



P U T U S A N

Nomor 89/PDT/2015/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Ir. SUPRAPTO.** Laki-laki, 50 tahun pekerjaan swasta berlatar belakang pernah tinggal di Sleman Permai I Blok I No.18 Rt09 Rw.40, Kel. Tridadi, Kec. Sleman, Kab. Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta sekarang tinggal di Karangnongko Rt.006, Rw.013, Maguwoharjo, Depok, kab. Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Yang sekarang disebut sebagai **PEMBANDING I / PENGGUGAT I**;
2. **SETYOWENI.** Perempuan umur 43 tahun pekerjaan Ibu Rumah Tangga berlatar belakang pernah tinggal di Sleman Permai I Blok I No.18 Rt09 Rw.40, Kel. Tridadi, Kec. Sleman, Kab. Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta sekarang tinggal di Karangnongko Rt.006, Rw.013, Maguwoharjo, Depok, kab. Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Yang sekarang disebut sebagai **PEMBANDING II / PENGGUGAT II**;
3. **HARDJO SUMARTO.** Laki-laki, umur 65 tahun, pekerjaan swasta, berlatar belakang di Dukuh Tawang Rt.02, Rw.VI, Desa Sine Kec./Kab. Sragen. Yang sekarang disebut sebagai **PEMBANDING III / PENGGUGAT III**;
Dalam hal ini keseluruhannya diwakili oleh kuasa hukumnya bernama KUSDARYONO, SH. M.Hum dan BUDI HARSONO, SH berlatar belakang Kantor Di Jln. Danau Paniai H.4B.17 Kota Malang HP. 081222226509 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 Januari 2015 yang sekarang disebut sebagai **PARA PEMBANDING / PARA PENGGUGAT**;

Melawan

1. **PT. BANK MEGA Tbk JAKARTA**, Berlatar belakang di Menara Bank Mega Jl. Kapten Tendean 12-14 A Jakarta **Cq. PT. BANK MEGA Tbk Kanwil Semarang** Berlatar belakang di Jl. Pemuda No.175 Gedung BPD Jateng Lantai 3 Semarang **Cq. PT. BANK MEGA Tbk Cab. Yogyakarta**, Berlatar belakang di Jl. Jend. Sudirman No.44 Yogyakarta. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya John Eric Pontoh, SH., Tuti Andayani Sebayang, SH., Tunggal Tambunan, SH., Suciati Eka Pertiwi, SH., Steven Albert, SH.,

Halaman 1 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK



Djoko Seno Nugroho, SH., Erwin Yanuarto, SH., Ferry Edward M. Gultom, SH., Erza Besari Putra, SH., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 Januari 2014. Yang sekarang disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I**;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA, Beralamat di Jl.Mangunsarkoro No 141 Surakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya Dr.Indra Surya, SH.LL.M., Didik Hariyanto, SH.MM., Ajar Priyadi,SH., Limar Marpaung,SH., Dwi Yantini, SH., Arif P.Satriyono,SH., Prita Anindya,SH., Nizar Yudhistira,SH., Indriani Rositawati,SH., Santoso, Cicilia Ekowati berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 10 Maret 2014, Yang sekarang disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT II**;

3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL(BPN) KAB.SRAGEN, Beralamat Jl. Veteran No. 10 Sragen. dalam hal ini diwakili kuasanya Mulyono A.Ptnh, Sularso A.Ptnh,MM., Suparno, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 Desember 2013, Yang sekarang disebut sebagai **TERBANDING III / TERGUGAT III**;

4. TRINIEN TIYAS TIRLIN, SH., Notaris di Sleman Beralamat Jl. Kaliurang KM 6 Sleman, Dalam hal ini diwakili kuasanya R.Widhie Arie Sulisty, SH.,Juni Prasetyo, SH., Noviana Monalisa, SH.M.Hum., MM. Advokat/Pengacara-Konsultan Hukum beralamat di kantor Advokat "W.R. & Co" Jl.Piranha 5 No.9 Minomartani Ngaglik Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Sleman tanggal 26 Maret 2015, Yang Sekarang disebut sebagai **TERBANDING IV / TERGUGAT IV**;

5. R A T N A W A T I, SE., Perempuan, umur 48 tahun, Pekerjaan Swasta beralamat Jl.Karanganyar Gunung No.06 RT 001 RW 004 Jomblang Candisari Semarang. Yang sekarang disebut sebagai **TERBANDING V / TERGUGAT V**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 19 Oktober 2015 Nomor 89/Pen.Pdt/2015/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;
- Berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 07 Januari 2015 Nomor 196/PDT.G/2013/PN.Slmn;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Nopember 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 18 Nopember 2013 dengan Nomor Register : 196/Pdt.G/2013/PN.Slmn telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sesuai Perjanjian Kredit No 11 tertanggal 05-03-2008 yang dibuat tidak dihadapan TERGUGAT IV mempunyai Hutang /Pinjaman pada TERGUGAT I sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus duapuluh lima juta rupiah) yang mana dalam Perjanjian tersebut PENGGUGAT III (Orang Tua) disebut selaku Penjamin. Hal mana dikarenakan obyek Jaminan dalam hutang/pinjaman tersebut agunan berupa Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab. Sragen;
2. Bahwa disamping Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 at-as nama PENGGUGAT II1, Tanah dan bangunan dikenal di Desa Sine Kee/Kab. Sragen tersebut. PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II,juga menjaminkan seluruh Harta/Isi Toko HP dinilai dengan Uang sebesar Rp 779.810.000,- (tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah). Dan dari jaminan Harta/isi Toko HP telah dipasang Akta Fidusia No 12 tanggal 6 Maret 2008. Akta tersebut juga dibuat TERGUGAT IV;
3. Bahwa atas Pinjaman uang tersebut dari TERGUGAT I oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dipergunakan untuk menambah modal usaha Grosir HP. Dan Fasilitas pinjaman cara pengambilan secara Rekening Koran, dimana PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mempergunakan/Mengambil bila perlu saja. Dari berapa besar yang diambil tersebut bunganya saja yang harus dibayar sesuai dari Kententuan TERGUGAT I;
4. Bahwa untuk menambah modal usaha dan untuk menghindari kemacetan Pinjaman PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menambah

Halaman 3 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK

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)



Plafon tambahan Pinjamannya kepada TERGUGAT I. Sebesar Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) fasilitas rekening koran. Dan dalam tambahan Pinjaman tersebut dibuat perjanjian tambahan baru (Perjanjian Acesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai PERUBAHAN KE II PERJANJIAN KREDTT No. 23/PK-PRK/YYSD/2010 . Jadi total pinjaman seluruhnya Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus limapuluh juta rupiah);

5. Bahwa tanpa disangka-sangka usaha Grosiran HP PENGUGAT I dan PENGUGAT II mulai merugi, sehingga banyak mengalami kerugian hal mana disebabkan tagihan dari para konsumen terhenti dan macet. Sehingga hal ini berdampak juga pada Pembayaran Pinjaman PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I. Pembayaran Pinjaman tersebut adalah Pokok dan Bunga;
6. Bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II menyadari keterlambatan tersebut dan telah berupaya untuk membayar walaupun sedikit tersendat. Guna untuk menghindari kerugian yang lebih parah lagi. PENGUGAT I dan PENGUGAT II perlu suntikan dana segar lagi. Oleh karenanya PENGUGAT I dan PENGUGAT II mengajukan tambahan Pinjaman kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Hal mana dimaksudkan agar jumlah pinjaman menjadi Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
7. Bahwa Sebenarnya apabila PENGUGAT I dan PENGUGAT II dapat tambahan pinjaman sebesar Rp. 250,000.000 {dua ratus limapuluh juta rupiah), dan jumlah pinjaman menjadi Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah). adalah sangat wajar hal mana Jaminan yang telah dijaminan kepada TERGUGAT I Nilai jaminannya lebih dari cukup;
8. Bahwa Sungguh sangat disayangkan TERGUGAT I tidak mau menambahi Pinjaman, malahan memaksa kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II untuk melunasi Pinjamannya. Akhirnya pada bulan telah disepakati bersama , PENGUGAT I dan PENGUGAT II diharuskan membayar Bunga sebesar Rp 30.000.000,- tiga puluh juta rupiah);
9. Bahwa sungguh amat licik TERGUGAT I tersebut, setelah PENGUGAT I dan PENGUGAT II. Membayar Bunga sebesar Rp 30.000.000,- tiga puluh juta rupiah). Pinjaman kredit PENGUGAT I dan PENGUGAT II telah dikategorikan KREDIT MACET;



10. Bahwa atas tindakan/sikap TERGUGAT I tersebut. Guna melunasi Pinjamannya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah menawarkan Jaminan melalui media. Hal mana nilai harga jual agunan berupa Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab. Sragen. Harga jual wajar sebesar Rp.4.000.0000.000,- (empat milyar rupiah);
11. Bahwa sungguh ironis TERGUGAT I dengan alasan Klasiknya tutup buku tahunan/mengejar target. Dengan serta merta telah melelang jaminan Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab. Sragen . Dengan nilai lelang Rp. 705.400.000,- (tujuh ratus lima juta empat ratus ribu rupiah) dan dimenangkan oleh TERGUGAT V. Sedangkan Perlu diketahui Lelang tersebut dilakukan secara Diam-diam tanpa adanya pemberitahuan kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II. Apalagi kepada PENGGUGAT III selaku PENJAMIN;
12. Bahwa atas kelicikan dan tindakan Rekayasa TERGUGAT I tersebut PENGGUGAT I, II dan PENGGUGAT III melayangkan Surat Gugatan di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Namun dalam Amar Putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini. Dalam Sengketa ini yang lebih berwenang adalah Pengadilan Negeri Sleman. Sedangkan dalam Perjanjian tambahan baru (Perjanjian Acesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai PERUBAHAN KE II PERIANJIAN KREDIT No. 23/PK-PRK/YYSD/2010. Apabila terjadi sengketa antara PENGGUGAT I dan II dan TERGUGAT I, diselesaikan Pengadilan Negeri Yogyakarta;
13. Bahwa menilik Amar Putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini. Maka secara Hukum Perjanjian tambahan baru (Perjanjian Acesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai PERUBAHAN KE II PERIANJIAN KREDIT No, 23/PK- PRK/YYSD/2010 Sebesar Rp. 225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) fasilitas rekening koran bisa dianggap tidak ada dan tidak berlaku. Jadi TERGUGAT I tidak dengan seenak Hati melelang Jaminan Milik PENGGUGAT III;
14. Bahwa kalau dicermati dan harus diakui kebenarannya Pinjaman PENGGUGAT I dan II hanya sesuai Perjanjian Kredit No 11 tertanggal 05-03- 2008 sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua

Halaman 5 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YJK



puluh lima juta rupiah) Sedangkan Perjanjian tambahan baru (Perjanjian Acesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai PERUBAHAN KE II PER ANJIAN KREDIT No. 23/PK-PRK/YYSD/2010 Sebesar Rp 225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) fasilitas rekening koran bisa dianggap tidak ada dan tidak berlaku, dan merupakan perjanjian Pinjaman terpisah dan tidak mempunyai nilai dan tidak mempunyai hak tanggungan atas jaminan Sertifikat Hak Milik No.591 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab. Sragen . dan Jaminan Harta milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, sesuai Akta Fidusia No12 tanggal 6 Maret 2008. Akta tersebut;

15. Bahwa dengan alasan Klasiknya TERGUGAT I telah menganggap adanya kemacetan Pembayaran Pinjaman dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dengan tanpa ijin melelang Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab.Sragen. dan Jaminan adalah perbuatan Melawan Hukum. Sedangkan dalam Perjanjian pinjaman sesuai Akta Fidusia No 12 tanggal 6 Maret 2008. itu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;
16. Bahwa Tindakan/Perbuatan melelang tanpa ijin PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II maupun PENGGUGAT III tersebut adalah perbuatan melawan Hukum. Yang mana seharusnya TERGUGAT I secara hukum harus menawarkan dan atau memberi tahukan Jaminan mana yang seharusnya dilelang sedangkan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam pinjaman ada 2 (dua) jaminan yaitu menjaminkan seluruh Harta/Isi Toko HP dinilai dengan Uang sebesar 779.810.000,- (tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah). Sesuai Akta Fidusia No 12 tanggal 6 Maret 2008. dan Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab. Sragen , Bukan dengan seenaknya melelang tanpa prosedur yang benar;
17. Bahwa cara-cara lelang yang dilakukan TERGUGAT I dan dibantu oleh TERGUGAT II, III, IV, V, dengan cara licik sangat merugikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II Khususnya PENGGUGAT III , hal mana harta PENGGUGAT III telah dirampok oleh pihak TERGUGAT I. Yogyakarta bersama-sama kelompoknya. Yang mana



terbukti dengan cara sepihak dan tidak manusiawi merekayasa lelang secara diam-diam dan lelang jatuh pada orang-orang yang diketahui dari kalangan Bank itu sendiri, karenanya lelang yang demikian adalah merupakan kejahatan perbankan harus dipandang Cacat Hukum;

18. Bahwa sungguh ironis dalam penjualan lelang dilakukan dibawah harga limid dengan harga lelang RP 705.400.000,- (tujuh ratus lima juta empat ratus ribu rupiah) .Sedangkan Nilai harga jual wajar Sertifikat Hak M No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab. Sragen. bisa mencapai Harga Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) kejadian yang demikian adalah kejahatan Perampokan Terselubung yang dilakukan Oleh TERGUGAT I . Tindakan kejahatan yang demikian harus dihentikan dan tidak dapat dibiarkan. Sedangkan dalam ketentuan Peraturan Hukum dan Undang-undang Perbankan tidak diperbolehkan mengatur harga jual obyek jaminan bahkan dibeli sendiri oleh orang-orangnya (broker) TERGUGAT I. Hal mana terbukti dalam kasus ini harga tanah Milik PENGGUGAT III telah dijual/dilelang dibawah nilai dasar limit. Jadi jelas-jelas kemenangan Lelang TERGUGAT V adalah Cacat Hukum dan harus dibatalkan dan tidak sah;
19. Bahwa atas kejahatan Pelelangan tersebut Jaminan Pinjaman Sertifikat Hak milik No.691 Luas 705 M2 Surat Ukur tanggal 08-08-1998.Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kec.Kab. Sragen Semula atas nama PENGGUGAT III , Namun dengan adanya Kejahatan Perbankan dan Rekayasa TERGUGAT I,II,III,dan IV dalam pelelangannya Tanah dimaksud sekarang telah berubah nama TERGUGAT V (RATNAWATI,SE);
20. Bahwa dalam perkara ini terjadinya Penerapan Hukum yang salah Tergugat I telah menyalahgunakan kewenangan dan mengingkari Perianjian kredit yang dibuat bersama dengan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II maupun PENGGUGAT III. Hal mana seharusnya dilakukan Gugatan (sengketa) dahulu dengan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II maupun PENGGGUGAT III secara Wajar dan benar. Bukan dalam Konteks Yuridifikasi Volunteer (permohonan sepihak) kepada TERGUGAT II;
21. Bahwa dengan adanya Pelaksanaan Lelang telah terjadi adanya kejahatan Perbankan yang mana kejahatan tersebut dilakukan oleh



TERGUGAT I S/d V . atas Perbuatan Pidana tersebut telah kami laporkan pada pihak Kepolisian (Bukti terlampir);

22. Bahwa atas Ulah dan perbuatan TERGUGAT I s/d V PARA PENGGUGAT telah dirugikan baik secara Moril Maupun materiel kalau dihitung dengan uang :

a. Kerugian Harga jual wajar Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab,Sragen. dihitung dengan uang Rp 4.000,000.000 (empat milyar rupiah);

b. Honor Pengacara sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

c. Kerugian Moriel sebesar Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) Jadi Jumlah kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT seluruhnya berjumlah 4.500.000.000 (empat milyar limaratus juta rupiah);

23. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari TERGUGAT V (RATNAWATI,SE) yang akan menjual dan membalik/merubah nama dan atau memindah tangankan atas Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama RATNAWATI, SE. Oleh karena itu mohon diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terlebih dahulu ;

24. Bahwa demikian Juga guna terjaminnya terbayarnya Gugatan PARA PENGGUGAT ini mohon diletakan Sita Jaminan(Conservatoir beslaag) atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I s/d V yang nantinya akan diperinci secara detail Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas,maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman,agar berkenan memanggil PARA PIHAK dan selanjutnya memeriksa dan mengadili serta memutus amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara Hukum Lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I s/d V adalah Perbuatan Melawan Hukum dan dinyatakan Batal Demi Hukum;
3. Menyatakan Sah dan berharga Penyitaan terlebih dahulu (Conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa. Sertifikat Hak milik No.691 Luas 705 M2 Surat Ukur tanggal 08-08-1998.Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kec,Kab. Sragen Semula atas nama PENGGUGAT III . Namun dengan adanya



Kejahatan Perbankan dan Rekayasa TERGUGAT I,II,III,dan IV dalam pelelangannya Tanah dimaksud sekarang telah berubah nama TERGUGAT V (RATNAWATT,SE);

- 4, Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I s/d V yang nantinya akan diperinci secara detail;
1. Menyatakan Peralihan Nama atas Sertifikat Hak milik No.691 Luas 705 M2 Surat Ukur tanggal 08-08-1998.Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kec.Kab. Sragen telah berubah nama TERGUGAT V (RATNAWATI,SE) adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi Hukum;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk merubah kembali atas Sertifikat Hak milik No.691 Luas 705 M2 Surat Ukur tanggal 08-08-1998.Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kec.Kab. Sragen atas nama PENGGUGAT III (HARDJO SUMARTO);
3. Memerintahkan TERGUGAT I s/d V atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.691 Luas 705 M2 atas nama RATNAWATI, SE untuk segera menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT bila perlu dengan bantuan alat negara;
4. Menghukum TERGUGAT I s/d V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT baik secara moril maupun materiil secara kontan dan tunai sebesar 4.500.000.000 (empat milyar lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan secara hukum lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan bantuan TERGUGAT II S/d V adalah BATAL DEMI HUKUM dan BATAL DENGAN SENDIRINYA;
6. Menyatakan Putusan ini dapat ditaksanakan terlebih dahulu (uit voer baar bijvoorrad) meskipun adanya Banding,Kasasi maupun PK;
7. Menghukum TERGUGAT I s/d V untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan akibat berjalannya perkara ini;

Atau:

Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I mengajukan jawabannya tertulis, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



I. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa gugatan Para Penggugat telah cacat secara formil karena dalil-dalil gugatannya baik positif maupun negatifnya tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscuur libel*), mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Perlawanan terhadap Eksekusi Hak Tanggungan atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH):

- a) Bahwa dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dari **posita point nomor 11 dan posita nomor 15 sampai dengan posita point nomor 18**, esesntinya / substansinya merupakan **Keberatan / Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan / Eksekusi Lelang Hak Tanggungan** terhadap tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 691/Sine berdasarkan Surat Ukur No. 40/Sine/1998 tanggal 6-8-1998, seluas 705 m², yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Sragen, Kelurahan Sinesaat ini telah tercatat atas nama RATNAWATI” (*Incassu* Obyek Sengketa);
- b) Bahwa keberatan / perlawanan terhadap pelelangan seharusnya diajukan sebelum pelelangan selesai dilaksanakan;
- c) Bahwa sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 697 K/Sip/1074 tanggal 31-08-1977** dinyatakan sebagai berikut :
“ **Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan” ;**
- d) Bahwa selain itu, Gugatan Para Penggugat juga tidak menyebutkan secara jelas, dan terang, mengenai identitas Eksekusi Hak Tanggungan padahal dalam petitumnya nomor 9 Penggugat mohon putusan PEMBATALAN LELANG YANG DILAKSANAKAN OLEH TERGUGAT I;
- e) Bahwa posita maupun petitum Gugatan Para Penggugat samasekali tidak pernah menyebutkan IDENTITAS LELANG yang antara lain sebagai berikut :
 - **Hari dan tanggal Pelaksanaan Lelang;**
 - **Identitas dan tanggal RISALAH LELANG;**
- f) Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak tanggungan / Eksekusi Lelang Hak tanggungan memiliki dasar hukum yang berbeda dan konsekuensi



hukumnya juga berbeda sehingga pencampuran posita dan petitum yang demikian termasuk *obscuur* / KABUR;

2. **Dalil-dalil Posita tidak sinkron dengan Petitum**, sebagai berikut :

- a) Posita nomor 1 sampai dengan posita nomor 24 Gugatan Para Penggugat hanya mempermasalahkan tentang Lelang Eksekusi atas Obyek Sengketa **TANPA ADANYA DALIL-DALIL TENTANG PEMBATALAN LELANG**;

Namun dalam **Petitum Nomor 9**, tiba-tiba Para Penggugat mohon putusan agar **LELANG YANG DILAKSANAKAN OLEH TERGUGAT I DIBATALKAN / BATAL DEMI HUKUM**;

- b) Posita nomor 1 sampai dengan posita nomor 24 Gugatan Para Penggugat **TIDAK PERNAH ADA DALIL TENTANG** pelaksanaan putusan telebih dahulu atau putusan UVB (*uit voor baar bijvooraad*) namun tiba-tiba pada petitum nomor 10 Para Penggugat mohon putusan UVB;

Bahwa tidak sinkronnya Posita dengan Petitum serta tidak dijelaskannya mengenai unsur-unsur yang menjadi dasar hukum (*rechtgrond*) pada gugatan *aquo*, telah mengakibatkan tidak jelas dan kaburnya Guagatan Para Penggugat;

Halmana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 05 November 1975 yang pada intinya menyatakan :

“Apabila petitum tidak disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternatif menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Selain itu juga digariskan dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan :

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”

Oleh karena ketidakjelasan dan ketidakterangan posita maupun petitum gugatan Para Penggugat yang tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai identitas Lelang dan tidak sinkronnya dalil posita dengan petitum, maka dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi azas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang demikian menyebabkan



gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 5 dan posita nomor 6 yang menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II menyadari keterlambatan pembayaran angsuran kepada Tergugat I adalah BUKTI SAH dan SEMPURNA yang TIDAK TERBANTAHKAN mengenai perilaku Penggugat I dan Penggugat II yang telah CIDERA JANJI / WANPRESTASI terhadap Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dengan Tergugat I;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 6 yang menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah berupaya membayar walalupun SEDIKIT TERSENDAT; Bahwa Penggugat I dan Penggugat II bukan hanya sedikit tersendat tetapi sudah samasekali tidak menjalankan kewajibannya dan / atau melalaikan kewajibannya kepada Tergugat I **sejak bulan Desember 2010** (*vide Surat Peringatan Pertama*) **sampai Desember 2012** sehingga Tergugat I terpaksa mengajukan lelang atas Obyek Sengketa melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang / KPKNL Surakarta (*in cassu* Tergugat II);
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 7 dan posita nomor 8, yang pada intinya menyayangkan / menyalahkan Tergugat I yang tidak memberikan tambahan pinjaman kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah); Bahwa wajar apabila Tergugat I menolak permohonan penambahan pinjaman tersebut karena, Penggugat I dan Penggugat II telah diberikan KELONGGARAN dan KESEMPATAN yang sangat luas, yaitu :



- a) Sesuai **Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008** Tergugat I telah memberikan pinjaman sebesar **Rp. 525.000.000,-** (*Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah*);
 - b) Dan sesuai **Addendum Perjanjian Kredit Nomor 09 tanggal 24 Februari 2009** Tergugat I telah memberikan tambahan pinjaman sebesar **Rp. 225.000.000,-** (*dua ratus dua puluh lima juta rupiah*) **sehingga total plafond fasilitas tersebut menjadi Rp. 750.000.000,-** (**tujuh ratus lima puluh juta rupiah**);
 - c) Bahwa atas seluruh pinjaman sebesar **Rp. 750.000.000,-** (**tujuh ratus lima puluh juta rupiah**) , Penggugat I dan Penggugat II **hanya diwajibkan membayar BUNGANYA SAJA** selama jangka waktu kredit;
 - d) Bahwa setelah jatuh tempo kredit / pinjaman tersebut pada akhir Februari 2010 maka Penggugat I dan Penggugat II seharusnya mengembalikan seluruh pinjaman / kreditnya kepada Tergugat I sebesar **Rp. 750.000.000,-** (**tujuh ratus lima puluh juta rupiah**), namun ternyata Penggugat I dan Penggugat II TIDAK BISA / BELUM BISA MENGEMBALIKAN PINJAMANNYA sesuai dengan tanggal jatuh tempo kredit;
 - e) Bahwa atas keadaan tersebut maka Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Tergugat I untuk diberi kesempatan dengan memperpanjang masa / jangka waktu kredit dan permohonan dari Penggugat I dan Penggugat II tersebut Tergugat I mengabulkannya dengan memperpanjang jangka waktu kredit sesuai **Perubahan ke-II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 05 Maret 2010 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan TRINIEN TYAS TRILIN,SH., Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman**;
 - f) Sehingga wajar apabila Tergugat I tidak mengabulkan permohonan Penggugat I dan Penggugat II untuk menambah plafon pinjamannya lagi, karena sudah diberi penambahan sebesar Rp. 225.000.000,- dan perpanjangan waktu saja Penggugat I dan Penggugat II tetap tidak bisa mengembalikan pinjamannya tepat waktu;
6. Bahwa benar Tergugat I telah menyalurkan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) kepada Debitur atas nama **IR SUPRAPTO** (*in cassu* Penggugat I) dengan persetujuan **SETYOWENI** Istrinya (*In cassu* Penggugat II) dan **HARDJO SUMARTO** (*in cassu* Penggugat III) selaku Penjamin pada tanggal 06 Maret 2008 dengan Perjanjian Kredit Nomor



11 yang dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, SH Notaris di Kabupaten Sleman (*in cassu* Tergugat IV yang telah dirubah berdasarkan Addendum Perjanjinjian Kredit Nomor 09 tanggal 24-02-2009 (dua puluh empat Februari dua ribu sembilan) dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Sleman kemudian dirubah lagi berdasarkan Perubahan Ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 dibuat dibawah tangan bermaterai cukup dan telah dilegalisasi oleh dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Sleman dengan nomor 840/Not/L/T/III/2010 beserta lampirannya; Selanjutnya disebut “**Perjanjian Kredit**” ;

➤ Bahwa Perjanjian Kredit dibuat antara Penggugat I dan Penggugat II selaku Debitur serta Penggugat III selaku avalis / Penjamin dengan Tergugat I selaku Kreditur berlaku sebagai undang-undang (*pacta sun servanda*), sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1338 KUPerdata yang menyatakan :

“ Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya” ;

➤ Bahwa ketentuan Pasal 1338 KUPerdata tersebut berlaku dan mengikat juga kepada Penggugat III selaku Pemberi Jaminan / Penjamin / Avalis, sebagaimana juga diatur dalam ketentuan Kitab Undang-undang hukum Dagang (KUHD) Pasal 131 ayat (1) :

“ Pemberi aval, ia pun sama terikatnya seperti mereka untuk siapa aval (perjanjian jaminan) diberikannya ” ;

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat I dan Penggugat II menerima Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari Terlawan I sebesar **Rp. 525.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah)**, kemudian penambahan plafond **Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah)** sehingga total plafond fasilitas tersebut menjadi **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)**. Selanjutnya disebut “**Fasilitas Kredit**” ;

8. Bahwa atas pemberian Fasilitas Kredit tersebut, maka Penggugat III yang merupakan Ayah dari Penggugat I dan Penggugat II telah menyerahkan jaminan untuk menjamin pembayaran kembali atas Fasilitas Kredit yang diberikan Penggugat III I kepada Tergugat I, yaitu :
“Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada diatasnya sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor



691/Sine berdasarkan Surat Ukur No. 40/Sine/1998 tanggal 6-8-1998, seluas 705 m², yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Sragen, Kelurahan Sine tercatat atas nama HARDJOSUMARTO” yang saat ini telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat V”; (selanjutnya disebut “Obyek Sengketa”);

9. Bahwa terhadap Jaminan kredit tersebut, oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagai mana diuraikan di bawah ini :

- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1717/2008 tertanggal 04-11-2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 461/SRG/2008 tanggal 10 Juni 2008 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen Jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 13 Tanggal 06 Maret 2008 dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, SH., PPAT di Kabupaten Sleman;
- Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 4060/2011 tertanggal 03/01/2012, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 210/APHT/SRG/2009 tanggal 23 Maret 2009 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen Jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 10 tanggal 24 februari 2009 dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, SH., PPAT di Kabupaten Sleman;

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 8, nomor 9 dan nomor 10 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah berusaha menjual Obyek Sengketa, karena faktanya **selama +/- 2 tahun** dari tanggal jatuh tempo Penggugat I dan Penggugat II tetap tidak menjual Obyek Sengketa untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I; Bahwa **ikhtikad buruk Penggugat I dan Penggugat II** yang **selama +/- 2 tahun** sengaja tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan / atau melunasi hutangnya / pinjamannya kepada Tergugat I tersebut yang memaksa Tergugat I akhirnya mengambil langkah hukum dengan menjual Obyek Sengketa melalui Tergugat II;



11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 11 dan nomor 12, yang pada intinya menyatakan adanya rekayasa dan lelang dilaksanakan dengan diam-diam oleh Tergugat I;

Bahwa Tergugat I mensomier Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya perihal rekayasa dan lelang dilaksanakan dengan diam-diam tersebut.

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 13 dan posita nomor 14 yang pada intinya menyatakan Perubahan Kedua Perjanjian Kredit **Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 bisa dianggap tidak ada dan tidak berlaku karena Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta menyatakan bahwa yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Sleman;**

Bahwa **Putusan Perkara Nomor 36/Pdt.G/2013/PN.Yk dalam pertimbangan maupun amar putusannya samasekali tidak pernah membatalkan dan / atau samasekali tidak pernah menyatakan Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tidak berlaku;**

Apa dasar dan alasan hukum Para Penggugat menyatakan Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tidak berlaku ???

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat posita nomor 13 dan posita nomor 14 ini **justru semakin memperlihatkan IHKTIKAD BURUK Para Penggugat khususnya Penggugat I dan Penggugat II** yang berusaha dengan segala cara untuk melepaskan tanggungjawab atas kewajibannya mengembalikan hutang / pinjaman kepada Tergugat I;

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 15, posita nomor 16 dan posita nomor 17 yang pada intinya menyatakan Tergugat I bersama-sama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melaksanakan lelang secara diam-diam tanpa ijin dari Penggugat I dan Penggugat II;

Bahwa Pelelangan dilaksanakan dikarenakan Para Penggugat khususnya Penggugat I dan Penggugat II tetap tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga untuk kesehatan bank (Tergugat I) maka untuk pelunasan kewajiban Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I;



Bahwa Tergugat I dengan hak yang dimilikinya selaku Kreditur yang memegang Hak Tanggungan atas Objek Sengketa, maka Tergugat telah mengajukan surat permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta pada tanggal 18 September 2012 terhadap jaminan kredit (*in cassu* Objek sengketa), halmana berdasarkan atas Perjanjian kredit yang telah dipasang Hak Tanggungan :

- Berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1717/2008 tertanggal 04-11-2008**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 461/SRG/2008 tanggal 10 Juni 2008 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen Surat Jo Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 13 Tanggal 06 Maret 2008 dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, SH., PPAT di Kabupaten Sleman;
- **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 4060/2011 tertanggal 03/01/2012**, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 210/APHT/SRG/2009 tanggal 23 Maret 2009 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen Jo Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 10 tanggal 24 februari 2009 dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, SH., PPAT di Kabupaten Sleman;

Hal mana Sertifikat Hak Tanggungan tersebut untuk menjamin Kreditur apabila Debitur Cidera Janji/Wanprestasi dan Kreditur mempunyai hak preferen, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagaimana berikut:

Pasal 6

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;

Pasal 20

“(1) Apabila debitur **cidera janji**, maka berdasarkan :



- a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk **MENJUAL OBJEK HAK TANGGUNGAN** sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 6**; atau
- b) titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), **objek Hak Tanggungan DIJUAL MELALUI PELELANGAN UMUM menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang** pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Bahwa **Sertifikat Hak Tanggungan** tersebut memuat irah-irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**”, sehingga merupakan suatu **Akta yang otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial**, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2,3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “UUHT”), yang berbunyi :

“**Sertipikat Hak Tanggungan** membuat irah-irah dengan kata-kata “**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**”, yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana secara sah dan mengikat secara hukum positif yang berlaku di Indonesia”.

Sehingga oleh karenanya Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dan berdasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk mengingkari tentang keabsahan atas Pemberian Hak Tanggungan dimaksud;

Sehingga atas dalil-dalil Para Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo da melindungi bank (Incassu Terlawan I) selaku pemegang hak tanggungan yang dilindungi oleh Undang-undang;

14. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan lelang dilaksanakan dengan diam-diam adalah dalil yang tidak memiliki dasar dan alasan hkum yang jelas, sebab **pelaksanaan lelang Eksekusi atas Objek Sengketa jelas sesuai dengan prosedur yang berlaku tentang pelelangan yaitu dengan telah mengumumkan tentang pelaksanaan lelang dimuka umum dan juga telah dimuat pula dalam harian lokal RADAR SOLO tanggal 7 Desember 2012;**



Bahwa pengumuman dan pemberitahuan pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 juncto Pasal 43 ayat 1 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang nomor 93/PMK.06/2010, yang berbunyi :

Pasal 1 angka 3 :

“Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan”.

Pasal 43 ayat 1 :

“Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada”.

Bahwa dengan telah diumumkannya lelang melalui selebaran dan media masa maka telah mempunyai azas *Publisitas* dan dianggap diketahui oleh khalayak umum termasuk juga oleh Pelawan dan Terlawan VI, Terlawan VII, Sehingga tidak beralasan hukum sama sekali dalil Pelawan yang menyatakan pelelangan dilaksanakan secara diam-diam.

Bahwa atas dasar segala prosedural/aturan telah dipenuhi maka tanggal 21 Desember 2012, telah dilakukan lelang atas jaminan kredit Berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1717/2008 tertanggal 04-11-2008, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 461/SRG/2008 tanggal 10 Juni 2008 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 4060/2011 tertanggal 03/01/2012, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 210/APHT/SRG/2009 tanggal 23 Maret 2009 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen atas SHM Nomor 691/Sine.

Hal mana dalam pelelangan tersebut laku terjual dan telah diterbitkan **Risalah Lelang Nomor 1380/2012 tertanggal 21 Desember 2012** yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta;



15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 19 sampai dengan posita nomor 22 dan mensomier Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut termasuk mengenai kerugian materiil dan moril yang dinyatakan telah diderita oleh para Penggugat;
16. Bahwa atas perkara ini sebenarnya Para penggugat telah beberapa kali mengajukan gugatan terhadap PT. Bank Mega, Tbk., Cabang Yogyakarta (*in cassu* Tergugat I) yakni dalam perkara :
 - a) Gugatan Perkara Nomor **36/Pdt.G/2013/PN.Yk** di Pengadilan Negeri Surakarta dengan Putusan : mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
 - b) Gugatan Perkara Nomor **26/G/2013/PTUN.YK** di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta dengan Putusan : **Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan dan menyatakan Gugatan Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;**
 - c) Gugatan Perlawanan Perkara Nomor 54/Plw/2013/PN.Ska di Pengadilan Negeri Sragen dengan Putusan : **MENOLAK Perlawanan Pelawan;**

Bahwa seluruh perkara tersebut diatas dimenangkan oleh PT. Bank Mega, Tbk. Cabang Yogyakarta dan putusan-putusan perkara tersebut sekaligus membuktikan bahwa posisi PARA PENGGUGAT MEMANG BERADA PADA POSISI YANG SALAH SECARA HUKUM ;

Bahwa selain itu, perilaku dan iktikad buruk Para Penggugat khususnya Penggugat I dan Penggugat II makin jelas terlihat dimana modus / latar belakang semua gugatan tersebut hanya untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi pengosongan atas Obyek Sengketa oleh Tergugat V sebagai Pemenang Lelang / Pembeli Lelang dan / atau Pemilik atas Obyek Sengketa a quo;

17. Bahwa untuk lain dan selebihnya Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, karena dalil-dali yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat I menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainyaapun – ***quod non*** – benar adalah ***irrelevant;***



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan data, uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, bersama ini Tergugat I, mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ; Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (**obscuur libel**);
- Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I adalah Tergugat yang baik dan benar; Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik;
- Menyatakan sah demi hukum dan memiliki kekuatan mengikat Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, Sarjana Hukum Notaris di Sleman yang telah dirubah berdasarkan Addendum Perjanjinjian Kredit Nomor 09 tanggal 24-02-2009 (dua puluh empat febuari dua ribu sembilan) dibuat dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, Sarjana Hukum Notaris di Sleman kemudian dirubah lagi berdasarkan Perubahan Ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 dibuat dibawah tangan bermaterai cukup dan telah dilegalisasi oleh dihadapan Triniken Tiyas Tirlin, Sarjana Hukum Notaris di Sleman dengan nomor 840/Not/L/T/III/2010 beserta lampirannya ;
- Menyatakan sah demi hukum pembebanan hak tanggungan sebagaimana **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1717/2008 tertanggal 04-11-2008**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 461/SRG/2008 tanggal 10 Juni 2008** yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen, dan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 4060/2011 tertanggal 03/01/2012**, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Sragen jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor**

Halaman 21 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK



210/APHT/SRG/2009 tanggal 23 Maret 2009 yang dibuat dihadapan SUNASTITININGSIH, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja di Kabupaten Sragen atas SHM Nomor 691/Sine adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- Menyatakan secara hukum tidak sah dan tidak berharga sita jaminan atas Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 691/Sine berdasarkan Surat Ukur No. 40/Sine/1998 tanggal 6-8-1998, seluas 705 m², yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Sragen, Kelurahan Sine tercatat atas nama RATNAWATI, SE ;
- Menyatakan sah menurut hukum **Eksekusi Lelang Hak Tanggungan tanggal 21 Desember 2012** terhadap Jaminan Kredit berupa Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 691/Sine berdasarkan Surat Ukur No. 40/Sine/1998 tanggal 6-8-1998, seluas 705 m², yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Sragen, Kelurahan Sine tercatat atas nama HARDJOSUMARTO yang dilaksanakan oleh KPKNL Surakarta dan **Risalah Lelang Nomor 1380/2012 tanggal 21 Desember 2012;**
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Tergugat II dalam jawabannya juga mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. **Eksepsi Persona Standi In Judicio**
 - 2.1. Bahwa Tergugat II berpendapat gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I.

Halaman 22 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK



Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, terbuktilah bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

3. Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai Pihak

3.1. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, tindakan Tergugat II di dalam melaksanakan pelelangan *a quo* didasarkan oleh adanya Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I, sebagaimana diatur dalam **Pasal 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**;

3.2. Bahwa sesuai dengan **Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dijelaskan bahwa:



“Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.”;

3.3. Bahwa selain itu, sesuai dengan **Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dijelaskan pula bahwa:

“Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.”;

3.4. Bahwa mengacu pada Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut, Tergugat I selaku Penjual/pemohon lelang telah menandatangani Surat Pernyataan sesuai dengan suratnya tanggal 15 Oktober 2012, yang salah satu klausulnya menyebutkan:

“Dengan ini Pihak PT Bank Mega, Tbk. bersedia untuk menerima gugatan ataupun tuntutan dari debitur dan pihak lainnya, dengan memilih tempat penyelesaian permasalahan sesuai jalur hukum yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia”;

3.5. Bahwa dengan demikian, tuntutan ganti rugi Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidak tepat, karena sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut dan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penjual/Pemohon Lelang (Tergugat I) dimaksud Tergugat II tidak bertanggung jawab dan tidak dilibatkan atas gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi yang timbul akibat pelaksanaan lelang objek lelang, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* memutuskan bahwa Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak;

3.6. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memutuskan bahwa Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, serta memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sehubungan dengan pelaksanaan pelelangan objek perkara berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.691 atas nama Hardjo Sumarto serta seluruh asset/isi sebuah toko handphone milik para Penggugat;
4. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, pelelangan atas objek *a quo* merupakan lelang eksekusi hak tanggungan, sehingga pelaksanaannya selain tunduk pada peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga tunduk pada Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
5. Bahwa lelang objek perkara *a quo*, yang dimohonkan oleh Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan, sebagaimana dalam suratnya Nomor ND.067/SAMR-WILSMG/12 tanggal 12 Nopember 2012 sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Ir. Suprpto *in casu* Penggugat (selaku debitur) terhadap Tergugat I (selaku kreditur) dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya;
6. Bahwa berdasarkan dokumen prasyarat lelang yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, walaupun debitur telah secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran sebagaimana diakui Para Penggugat dalam halaman 3 surat gugatannya, tetapi Tergugat I tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat tertulis antara lain :
 - a. Surat Peringatan I Nomor: SP-I.010/YYSD/11 tanggal 07 Januari 2011;
 - b. Surat Peringatan II Nomor: SP-II.027/YYSD/10 tanggal 17 Januari 2011;
 - c. Surat Peringatan III Nomor: SP-III.061/YYSD/11 tanggal 08 Februari 2011;
 - d. Surat Panggilan No.037/YYD/2011 tanggal 24 Januari 2011;

Halaman 25 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YJK

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)



- e. Surat Panggilan no.054/YYD/2011 tanggal 28 Januari 2011 yang memerintahkan kepada Debitur (Penggugat) untuk melunasi hutangnya;
7. Bahwa terhadap peringatan-peringatan tersebut, mengingat Debitur tetap tidak melunasi kewajibannya, maka Tergugat I kemudian mengirimkan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat II berdasarkan surat permohonan pelaksanaan lelang Nomor:ND.067/SAMR-WILSMG/12 tanggal 21 November 2012;
8. Bahwa hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996: **“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.”**;
9. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa **Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”;
10. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Pemohon lelang (Tergugat I) juga mempunyai hak untuk mengajukan permohonan lelang, mengingat Penggugat sebagai Debitur telah cidera janji. Oleh karenanya pengajuan permohonan lelang oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bukanlah kejahatan perbankan / pidana / perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan Para Penggugat;
11. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya pelaksanaan lelang *a quo* dilaksanakan tanpa seijin para Penggugat sehingga para Penggugat menganggap lelang tersebut dilaksanakan tanpa prosedur yang benar dan cacat hukum;



12. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang sama sekali tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
13. Bahwa berdasarkan dokumen prasyarat lelang yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, berupa salinan akta perjanjian kredit No 11 tanggal 6 Maret yang dibuat di hadapan Notaris Triniken Tiyas Tirlin, S.H., Notaris di Sleman, pada pasal 12 bagian Kejadian Pelanggaran angka 12.1 huruf (a) dan angka 12.2 huruf (b) dan (c) pada pokoknya dengan tegas menyatakan bahwa apabila Debitur gagal melakukan pembayaran atas setiap jumlah pokok, bunga, biaya, ganti rugi, denda dan setiap jumlah lain yang wajib di bayar oleh Debitur berdasarkan Perjanjian atas dokumen lain yang berkaitan dengan perjanjian, dianggap merupakan suatu pelanggaran yang mempunyai akibat Kreditur (Tergugat I) berhak mengeksekusi salah satu atau lebih jaminan;
14. Bahwa selain itu berdasarkan dokumen prasyarat lelang yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, berupa salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.461/Srg/2008 tanggal 10 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Sunastitingsih, S.H. PPAT di Kabupaten Sragen, pada halaman 8 poin ke 5, pada pokoknya menyebutkan dengan tegas bahwa jika Debitur (Para Penggugat) tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, maka Pihak Kedua sebagai Kreditur (Tergugat I) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama (Penggugat) sebagai Debitur, berhak untuk (a) menjual atau surauh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, serta mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur ;
15. Bahwa hal itu sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dalam penjelasan pasal 6 yang menyatakan bahwa *"... Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil*



pelunasannya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal-pasal tersebut, mengingat Debitur telah melakukan wanprestasi / cidera janji, maka objek jaminan milik Penggugat yang telah dibebankan dengan hak tanggungan untuk menjamin perjanjian kredit dimaksud, dapat dijual oleh Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) tanpa persetujuan dari pemberi hak tanggungan terlebih dahulu, melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
17. Bahwa mengingat Debitur telah melakukan cidera janji/wanprestasi, maka Tergugat I kemudian mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II melalui suratnya Nomor: Nomor:ND.067/SAMR-WILSMG/12 tanggal 21 November 2012;
18. Bahwa selanjutnya terhadap surat permohonan lelang *a quo*, Tergugat II kemudian melakukan pengecekan berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif berdasarkan Keputusan Dirjen Piutang dan lelang negara Nomor: Per-03/KN/2010 tentang petunjuk Teknis Pelaksanaan lelang;
19. Bahwa karena setelah dilakukan pengecekan, dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010 dengan tegas menyatakan "*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*", maka selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang yaitu Surat Nomor:S-354/WKN.09/KNL.02/2012 tanggal 21 Desember 2012 perihal Penetapan Jadwal Lelang;
20. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya yang menyatakan pada pokoknya bahwa pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* dilakukan diam-diam tanpa ada pemberitahuan kepada Para Penggugat, sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah perbuatan melawan hukum;



21. Bahwa dalil para Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan sangat tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara a quo;
22. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang, Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang dimaksud melalui suratnya kepada Penggugat Nomor: 082/SAMR-WILSMG/12 tanggal 7 Desember 2012;
23. Bahwa selain itu dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, Tergugat II telah meminta Tergugat I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang a quo kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat I telah mengumumkan pelaksanaan lelang a quo sebanyak 2 (dua) kali, yakni pengumuman lelang melalui selebaran tempel tanggal 22 November 2012 sebagai pengumuman lelang pertama dan tanggal 7 Desember 2012 sebagai pengumuman lelang kedua. Oleh karenanya terhadap rencana pelelangan objek perkara a quo, telah memenuhi **azas publisitas** melalui pengumuman lelang dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas termasuk oleh Para Penggugat sendiri. Hal ini telah sesuai dengan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;
24. Bahwa karena sejak setelah diumumkan sampai dengan hari/tanggal pelaksanaan lelang tidak ada penundaan/pembatalan lelang dari penjual/pemohon lelang maupun dari pengadilan sebagaimana **Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** menyatakan, "*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum*". maka selanjutnya pada tanggal 21 Desember 2012 dilaksanakan penjualan lelang eksekusi atas objek a quo;
25. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dengan demikian pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek a quo adalah telah sesuai dan memenuhi prosedur ketentuan yang berlaku, oleh karenanya Risalah Lelang atas objek perkara a quo adalah sah dan benar serta sempurna mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak, sehingga tidak bisa dibatalkan (*Vide Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*);



26. Bahwa terkait nilai limit, perlu Tergugat II tegaskan penentuan harga limit lelang adalah merupakan kewenangan sepenuhnya dari Tergugat I selaku Penjual;
27. Bahwa **Pasal 1 angka (20) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang dengan tegas menyatakan "*Harga Limit (Reserve Price) adalah harga minimal barang lelang yang ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang untuk dicapai dalam suatu pelelangan*";
28. Bahwa pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas disebutkan, "*Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:*
 - a. *penilaian oleh Penilai; atau*
 - b. *penaksir oleh Penaksir / Tim Penaksir ;*
29. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang yang diterima Tergugat II dari Tergugat I, Tergugat I telah menentukan harga limit lelang berdasarkan dokumen Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan No.000000010/308/Lap-App/FAC02/X/2012 Re-Taksasi atas nama Debitur (Penggugat I) harga limit terhadap objek perkara a quo adalah sebesar Rp. 705.000.000,- (tujuh ratus lima juta rupiah);
30. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti dengan jelas dan meyakinkan terhadap penentuan nilai limit telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
31. Bahwa selanjutnya ditegaskan kembali sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :

Pasal 35 ayat (2):

"Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang".

Bahwa berdasarkan uraian serta peraturan tersebut di atas penetapan harga limit dilakukan oleh Penjual (Tergugat I) maka tanggung jawab terhadap kebenaran dan keabsahan serta akibat hukum atas harga limit adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab penjual;
32. Bahwa terhadap nilai limit yang ditetapkan oleh Tergugat I melalui suratnya kepada Tergugat II, terdapat 13 (tiga belas) peserta lelang yang mengajukan penawaran dan memenuhi syarat dan sah, sedangkan Tergugat V merupakan peserta lelang yang mengajukan penawaran lelang tertinggi dan telah mencapai harga limit yang telah



- ditetapkan oleh Tergugat I, oleh karenanya Tergugat V disahkan sebagai Pembeli oleh Tergugat II;
33. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 66 ayat (1) yang menyatakan dengan tegas, *“Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai Pembeli, dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan Nilai Limit.”*;
 34. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti dengan jelas bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Pelaksanaan Lelang atas objek Perkara *a quo* adalah sah secara hukum, berlaku mengikat serta merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
 35. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat baik dalam petitum maupun posita gugatannya yang menuntut para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.4.500.000.000,- (empat milyar, lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tanggung renteng;
 36. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada sangat tidak berdasar hukum oleh karenanya sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
 37. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang terbukti sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat melainkan pelaksanaan lelang tersebut sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian tidak ada alasan hukumlah Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat II;
 38. Bahwa selain itu dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”*;
 39. Bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat tidak menyebutkan perincian kerugian dengan jelas dalam bentuk apa yang menjadi dasar



- tuntutannya, Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sepantasnya dalil dan alasan Para Penggugat tersebut tidak diterima/ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
40. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat yang meminta diletakan sita jaminan atas harta benda Tergugat II, karena aset Negara berdasarkan ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dengan tegas menyatakan bahwa **“Pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan terhadap barang bergerak/tidak bergerak milik Negara/Daerah”** ;
41. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil atau alasan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uit Vorbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi maupun peninjauan kembali;
42. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa **“setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bijm Voorraad*) harus disertai dengan dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”**. Dengan demikian jelas bahwa permohonan putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya. maka oleh karenanya berdasarkan ketentuan tersebut, sudah sepatutnya permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Penggugat di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
43. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum;
44. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan TERGUGAT II yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan



alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan patut diterima;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

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

Tergugat III juga mengemukakan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat dalam gugatan tanggal 18- 11-2013, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas kebenarannya.

A. DALAM EKSEPSI:

- a Menanggapi gugatan Penggugat pada Posita hal 6 No. 19 disebutkan bahwa adanya kejahatan dan rekayasa Tergugat III, disini tidak dijelaskan kejahatan yang dilakukan Tergugat III dan rekayasa apa yang dilakukan oleh Tergugat III yang ini berarti gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (**abscuur liber**) sehingga patutlah gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak diterima;
- b Bahwa menanggapi pada gugatan Penggugat pada posita hal 6 Nomor 21 yang berbunyi "*Bahwa dengan adanya pelaksanaan lelang telah terjadi adanya kejahatan perbankan yang mana kejahatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I s/d V*". Dalam hal ini Tergugat III tidak ada kaitannya dalam menentukan perjanjian kredit maupun dalam menentukan lelang, sehingga bila dikatakan melakukan kejahatan perbankan itu tidak benar maka gugatan tersebut harus diabaikan dan tidak diterima;



- c. Bahwa Tergugat III hanya melaksanakan ketentuan peraturan untuk melakukan perubahan data pendaftaran tanah dalam pencatatan peralihan hak karena lelang yang syarat dan permohonannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sehingga gugatan PEnggugat *abscur libel* / kabur dan tidak jelas dasar hukumnya. Dengan demikian gugatan PEnggugat harus dikesampingkan karena tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku dan gugatan PEnggugat tersebut harus ditolak atau tidak diterima;
- d. Bahwa Tergugat III merasa bahwa tuduhan PEnggugat telah melakukan kejahatan perbankan adalah tuduhan tanpa dasar hukum yang jelas sehingga tuduhan ini merupakan pelanggaran hukum dari pihak PEnggugat;
- e. Bahwa menanggapi gugatan PEnggugat pada halaman 5 nomor 17, Bahwa Tergugat III dalam melaksanakan peralihan hak lelang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 19 Tentang Pendaftaran Tanah;
- f. Bahwa dalam pernyataan PEnggugat ‘cara-cara lelang yang dilakukan Tergugat I dibantu Tergugat III dengan cara licik sehingga merugikan PEnggugat’. Bahwa tuduhan tersebut adalah tuduhan yang tidak mendasar, karena Tergugat III dalam melaksanakan tugas mendasarkan pada ketentuan peraturan dan justru dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan sehingga hal tersebut bukan merupakan pelanggaran hukum sesuai dengan prosedur dan peraturan hukum yang berlaku. Maka tuduhan Tergugat III harus diabaikan dan tidak diterima;
- g. Bahwa menanggapi gugatan PEnggugat pada hal. 6 poin 19 yang menanggapi Tergugat III telah melakukan rekayasa dalam pelelangan tanah merupakan tuduhan tanpa dasar hukum yang jelas sehingga tuduhan merupakan fitnah, karena apa yang dituduhkan tidak benar dalam hal ini Tergugat III adalah Instansi Pemerintah yang melakukan tugas-tugas di bidang pertanahan sehingga apa yang dilakukan adalah melaksanakan tugas-tugas administrasi di bidang pertanahan telah sesuai dengan ketentuan hukum;
- h. Bahwa berdasarkan Pasal 36 PP No. 24 Tahun 1997 ayat (1), *“Pemeliharaan data pendaftaran tanah apabila terjadi perubahan pada*



data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar".

Karena disini terjadi peralihan hak karena lelang dan syarat permohonannya telah lengkap dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah maka dicatat peralihkn hak tersebut;

- i. Bahwa posita-posita dari Penggugat yang ditanggapi oleh Tergugat III bukan berarti diakui tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas Tergugat III, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Demikian jawaban Tergugat III untuk eksepsi, namun apabila Mejlis Hakim Pemeriksaan perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan, maka mohon diputus yang seadil-adilnya.

B. DALAM POKOK PERKARA.

- i. Bahwa berdasarkan data yang terdapat pada Tergugat III, disampaikan hal-hal sebagai berikut:
- ii. Bahwa sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 691 terletak di Kelurahan sine, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen berasal dari Konversi C. No.675 Persil 95 semula atas nama Hardjo Sumarto luas 705M2, Surat Ukur tanggal 06-08-1998 No.40/Sine/1998;
- iii. Bahwa berdasarkan Akta Hak Tanggungan No.1717/2008 Peringkat I dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan pada tanggal 10 Juni 2008 No. 461/Srg/2008 dibuat oleh PPAT Sunastiningsih, SH untuk dan atas nama pemegang Hak Tanggungan PT Bank Mega Tbk, berkedudukan di Jakarta kemudian berdasarkan Akta Hak Tanggungan No.4060/2011 Peringkat II dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 23 Maret 2009 No.,210/APHT/Srg/2009 dibuat oleh PPAT Sunastiningsih, SH pemegang Hak Tanggungan untuk dan atas nama PT. Bank Mega Tbk yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta;
- iv. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2012 dikeluarkan SKPT No. 93/2012 dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen atas permohonan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta untuk keperluan lelang;
- v. Bahwa pada tanggal 04 Februari 2013 sertifikat Hak Milik No. 691/Sine beralih kepada Rahnawati, Sarjana Ekonomi sebagai Pemegang hak yang terakhir berdasarkan kutipan Risalah Lelang No.1380/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat oleh kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, kemudian tanah tersebut

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK



menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Sragen dengan perkara No.54/Pdt.Plw/2013/PN.Srg dan menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Sleman dengan perkara No. 196/Pdt.G/2013/PN.Slmm tanggal 18 November 2013;

- vi. Bahwa pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah tersebut diatas adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menyatakan menolak gugatan PEnggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PEnggugat tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*);
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 691, Kelurahan Sine, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen terakhir atas nama Rahmawati, Sarjana Ekonomi telah diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Perundang-undang lainnya;
- 3 Menghukum PEnggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila ajelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Tergugat IV mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat IV** menolak semua dalil –dalil gugatan PEnggugat kecuali yang nyata- nyata diakui keberadaannya;



2. Bahwa atas Gugatan Penggugat yang diajukan perkara Aquo senyatanya Pernah diajukan Perlawanan Perkara No register 54/Pdt.Plw/2013/PN.SRG dengan kedudukan Penggugat III sebagai Pelawan sedangkan Penggugat I dan Penggugat II selaku Terlawan VI, dan Terlawan VII.

Bahwa perkara No. 54/Pdt.Plw.2013/PN. SRG telah menjatuhkan putusan perlawanan **Penggugat III** dahulu Pelawan dengan Putusan N.O (Tidak dapat diterima), sedangkan dalam gugatan Perkara Aquo Pelawan menjadi **Penggugat III** sedangkan **Terlawan VI, Terlawan VII** menjadi **Penggugat I dan Penggugat II**, hal ini tidak menunjukkan Asas Kepatutan serta Asas Itikad baik;

3. Bahwa atas Point nomor 1 Gugatan **Penggugat** adalah tidak benar, karena Yang benar adalah **Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III** serta **Tergugat I** bersama-sama menghadap kepada **Tergugat IV** untuk meminta dibuatkan Akta Perjanjian kredit dengan Jaminan tanah sertifikat milik **Penggugat I**.

Bahwa Akta Perjanjian kredit yang dibuat oleh **Tergugat IV** tersebut dalam Akta Nomor 11 tahun 2008 tertanggal 06 Maret 2008 dengan dihadiri oleh **Para Penggugat** perkara Aquo bersama dengan **Tergugat I**, dengan kedudukan **Penggugat I** selaku nasabah debitur **Tergugat I** sebagai **Kreditur dan Penggugat III** selaku **Avalist/ Penjamin** (Bahwa penggugat III selaku Avalist merupakan pengakuan yang diakui oleh penggugat III sebagaimana gugatan perlawanan Penggugat III sebagai Pelawan dalam Surat Guggatan Perlawanan di Sragen dengan Register Perkara No: 54/Pdt/Plw/2013/PN.Srgn), yang sama-sama bersepakat mengadakan perjanjian kredit dengan dituangkan dalam Akta Otentik yang dibuat oleh **Tergugat IV**.

Bahwa selain itu pula Penggugat III telah dengan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun menyerahkan sertifikat miliknya dengan menandatangani penyerahan jaminan guna dijadikan avalist atau jaminan kreditnya anaknya yaitu Penggugat I.

Vide:

Putusan MARI No. 3917 K/Pdt/1986

“Bahwa dapat ditarik kesimpulan, pada dasarnya apa yang tertuang dalam akta notaris, “harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak.”



Putusan MARI No. 72 K/Sip/1991

“Tindakan PN membatalkan akta notaris tidak tepat, karena notaris hanya “mencatat apa yang diterangkan penghadap dan dia tidak diwajibkan untuk “menyelidiki kebenaran materi apa yang dikemukakan kepadanya”;

4. Bahwa atas Point nomor 4 adalah tidak benar, karena Perubahan ke II Perjanjian kredit No 23/PK-PRK/YYSD/2010 berisi kesepakatan antara **Penggugat I** yang telah mendapat persetujuan **Penggugat III** dengan **Tergugat I** tentang adanya permohonan **Penggugat I** kepada **Tergugat I** untuk meminta agar diberikan perpanjangan waktu pembayaran kredit;
5. Bahwa atas point nomor 13 dan 14, gugatan **Penggugat** adalah salah besar, karena Perubahan ke II Perjanjian kredit No. 23/PK-PRK/YYSD/2010 bukan sebagai perjanjian tambahan kredit, namun sebagai bentuk permohonan **Penggugat I** agar diberikan perpanjangan waktu pembayaran yang ditujukan kepada **Tergugat I**, sedangkan Perjanjian dimaksud **Penggugat** diajukan kepada **Tergugat IV** untuk dilakukan pengesahan atau legalisasi, dan tidak ada hubungannya dengan penambahan kredit sebesar Rp. 225.000.000 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah).

Bahwa Penambahan kredit sebesar Rp. 225.000.000 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah) secara nyata telah dibuatkan akta otentik perjanjian penambahan kredit/ Addendum oleh **Tergugat IV** tersebut dalam No. 09 Tanggal 24 Februari 2009 yang telah diajukan sebagai bukti pada Pemeriksaan persidangan Pengadilan Negeri Sragen regsiter nomor 54/Pdt. Plw/2013/PN.SRG mengenai duduk perkara yang sama, namun **Penggugat I** dan **Penggugat II** dahulu sebagai **Terlawan VII** dan **Terlawan VIII** ;

6. Bahwa atas point nomor 17 gugatan **Penggugat** adalah sangat tidak berdasar, karena sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Perkara No. 54/Pdt.Plw/2013/PN.SRG telah menjelaskan yaitu: pertimbangan Majelis Hakim (halaman 58) yang mempertimbangkan **putusan MARI 1038K/SIP/1973 tanggal 1 Agustus 1973** yang dapat diambil kesimpulannya bahwa, *“dalam perkara bantahan yang dapat diperiksa hanyalah eksekusinya saja bukan materi pokoknya”*,



Bahwa **Penggugat** dalam gugatan perkara Aquo memperlmasalahkan mengenai lelang, sedangkan **Tergugat IV** adalah pihak yang tidak terlibat di dalam Eksekusi Lelang.

Bahwa secara hukum pun Produk Akta yang dibuat oleh **Tergugat IV** tersebut dalam Akta Nomor 11 tahun 2008 tertanggal 06 Maret 2008 dan Akta Otentik Addendum Perjanjian Kredit No. 09 Tanggal 24 Februari 2009 adalah merupakan Akta Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan Para **Penggugat I, Penggugat II** serta **Penggugat III** telah sepakat dengan membubuhkan tandatangannya. Dengan demikian jelas jika **Gugatan Penggugat mengada –ada (Helemal Opt Gemakt) dan tidak berdasar ;**

7. Bahwa atas point nomor 19 dan nomor 21 gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena **Tergugat IV** tidak pernah merekayasa perjanjian kredit yang dibuat atas keinginan dan kehendak para pihak yaitu antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat I** mengenai Perjanjian Kredit dengan pembebanan jaminan.

Bahwa **Akta Nomor 11 tahun 2008 tertanggal 06 Maret 2008 dan Akta Otentik Addendum Perjanjian Kredit No. 09 Tanggal 24 Februari 2009 yang dibuat oleh Tergugat IV dihadiri oleh Para Penggugat dibuktikan dengan menandatangani buku absensi kedatangan (Telah diajukan dalam pembuktian Perkara Perdata No 54/Pdt. Plw/2103/PN.SRG)**, dengan bukti tersebut justru Para Penggugatlah yang telah mengingkari Perjanjian yang telah dibuat dihadapan **Tergugat IV**, sehingga wajar jika **Tergugat IV** merasa dibohongi dan tercemar nama baiknya dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para **Pihak Penggugat**;

8. Bahwa atas Point nomor 22 gugatan Penggugat adalah tidak benar, justru Tergugat IV selaku Pejabat Negara telah dibohongi oleh Para Penggugat dengan mengingkari Akta Kredit padahal sudah ada buku absensi kedatangan yang ditandatangani, justru kerugian immateriil dan materiil Tergugat IV lah yang ada, dengan adanya Gugatan dan Perlawanan Para Penggugat menghabiskan waktu dan biaya untuk menghadiri persidangan, dengan demikian Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;
9. Bahwa atas point nomor 24 gugatan **Penggugat** tidak benar dan salah besar, karena **Tergugat IV** tidak pernah melakukan kerugian bagi Para



Penggugat, justru Peningkaran yang dilakukan oleh **Para Penguatlah** yang membuat **Tergugat IV** merasa dirugikan baik materi maupun nama baiknya.

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk **menolak Gugatan Para Penguat Untuk Seluruhnya**.

Berdasarkan hal –hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. **Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;**
2. **Menyatakan sah Akta Perjanjian Kredit No.11 tahun 2008 dan Akta No. 09 tahun 2009;**
3. **Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dalam semua tingkatan peradilan.**

Tergugat V juga mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF:

1. Bahwa gugatan Para Penguat yang diajukan pada Pengadilan Negeri Sleman adalah tidak tepat, karena Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara *aquo* tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* ;
2. Bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat V mengenai Kompetensi Relatif dimana Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh **M. Yahya Harahap** dalam bukunya, Hukum Acara Perdata (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan **Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg**, yakni:
 - a. *Actor Sequitur Forum Rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal tergugat);
 - b. *Actor Sequitur Forum Rei* dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan penggugat);
 - c. *Actor Sequitur Forum Rei* Tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur principal, sedangkan



yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);

- d. Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman tergugat tidak diketahui);-
 - e. *Forum Rei Sitae* (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
 - f. Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa);
 - g. Negara atau Pemerintah dapat Digugat pada Setiap PN (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai penggugat atau tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada).
3. Bahwa oleh karenanya jika Para Penggugat mendasarkan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sleman atas adanya klausul dalam Perjanjian Kredit No.23/PK – PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 yang memilih domisili hukum Pengadilan Negeri Sleman, maka jelas Tergugat II sampai dengan Tergugat V yang bukan menjadi pihak dalam perjanjian Kredit tersebut tidak dapat dijadikan satu kesatuan untuk kemudian memilih domisili hukum Pengadilan Negeri Sleman, **karena memang faktanya perkara a quo menyangkut obyek lelang yang telah dibeli secara sah oleh Tergugat V dimana obyek tersebut tidak berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman;**
4. Bahwa atas dasar tersebut jelas Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus Perkara a quo.

B. GUGATAN SALAH SUBYEK (*ERROR IN SUBJECTO*)

Bahwa dikarenakan obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik No.691/Sine) yang terletak di Sragen telah dilelang oleh KPKNL Surakarta dan telah beralih nama menjadi atas nama Tergugat V (Ny Ratnawati) maka substansi dari gugatan adalah terhadap adanya pelelangan tersebut, bukan pada Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I, karena **apabila Penggugat mempermasalahkan Perjanjian Kredit**



maka Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena pihak – pihak tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I.

Bahwa dari dua Eksepsi tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Jika Para Penggugat hendak menunjuk domisili hukum pada Pengadilan Negeri Sleman atas dasar Perjanjian Kredit No.23/PK – PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 maka jelas Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V jelas tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Tergugat II sampai dengan Tergugat V bukan sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit No.23/PK – PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 tersebut;
- Namun jika Para Penggugat menarik pihak Tergugat II sampai dengan Tergugat V dalam perkara *a quo* secara komperhensif dengan alasan akibat hukum yang menyangkut pihak – pihak tersebut, maka secara hukum berdasarkan Pasal 118 HIR tersebut di atas maka jelas Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara tersebut karena obyek yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat tidak berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman.

Bahwa sehingga dikarenakan substansi gugatan Para Penggugat adalah mengenai permasalahan lelang maka kompetensi relatif harus didasarkan pada obyek lelang/ obyek sengketa berada atau didasarkan dengan Perjanjian Kredit No.23/PK – PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 dengan catatan pihak – pihak yang masuk dalam perkara *a quo* hanyalah pihak – pihak yang menyepakati serta menandatangani Perjanjian Kredit No.23/PK – PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 tersebut.

Berdasarkan alasan Eksepsi tersebut, maka kami mohon agar Gugatan Penggugat **dinyatakan tidak dapat diterima** (*Niet Onvakeijlverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tercantum dalam tanggapan Eksepsi dianggap ada dan termuat dalam tanggapan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat V menolak seluruh dalil – dalil dari Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V;



3. Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi terhadap gugatan Para Penggugat yang mana bukan merupakan *domain* dari Tergugat V untuk menjawabnya sehingga Tergugat V hanya akan menanggapi mengenai keterkaitan/ keterlibatan dalam perkara *a quo*, berdasarkan fakta – fakta yang ada;
4. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan Proses Lelang yang terhadap obyek lelang SHM No.691/ Sine adalah cacat hukum dan tidak sah, karena :
 - Bahwa lelang yang dilakukan oleh Pihak Tergugat II (KPKNL Surakarta) adalah didasari/ bermula ketika Para Penggugat meminjam sejumlah uang di pihak Tergugat I (PT Bank Mega Tbk), namun kemudian kredit tersebut mengalami kemacetan sehingga obyek jaminan (SHM No.691/Sine) diajukan permohonan ke Pihak Tergugat II untuk dilelang. Hal tersebut sendiri secara detail telah diakui oleh Para Penggugat dalam uraian gugatannya dari Point 1 hingga Point 15, sehingga hal tersebut merupakan suatu Pengakuan Yang sah dari Para Penggugat dan merupakan Suatu Bukti Yang Sempurnas secara hukum acara Perdata;
 - Bahwa sejak awal Para Penggugat telah menyepakati mengenai apa yang tertuang dalam Perjanjian Kredit dengan pihak Tergugat I dengan obyek jaminan berupa berupa tanah dan bangunan milik Penggugat II (Hardjo Sumarto) Sertifikat Hak Milik No.691/Sine, Surat ukur No. 40/Sine/1998, tanggal 6-8-1998, Luas 705 m2, terletak di Desa Sine, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah;
 - Bahwa dengan dijaminkannya obyek SHM No.691/Sine tersebut maka secara hukum Para Penggugat telah menyerahkan sepenuhnya atas tindakan hukum terhadap obyek jaminan tersebut kepada Pihak Tergugat I (PT Bank Mega Tbk) apabila kredit/ angsuran dari Para Penggugat mengalami kemacetan;
 - Bahwa berdasarkan SEMA no. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno kamar MA sebagai pedoman pelaksanaan Tugas bagi pengadilan dalam rumusan-rumusan yang terkait bidang perdata hasil Pleno Kamar Perdata tanggal 14 -16 Maret 2012 Romawi VIII Jo. SEMA No.4 tahun 2014, maka :



“ Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi, sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”

- Bahwa dikarenakan terhadap obyek jaminan (SHM 691/Sine) telah dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I (PT Bank Mega Tbk), sehingga berdasarkan Pasal 6 Undang Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi :

“ 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.”

Oleh karenanya segala tindakan hukum Tergugat I (PT Bank Mega Tbk) terhadap obyek jaminan, dalam hal ini menjual dengan pelelangan umum tersebut adalah sah menurut hukum dan dibenarkan oleh Undang – Undang;

- Bahwa proses Lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Bahwa lelang tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta berdasarkan Undang – undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Statsblaad* 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblaad* 1941:3) jjs. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I;
- Bahwa oleh karenanya terhadap legalitas dari Subyek serta Obyek lelang sudah sah menurut hukum karena baik Penggugat I maupun Penggugat II serta Penggugat III sejak awal telah menyerahkan sepenuhnya mengenai konsekuensi yang terjadi atas obyek jaminan SHM No.691/ Sine apabila terjadi kemacetan kredit oleh Debitur/ Penggugat I terhadap Kreditur/ Tergugat I (PT Bank Mega Tbk);
- Bahwa oleh karena itu Tergugat I selaku kreditur preferen berhak untuk melakukan pelelangan terhadap obyek Setifikat Hak Milik Nomor



691/Sine dengan perantara Tergugat II, dan hal tersebut dilakukan telah sesuai hukum dan peraturan Perundangan yang berlaku ;

- Bahwa dikarenakan proses pengajuan lelang telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku maka jelas pelaksanaan lelang atas obyek lelang SHM No.691/ Sine oleh KPKNL Surakarta dapat pula dilaksanakan sesuai dengan hukum yang berlaku;
 - Bahwa terhadap obyek lelang yang kemudian dibeli oleh Tergugat V jelas telah melalui prosedur yang sah menurut hukum, dimana obyek lelang SHM No.691/ Sine tersebut diperoleh atas penawaran tertinggi dari Pembeli Lelang sebesar Rp.705.400.000,- (tujuh ratus lima juta empat ratus ribu rupiah) yang diajukan oleh Ny. Ratnawati (Tergugat V), oleh karenanya penawaran untuk barang tersebut telah melampaui harga limit yang ditetapkan oleh penjual maka penawaran Tergugat III tersebut disahkan sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah lelang No.1380/2012 tanggal 21 Desember 2012;
 - Bahwa dikarenakan Tergugat V (Ny. Ratnawati) merupakan Pembeli Lelang maka berdasarkan pada pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus, buku II edisi 2007 Mahkamah Agung RI Jakarta 2008, halaman 97-100 pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi;
5. Bahwa dikarenakan proses lelang tersebut dilakukan secara prosedural dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka Tergugat V yang kemudian mengajukan proses perubahan kepemilikan dengan disertai dibalik namanya atas Sertifikat Hak Milik No.691/Sine, Surat ukur No. 40/Sine/1998, tanggal 6-8-1998, Luas 705 m², terletak di Desa Sine, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah dari atas nama semula Penggugat III menjadi atas nama Tergugat V adalah sudah sangat jelas sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
- Bahwa berdasarkan Pasal 86 ayat 2 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG disebutkan bahwa :
Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. **Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;**



- b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - c. Pengawas Lelang (Superintenden) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas; atau
 - d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan.
- Bahwa berdasarkan Risalah Lelang No.1380/2012 tanggal 21 Desember 2012, Tergugat V telah ditentukan sebagai pemenang lelang/pembeli obyek lelang yang sah terhadap obyek lelang berupa sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.691/Sine, Surat ukur No. 40/Sine/1998, tanggal 6-8-1998, Luas 705 m2, terletak di Desa Sine, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah;
 - Bahwa dikarenakan Tergugat V telah ditentukan sebagai pemenang lelang, maka sehingga Tergugat V dalam mengajukan permohonan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 691/Sine kepada Tergugat III (Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen) bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena dilakukan dengan dasar hukum yang jelas yaitu berdasarkan Kutipan risalah Lelang Nomor 1380/2012 tanggal 21/12/2012 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;
6. Bahwa oleh karenanya jelas tidak ada tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan baik oleh Para Tergugat baik itu dalam proses pelelangan, proses balik nama maupun perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena semuanya dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan jelas, sehingga jelas tindakan Para Tergugat tersebut tidak dapat dimintakan ganti rugi apapun;
 7. Bahwa terhadap obyek Sertifikat Hak Milik No.691/Sine tersebutpun saat ini telah diajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan di Pengadilan Negeri Sragen dantelah terregister dengan nomor perkara No.06/Pdt.Eks.Pengos/2013/PN.Srg tertanggal 24 September 2013 serta telah dilakukan proses Aanmaning dan sampai saat ini telah sampai pada tahap Sita Eksekusi tanggal 06 Februari 2014 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 06/Pdt.Eks.Pengos/2013/PN.srg Jo Nomor 03/Pdt.Sita.Eks/2014/PN.Srg;



8. Bahwa Tergugat V menolak tegas dalil gugatan angka 23 dan 24 yang pada pokoknya Penggugat meminta *conservatoir beslaag* dimana Permohonan *conservatoir beslaag* tersebut sangat tidak beralasan, karena :

- Obyek Sertifikat Hak Milik No.691/Sine tersebut telah dilakukan eksekusi lelang hak tanggungan dan telah dibeli oleh pihak Ketiga (Tergugat V) berdasarkan Risalah Lelang No.1380/2012 tanggal 21 Desember 2012;
- Bahwa obyek tersebutpun saat ini telah beralih/ balik nama menjadi atas nama Ny Ratnawati, SE (Tergugat V) dengan dasar Risalah Lelang No.1380/2012 tanggal 21 Desember 2012;

9. Bahwa sebagai catatan tambahan pula, Para Penggugat telah berulang kali mengajukan gugatan atas Obyek Sertifikat Hak Milik No.691/Sine tersebut, diantaranya :

- Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sragen dengan Perkara No.07/Pdt.G/2013/PN.Srg tertanggal 30 Januari 2013;
- Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan Perkara No.36/Pdt.G/2013/PN.Yk tertanggal 13 Maret 2013;
- Gugatan Perlawanan (Verzet Eksekusi) di Pengadilan Negeri Sragen dengan Perkara No.54/Pdt.Plw/2013/PN.Srg tertanggal 31 Oktober 2013;

Bahwa semua Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat di berbagai domisili hukum Pengadilan tersebut kesemuanya diputus DITOLAK oleh Pengadilan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut, sehingga jelas bahwa Para Penggugat hanya mempunyai itikad yang tidak baik yaitu menghalang – halangi proses hukum yang telah berjalan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvakelijckverklaard*);
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Membaca Putusan Sela Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Agustus 2014 Nomor 196/Pdt.G/2013/PN.Slmm yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat V mengenai kewenangan relatif dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan para pihak untuk meneruskan pemeriksaan dalam perkara ini;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 196/Pdt.G/2013/PN.Slmm. Tanggal 07 Januari 2015 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.620.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Membaca pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa Pemanding I / Penggugat I, Pemanding II / Penggugat II, Pemanding III / Penggugat III pada tanggal 20 Januari 2015 telah mengajukan permohonan banding;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan banding dari Pemanding I / Penggugat I, Pemanding II / Penggugat II, Pemanding III / Penggugat III kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 27 Januari 2015, Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 28 Januari 2015, Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 28 Januari 2015, Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 29 Januari 2015, Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 28 Januari 2015 ;

Membaca memori banding dari Pemanding I / Pengugat I, Pemanding II / Penggugat II, Pemanding III / Penggugat III I pada tanggal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2015 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 Februari 2015;

Membaca Relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding dari Pembanding I / Penggugat I, Pembanding II / Penggugat II, Pembanding III / Penggugat III kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 27 Pebruari 2015, Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 04 Maret 2015, Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 3 Maret 2015, Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 10 Maret 2015, Terbanding V / Tergugat V pada tanggl 5 Maret 2015 ;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding IV / Tergugat IV tertanggal 24 Maret 2015 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 26 Maret 2015;

Membaca Risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dari Terbanding IV / Tergugat IV kepada Pembanding I / Penggugat I, Pembanding II / Penggugat II, Pembanding III / Penggugat III melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 10 April 2015, Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 14 April 2015, Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 9 April 2015, Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 8 April 2015, Terbanding III / Tergugat III pada tanggl 7 April 2015 ;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding III/ / Tergugat III tertanggal 11 Mei 2015 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 19 Mei 2015 ;

Membaca Risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dari Terbanding III / Tergugat III kepada Pembanding I / Penggugat I, Pembanding II / Penggugat II, Pembanding III / Penggugat III pada tanggal 12 Juni 2015, Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 5 Juni 2015, Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 4 Juni 2015, Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 8 Juni 2015, Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 1 Juni 2015 ;

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) kepada Pembanding I / Penggugat I, Pembanding II / Penggugat II, Pembanding III / Penggugat III pada tanggal 03 Juli 2015, Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2015, Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2015, Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 2 Juli 2015, Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 22 Juni 2015, Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 1 Juli 2015, untuk membaca dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

Halaman 49 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YJK



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan memori banding yang telah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 Pebruari 2015 yang pada pokoknya meminta agar Pengadilan Tinggi Yogyakarta menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pemohon Banding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 07 Januari 2015 Nomor : 196 / Pdt.G / 2013 / PN. Slmn ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding /Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- ATAU
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang mencerminkan rasa keadilan ex aquo et bono .

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Tergugat juga telah mengajukan Kontra memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 26 Maret 2015, pada pokoknya Termohon banding IV semula Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding semula Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak ;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 196/Pdt.G/2013/PN.Slmn ;
4. Menghukum Para Pemohon Banding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

SUBSIDAIR :

Ex Aquo Et Bono.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan membahas Memori banding dari Para Pembanding / Para Penggugat dan juga



Kontra memori banding dari Para Terbanding / Para Tergugat karena tidak ada hal-hal baru yang disampaikan oleh para pihak dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 196/Pdt.G/2013/PN. Slmn tanggal 07 Januari 2015 beserta Surat-surat lampirannya, Bukti-bukti Surat dan Saksi dari kedua belah pihak yang berperkara, Memori banding dari Kuasa Hukum Pemanding/Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang ditemukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama setelah mendengar keterangan para saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Maka di persidangan diperoleh kenyataan sebagai berikut :

- Bahwa antara PENGGUGAT I dan II telah membuat perjanjian kredit dengan Tergugat I sebesar Rp. 525.000.000 ,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertipikat Hak milik No. 691 luas 705 M² atas nama PENGGUGAT III berdasarkan perjanjian kredit No.11 tertanggal 05 -03- 2008 yang telah dibuatkan pula Akta SKMHT No. 13/2008 dan Akta jaminan Fidusia No. 12 tanggal 6 Maret 2008 ;
- Bahwa kemudian PENGGUGAT I dan II mengajukan penambahan kredit sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan dibuat Addendum PERJANJIAN KREDIT No. 09 tanggal 24 Pebruari 2009 ;
- Bahwa dengan adanya tambahan pinjaman serta tenggang waktu pinjaman kemudian dibuat PERUBAHAN KE II PERJANJIAN KREDIT No. 23/PK-PRKY/YYSD/2010 dengan total pinjaman 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) jaminan Harta milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ;
- Bahwa terhadap jaminan berupa Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 691 luas 705 M² DI Desa Sine, Kec / Kab Sragen telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dengan pemenang lelang Tergugat V dengan harga Rp. 705.400.000,- (tujuh ratus lima juta empat ratus ribu rupiah) .

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Pelelangan atas obbyek sengketa milik Penggugat III tersebut sebagai penyelesaian kredit macet atas nama Penggugat I dan Penggugat II dalam proses pelelangan atas obyek sengketa telah dilakukan dengan benar sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding sudah benar dan adil sesuai dengan kenyataan yang ditemukan dalam persidangan, karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 07 Januari 2015 Nomor 196/Pdt.G/2013/PN. Slmn dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat / Pemanding tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka semua ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan akan dibebankan kepada Para Penggugat/Para Pemanding sedang ongkos perkara untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 perubahan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Ketentuan dalam HIR (Herzine Indonesich Reglement) serta peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding / Para Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Tanggal 07 Januari 2015 Nomor 196/Pdt.G/2013/PN. Slmn. Yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pemanding / Para Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **Rabu**, tanggal **13 Januari 2016** oleh kami **Eko Tunggul Pribadi, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Yogyakarta sebagai Ketua Majelis , **Budi Setiyono, SH. MH** dan **Sutjahjo Padmo Wasono, SH. MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari **Jumat** Tanggal **22 Januari 2016**. Dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim anggota, dibantu

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Heri Ismoyo, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau Para Kuasa hukumnya;

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

1. Budi Setiyono, SH. MH.

Eko Tunggul Pribadi, SH.

2. Sutjahjo Padmo Wasono, SH. MH.

Panitera Pengganti,

Heri Ismoyo, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Biaya Pemberkasan	<u>Rp139.000,00</u>

J u m l a h Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);