatan perbaikan sama sekali tidak pernah memberikan penjelasan hubungan hukum antara Penggugat dengan Haji Hasnah sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 943/Sidodadi apakah Penggugat dengan Haji Hasnah merupakan pasangan suami isteri atau hanya sekedar pihak ketiga yang merelakan miliknya menjadi agunan kredit Penggugat, padahal penjelasan tersebut menjadi hal yang sangat penting untuk mengetahui ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan pemilik barang agunan karena uraian hubungan tersebut akan menjadi dasar penilaian bagi majelis hakim apakah Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya penjelasan secara rinci hubungan hukum apa antara Penggugat dengan Haji

Hasnah tersebut maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat bisa dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscuure libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklarard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan segala ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.696.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan di Polewali berdasarkan hasil musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Polewali pada hari Senin tanggal 19 November 2018 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 11 Rabiul Awal 1440 Hijriyah, oleh kami Drs. Hasbi, M.H., sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Abd. Djabbar, M.H. dan Rajiman, S.H.I., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh ketua majelis dengan dibantu oleh Drs. Sayadi sebagai panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim Anggota

Drs. H. Abd. Jabbar, M.H.

Rajiman, S.H.I.,M.H.

Ketua Majelis;

Drs. Hasbi, M.H.

Panitera Pengganti

Drs. Sayadi

Perincian biaya perkara :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- ATK Perkara : Rp 50.000,00
- Panggilan : Rp 1.605.000,00
- Redaksi : Rp 5.000,00
- Meterai : Rp 6.000,00

J u m l a h : Rp 1.696.000,00

(satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).