



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 565 / PDT / 2016 / PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SUHARNI. Tempat tanggal lahir Sragen, 05 Desember 1959, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Alamat di Ngembatpadas Rt.016, Rw.04, Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen ;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / semula PENGGUGAT I ;**

HERIYANTO. Tempat tanggal lahir Sragen, 29 April 1975, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Alamat di Ngembatpadas Rt.016, Rw.04, Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen ;

Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING / semula PENGGUGAT II ;

dalam hal ini Pembanding I / semula Penggugat I dan Pembanding II / semula Penggugat II memberi Kuasa kepada : MUJIB, SH. Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl.Kartini No.2 Salatiga, JATENG 50274. berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 0109/SKK/Pdt/10.16, tanggal 27 Oktober 2016 ;

Yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING / semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ;**

M e l a w a n

NUNUNG SUGIYARTI :

Tempat/ tanggal lahir Sragen 02 Nopember 1980, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia, Alamat di Ngembatpadas Rt.016, Rw.04, Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / semula TERGUGAT I ;**

Halaman 1 dari 57 Halaman Putusan Nomor : 565/PDT/2016/PT SMG



**PT. BANK DANAMON INDONESIA DSP MIKRO Psr GEMOLONG,
SRAGEN JATENG.**-----

bertempat tinggal di Jalan Solo- Purwodadi KM 20,
Gemolong, Sragen, Jateng ;

Dalam hal ini atas nama Karyawan Bank Danamon
Insonesia Tbk, MOCHAMAD DARMAWAN dan
IRAWANTOKO, mewakili dari Bank Danamon memberi
kuasa kepada **R. AZIZ HIDAYAT, SH. dan HERMONO
SUSWANDOYO, SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.
SK-LTG-144, tertanggal 13 April 2016, dan terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 2 Mei
2016, No, 129/SK/2016 dan diperbaharui dengan Surat
Kuasa Khusus No : SK-HKM-437 tanggal 15 Desember
2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sragen pada tanggal 19 Desember 2016 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** / semula
TERGUGAT II ;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)
SURAKARTA.**-----

Bertempat tinggal di Jl. Ki Mangun Sarkoro No.141
Surakarta ;

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

TIO SIREGINA SIAHAAN, SH.LLM, OBOR P. HARIARA,
SH, AJAR PRIYADI, SH, SN. IRFANSYAH, SH.MH.
USMAN AMIRULLAH, SH.MH. YADHY CAHYADY, SH.MH.
HENDRO KARTONO, SH. MUHAMMAD SANI, SH.MH.
YAN. A.H. ASMARA, SH.MH. OCTAVIA MAYA
SORAYA,SH. ANDHI PAGATIAN, SH. MULIAWANSYAH
APRIANDI, SH. RINA MARYANA, SH. INDRIANI
ROSITOWATI, SANTOSO, CICILIA EKOWATI, FERI
FADELI, OKKY KURNIAWAN ;

Berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU- III-6/MK.1/2016,
tanggal 8 April 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan



Pengadilan Negeri Sragen Kelas I B, tanggal 28 April 2016,
No.119/SK/2016 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** / semula
TERGUGAT III ;

SAHLIYATUL KHOIRIYAH, Spd.,Mpd.

Kebaangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
(PNS) bertempat tinggal di Saripan Rt.02, Rw.012,
Kelurahan / Desa Makahaji, Kecamatan Kartosuro,
Kabupaten Sukoharjo.

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** / semula
TERGUGAT IV ;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa
Tengah tanggal 28 Desember 2016, Nomor : 565/PDT/2016/PT SMG.
tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara
ini ;

Telah membaca Surat Penunjukan Wakil Panitera Pengadilan Tinggi
Jawa Tengah tanggal 28 Desember 2016, Nomor : 537/PDT/2016/PT SMG.
tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam susunan Majelis Hakim untuk
mendampingi Majelis Hakim dalam persidangan ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi Jawa Tengah tanggal 4 Januari 2017, Nomor : 565/Pdt/2016/PT.SMG.,
tentang Penetapan Hari Sidang :

Telah membaca Berkas perkara Pengadilan Negeri Sragen, Nomor :
20/Pdt.G/2016/PN Sgn., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara
ini :

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan
dalam surat gugatannya tanggal 14 Maret 2016 yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 15 Maret 2016, Nomor
: 20/ Pdt.G /2016/ PN.Sgn, telah mendalihkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Pengugat I adalah selaku pemilik dari pada sebidang tanah
pertanian sawah yang seluas +- 4865m2 sebagaimana terurai dalam
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar



Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas +- 4865 m² yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel ;

Sebelah Timur : Sungai ;

Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795 ;

Sebelah Barat : Basis ;

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut sebagai :

OBJEK SENGKETA ;

2. Bahwa, adapun Penggugat II, adalah anak-kandung dari pada Penggugat I, sehingga juga berhak atas tanah sawah dalam **Obyek Sengketa** dimaksud, karena hingga saat ini **Obyek Sengketa** belum pernah dibagi dan atau dihibahkan kepada siapa-pun juga termasuk dalam hal ini adalah seluruh anak-anak Penggugat I ;
3. Bahwa, Tergugat I adalah juga anak kandung dari pada Penggugat I dan atau saudara kandung dari pada Penggugat II namun demikian dalam hal ini didudukan sebagai pihak Tergugat oleh karena Tergugat I sebagai seorang anak dari pada Penggugat I telah melampaui batas kewenangannya yaitu telah melakukan perbuatan hukum yang mengakibatkan adanya kerugian yang harus diderita oleh Para Penggugat.
4. Bahwa, Penggugat I dahulu adalah seorang janda yang telah memiliki 1 orang anak yaitu Penggugat II, kemudian Penggugat I menikah dengan seorang laki laki yang bernama Suroto (alm) yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 – 12- 2012, dalam perkawinan antara Penggugat I dengan Suroto (alm) tersebut melahirkan seorang anak yaitu Tergugat I, sehingga Penggugat II dengan Tergugat I adalah saudara seibu yaitu sama sama anak Penggugat I namun beda ayah ;
5. Bahwa, sawah **Obyek Sengketa** dimaksud adalah sawah milik Penggugat I yang diperoleh dari harta waris orang tua Penggugat I sehingga bukan merupakan harta gono gini dalam perkawinan antara Penggugat I dengan Suroto (Alm), dimana sawah Obyek Sengketa dimaksud adalah sumber penghidupan bagi Penggugat I ;
6. Bahwa, Sertipikat asli dalam Obyek Sengketa dimaksud dahulu adalah dibawah kekuasaan Penggugat I namun sekitar bulan Juli 2013



Tergugat I dengan berbagai cara dan bujuk rayu meminjam Sertipikat asli tersebut kepada Penggugat I dengan alasan akan dipinjam sebentar kira kira 1 tahun, kemudian akan dikembalikan lagi, oleh karena bujuk rayu dari pada Tergugat I tersebut maka Penggugat I akhirnya percaya dan menyerahkan Sertipikat asli tersebut kepada Tergugat I ;

7. Bahwa, sekitar akhir bulan Juli 2013 tiba tiba Tergugat I mengajak Penggugat I untuk datang ke Kantor Tergugat II yang dahulu masih berkantor di *Jl. Sukowati Pasar Gemolong, Sragen, Jateng* dan sekarang sudah pindah yaitu di Jalan Solo – Puwodadi KM 20, Gemolong, Sragen, sesampai disana tanpa diterangkan lebih lanjut tiba tiba Penggugat I disuruh menandatangani beberapa dokumen yang oleh Penggugat I tidak paham akan segala ketentuan dan klausul dari pada dokumen tersebut, karena memang Penggugat I adalah ibu rumah tangga biasa yang lugu dan awam hukum, sehingga hanya karena percaya kepada Tergugat I tersebut maka Penggugat I mau diajak dan menandatangani dokumen dokumen di kantor Tergugat II ;
8. Bahwa, peminjaman sertipikat asli oleh Tergugat I maupun penandatanganan dokumen dikantor Tergugat II hanya dilakukan oleh Penggugat I dan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin dari pada Penggugat II dan kemudian dari dokumen yang dapat terbaca maka muncul dugaan adanya pemalsuan tanda tangan dan manipulasi data dan keterangan, yang dilakukan oleh pihak Tergugat II ;
9. Bahwa, beberapa lama kemudian yaitu ketika obyek sengketa dimaksud telah dilelang oleh Tergugat II melalui Tergugat III, maka Penggugat I baru mengetahui jika Sertipikat miliknya tersebut telah diagunkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk keperluan kredit, sebagaimana kemudian dapat terbaca dalam Perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II yaitu perjanjian kredit Nomor 0000684/ PK/ 02719/ 3000/ 0173, tertanggal 31 Juli 2013, maka nilai platfond pinjaman adalah sebesar **Rp. 110. 000.000.00,- (seratus sepuluh juta rupiah)** dengan jangka waktu selama 36 bulan, dalam hubungan hukum tersebut Tergugat I berkedudukan sebagai *Debitur* dan Tergugat II berkedudukan sebagai *Kreditur* dan seluruh uang hasil pinjaman kredit tersebut seluruhnya dipergunakan oleh Tergugat I ;



10. Bahwa, bertolak dari hal tersebut diatas maka tindakan Tergugat I yang melakukan bujukrayu terhadap Penggugat I kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan dari pada Penggugat II, tentang peminjaman dan penggunaan Sertipikat Asli kemudian dijadikan tanggungan kepada Tergugat II yang selanjutnya sawah obyek Sengketa milik Penggugat I tersebut telah dilelang oleh Tergugat II melalui Tergugat III dan dimenangkan oleh Tergugat IV selaku pemenang lelang maka dalam hal ini juga dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Penggugat ;
11. Bahwa, tindakan Tergugat II selaku lembaga Perbankan telah bertindak secara sewenang-wenang tanpa menerapkan asas kehati-hatian dan menejemen resiko (*risk sharing*) sebagai lembaga intermediasi, karena sebelum melakukan perbuatan hukum berupa perjanjian kredit dengan Tergugat I yang tanpa melibatkan Penggugat II dan justru muncul dugaan telah melakukan manipulasi dan pemalsuan tanda tangan serta faktanya pihak Tergugat I selaku debitur bukanlah pihak pemilik yang sebenarnya dari jaminan yang menjadi anggunan karena obyek jaminan dalam hal ini adalah **Obyek Sengketa** dimaksud adalah sawah sumber penghidupan bagi Para Penggugat yang selama ini diolah, dikuasai dan dimanfaatkan hasilnya oleh Para Penggugat bukan pihak Tergugat I selaku debitur yang memberikan hak tanggungan, dengan demikian pihak Tergugat II sebagai institusi perbankan sama sekali tidak menjalankan mekanisme hukum sebagaimana mestinya yang dalam hal ini dapat dipandang dan memenuhi unsur kualifikasi perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Penggugat ;
12. Bahwa, demikian dengan tindakan Tergugat I yang secara fakta bukanlah pihak yang benar-benar memiliki, menguasai dan memanfaatkan **Obyek Sengketa** dimaksud akan tetapi telah berani melakukan hubungan hukum dengan Tergugat II, tanpa melibatkan Penggugat II, dan dalam praktiknya Tergugat II diduga telah melakukan pemalsuan tanda tangan dan manipulasi dalam bentuk keterangan lisan



maupun keterangan dalam akte otentik, sehingga dalam hal ini perbuatan dari pada Tergugat I bersama sama dengan Tergugat II telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Penggugat ;

13. Bahwa, selanjutnya berdasarkan salinan dokumen yang dapat terbaca ternyata Tergugat II melakukan lelang terhadap **Obyek Sengketa** dimaksud melalui Tergugat III pada tanggal 3 Juli 2015 bertempat di kantor Tergugat III, dan setelah mencermati salinan dokumen yang ada yang terkorrelasi dengan fakta maka sudah terang jika tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah rangkaian perbuatan yang tidak mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/ 9/ PBI/ 2013, Tentang Perubahan atas peraturan Bank Indonesia No. 10/ 13/ PBI/ 2008 Tentang Lelang dan Penata Usahaan Surat Berharga Negara dan karenanya dalam hal ini telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Penggugat ;
14. Bahwa, Tergugat IV dalam hal ini adalah sebagai pihak yang mengikuti lelang dan selanjutnya memenangkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III atas **Obyek Sengketa** dimaksud, maka berdasarkan fakta yang ada ternyata Tergugat IV sama sekali tidak melakukan identifikasi terhadap Obyek yang dilelang, yang faktanya benar-benar bukan dikuasai, ditempati dan dimanfaatkan oleh Tergugat I selaku termohon lelang dan faktanya justru pihak Para Penggugatlah yang benar-benar menguasai, mengolah dan memanfaatkan hasil **Obyek Sengketa** dimaksud, dengan demikian seluruh rangkaian tindakan dari pada Tergugat IV bersama sama dengan Tergugat II dan Tergugat III diduga telah melakukan persekongkolan lelang, sehingga dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Penggugat ;
15. Bahwa, berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas maka seluruh rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah



perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang yang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut: a. Melanggar suatu hak orang lain, atau b. Melanggar kewajiban hukum dari si pelaku perbuatan tersebut, c. Melanggar kesusilaan, dan d. Melanggar kepatutan di masyarakat terhadap orang atau barang orang lain ;
Bahwa juga harus diperhatikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu :

- a. Secara faktual dalam hal ini adanya kerugian yang di alami Penggugat.
 - b. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan yang bersifat melawan hukum dengan kerugian tersebut.
 - c. Terpenuhinya unsur kesalahan pada pelaku perbuatan yang bersifat melawan hukum tersebut.
16. Bahwa Penggugat sebagai warga Negara yang memiliki hak konstitusional dan sebagai seorang yang bermartabat maka sudah sepatutnya mendapatkan hak keadilan yaitu kembali memiliki sawah dalam **Obyek Sengketa** dimaksud berikut sertifikat sebagai dokumen kepemilikan ;
17. Bahwa, rangkaian tindakan dari pada Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah disebutkan diatas maka untuk dapat kembali memiliki sawah dalam **Obyek Sengketa** dimaksud berikut berikut sertifikat sebagai dokumen kepemilikan, maka bertolak dari harga lelang dari pada sawah **Obyek Sengketa** lelang yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat IV berikut biaya lain yang sudah dikeluarkan berkisar +- sebesar **Rp. 150. 000.000,-** (*seratus lima puluh juta rupiah*), dengan demikian perkiraan kerugian materiil dari pada Para Penggugat untuk mengembalikan kepada posisi semula yaitu untuk mengembalikan posisi SHM dalam **Obyek Sengketa** dimaksud menjadi atas nama Penggugat I adalah +- sebesar **Rp. 150. 000.000,-** (*seratus lima puluh juta rupiah*);



18. Bahwa, dengan demikian secara tanggung renteng Para Tergugat harus mengganti kerugian Para Penggugat secara materiil sebesar **Rp. 150.000.000,-** (*seratus lima puluh juta rupiah*) dimana biaya tersebut akan dipergunakan untuk mengganti biaya lelang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II melalui Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga SHM dalam **Obyek Sengketa** dimaksud kembali pada posisi semula yaitu menjadi atas nama Penggugat I ;
19. Bahwa, selain dari pada itu akibat rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat juga telah menjadikan para Penggugat telah mengalami shock dan tertekan secara psikologis, karena merasa telah terdzolimi harkat dan martabatnya sebagai seorang warga Negara, dengan demikian Para Penggugat bersama ini secara immateriil menuntut Para Tergugat agar secara tanggung renteng mengganti kerugian immateriil kepada Para Penggugat dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*) ;
20. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) per hari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
21. Bahwa, agar gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia (*ilusionir*) maka Para Penggugat juga akan mengajukan sita jaminan atas asset-aset baik bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat, adapun data-data terkait akan diajukan tersendiri ;
22. Bahwa oleh karena alas hak, legal standing dan bukti-bukti Para Penggugat adalah kebenaran yang sesuai fakta yang sebenarnya dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, dan gugatan Para Penggugat ini cukup kuat dasar hukum dan alasannya, maka adalah wajar bila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu maka Penggugat memohon putusan serta merta (*Uit Voorbaard bij Voorraad*) walau ada walau Para Tergugat *verzet*, banding atau kasasi sehingga tidak merugikan kepentingan Penggugat lebih lama.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak/Ibu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen berkenan memanggil



para pihak-pihak yang berperkara untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sawah yang seluas - + 4865m² sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas + 4865 m² yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis, yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III yang diikuti oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum ;
3. Menyatakan risalah lelang atas sawah yang seluas + 4865m² sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas + 4865 m² yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis atas nama Tergugat I selaku Termohon lelang, tergugat II selaku pemohon lelang dan Tergugat IV selaku pemenang lelang adalah batal demi hukum ;
4. Menyatakan seluruh rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, serta berdampak merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immaterial adalah sah berdasarkan hukum ;
5. Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah mengakibatkan kerugian nyata pada diri Para Penggugat dengan kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*) adalah sah berdasarkan hukum ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat ;
7. Menghukum, Tergugat IV untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9-



1994, Nomor 14846/ 1994, seluas + 4865 m² yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis, kepada Para Penggugat adalah sah berdasarkan hukum ; -

8. Menghukum, Tergugat IV untuk melakukan segala proses agar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, *Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas + 4865 m² yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis, kembali menjadi atasnama Penggugat I adalah sah berdasarkan hukum ;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat dengan kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, adalah sah berdasarkan hukum ;
10. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) per hari *persil in caso*, kepada Para Penggugat setiap Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini adalah sah berdasarkan hukum ;
11. Menyatakan putusan perkara ini dengan putusan serta merta (*Uit Voorbaard bij Vooraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi.; -
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini adalah sah berdasarkan hukum

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Et aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



JAWABAN TERGUGAT I

1. Saya selaku Tergugat I mengakui kebenaran seluruh dalil – dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, karena hal tersebut berdasarkan fakta yang sebenar-benarnya ;
2. Dahulu pada bulan Juli 2013 saya memang mengajukan kredit kepada Tergugat II, dengan pinjaman sebesar Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 36 bulan, namun karena beberapa hal yang menyangkut kelesuan usaha yang saya rintis maka dalam perjalanannya terjadi keterlambatan angsuran, karena hal tersebut saya sudah berkali-kali memohon kebijaksanaan kepada Tergugat II agar diberikan solusi yang tepat, namun rupanya Tergugat II dalam perjalanannya sangat mengecewakan saya selaku debitur, karena ternyata Tergugat II tidak pernah memberikan solusi dan kebijaksanaan selain hanya mengancam dan menagih saya saja, yang justru membuat saya menjadi takut dan susah saja, padahal saya bersungguh sungguh untuk melunasi sisa hutang saya ;
3. Bahwa pada saat mengajukan kredit saya sudah berterus terang kepada pihak Tergugat II yaitu untuk agunan / jaminan kredit adalah Sertipikat tanah milik Ibu saya dan merupakan harta yang belum dibagi kepada siapa siapa termasuk saya, sehingga sertipikat masih beratas nama ibu saya, namun saya sama sekali tidak menyadari dan tidak faham ceritanya bagaimana tiba-tiba sertipikat tersebut menjadi atas nama saya, hal itu baru saya sadari ketika pihak bank akan melakukan lelang, ternyata sertipikat tersebut atas nama saya ;
4. Memang sebelum uang kredit cair saya mengajak ibu saya ke kantor Tergugat II yang disana saya menandatangani berkas berkas yang tidak saya baca dan juga tidak dibacakan namun yang jelas saya sudah berterus terang saya mengajukan kredit dan yang menjadi jaminan adalah sertipikat atas nama ibu saya, dan saya tidak pernah menyuruh pihak Tergugat II untuk membaliknamakan sertipikat dari atas nama ibu saya menjadi atas nama saya ;
5. Pada prinsipinya saya masih sanggup untuk melunasi sisa hutang pokok saya pada Tergugat II dan oleh karenanya saya sangat mengharapkan agar Tergugat II mengembalikan sawah jaminan kepada ibu saya karena sampai sekarang saya menyesal telah menjadikan sawah ibu saya



dilelang oleh Tergugat II, padahal sawah tersebut satu satunya sumber penghidupan bagi ibu saya dan saudara saya, jika mengingat hal tersebut maka membuat hati saya semakin sedih dan menyesal ;

6. Karena sawah dalam sertipikat yang dahulu saya jaminkan adalah sawah Ibu saya maka saya sanggup membayar hutang saya pada Tergugat II agar sawah milik ibu saya dapat kembali seperti sedia kala, dan saya menyatakan tidak ridlo dan tidak ikhlas apabila Tergugat II tidak mengembaalikan sawah ibu saya tersebut kepada ibu saya setelah saya melunasi sisa hutang saya pada Tergugat II ;
7. Saya akan terus dirundung rasa bersalah apabila sawah tidak kembali kepada ibu dan saudara saya, untuk itu bersama ini saya menyatakan sanggup untuk melunasi sisa hutang saya pada Tergugat II agar sawah tersebut dapat dikembalikan lagi .

Berdasarkan alasan – alasan diatas, dengan ini saya Tergugat I mohon kepada bapak / Ibu Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sragen berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban saya Tergugat I ;
2. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sawah yang seluas kurang lebih 4865 M2 yang terletak di Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, dengan batas- batas dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin / sawah Gudel, Sebelah Timur Sungai, Sebelah Selatan : M.1796 / M. 1795, Sebelah Barat : Basis, yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III yang diikuti oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum ;
4. Menyatakan Risalah lelang atas sawah yang seluas kurang lebih 4865 M2 sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1974, Desa Ngembatpadas,. Gambar situasi tanggal 13 – 9 – 1994, Nomor 14846/1994, seluas kurang lebih 4865 M2 yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin / sawah Gudel, Sebelah Timur Sungai, Sebelah Selatan : M.1796 / M. 1795, Sebelah Barat : Basis, atas nama Tergugat I selaku Termohon Lelang, Tergugat II selaku Pemohon Lelang dan Tergugat IV selaku pemenang lelang adalah batal demi hukum ;



5. Menghukum, Tergugat IV untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar situasi tanggal 13 – 9 – 1994, Nomor 14846 / 1994, seluas 4865 M2 yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin / sawah Gudel, Sebelah Timur Sungai, Sebelah Selatan : M.1796 / M. 1795, Sebelah Barat : Basis, kepada para Penggugat adalah sah berdasarkan hukum ;
6. Menghukum Tergugat IV untuk melakukan segala proses agar sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin / sawah Gudel, Sebelah Timur Sungai, Sebelah Selatan : M.1796 / M. 1795, Sebelah Barat : Basis, kembali menjadi atas nama Penggugat I adalah sah berdasarkan hukum ;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aquo et bono) ;

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Para Penggugat melanggar Kompetensi Absolute ;

Bahwa Pengadilan Negeri Sragen sebenarnya tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*. Hal ini dikarenakan bahwa substansi atau pokok gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebenarnya adalah berkaitan dengan harta waris yang belum dibagi (**vide: Posita Poin No. 5**), yang seharusnya Gugatan demikian menjadi Kewenangan atau Kompetensi Absolute Pengadilan Agama Sragen. Mengingat Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, maka sudah sepatutnyalah Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak ;

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kurang pihak. Hal ini disebabkan bahwa LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen dan Kantor Pertanahan Kota Sragen tidak dijadikan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *a quo*. **Jika Para Penggugat keberatan terhadap pembebanan obyek jaminan dalam perkara *a quo*, semestinya LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Kantor Pertanahan Kota Sragen yang menerbitkan**



Sertifikat Hak Tanggungan seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan tidak dijadikannya LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen dan Kantor Pertanahan Kota Sragen sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Penggugat II tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Tergugat II

Bahwa dalam hal ini Penggugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II. Tergugat II dalam kedudukannya adalah sebagai Kreditur yang terikat perjanjian dengan Tergugat I (Debitur), dalam hal ini Tergugat II adalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit No. 0000684/PK/02719/3000/0713 Tanggal 31 Juli yang telah dilegalisasi oleh LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen dengan jaminan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Genolong, Kabupaten Sragen, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1794 atas nama Suharni (Penggugat I). Terhadap perjanjian tersebut, hingga saat ini belum pernah dibatalkan. Oleh karena Penggugat II tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Tergugat II, maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Gugatan Pelawan kabur (*Obscuure Libel*). -----

a. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obsuure libel*). Hal ini dikarenakan Para Penggugat dalam Gugatannya pada prinsipnya adalah mempermasalahkan lelang hak tanggungan terhadap Obyek Perkara, akan tetapi dalam hal ini Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Obyek Perkara adalah merupakan harta waris yang belum dibagi (Vide Posita Poin No. 5). Hal ini telah menggambarkan bahwa **Gugatan Para Penggugat adalah merupakan penggabungan dua perkara yang dilakukan secara campur aduk sehingga dapat menjadikan Gugatan Para Penggugat kabur (*obsuure libel*).** Dengan demikian mengingat Gugatan Para Penggugat kabur (*obsuure Libel*), maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

b. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obsuure libel*). Hal ini dikarenakan Gugatan Para Penggugat dalam Gugatannya telah



mendalilkan bahwa Obyek Perkara adalah merupakan harta waris yang belum dibagi (Vide Posita Poin No. 5), **namun pada faktanya sampai saat ini belum pernah ada Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Obyek Perkara dalam perkara a quo adalah benar-benar merupakan harta waris yang belum dibagi.** Hal inilah yang membuat Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuure libel*). Oleh karena Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuure Libel*), maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. Gugatan masih tergantung pada pemeriksaan dalam proses peradilan (*rei judicata deductae*) :

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya telah mendalilkan bahwa Obyek Perkara adalah merupakan harta waris yang belum dibagi, oleh karena itu, pada dasarnya masih harus menunggu Putusan dari Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Obyek Perkara dalam perkara a quo adalah benar-benar merupakan harta waris yang belum dibagi. Hal ini bertujuan untuk memperjelas kepastian hukum terhadap status Obyek Perkara dalam perkara a quo. Oleh karena Gugatan Para Penggugat masih harus menunggu Putusan waris dari Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian Gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

6. Gugatan Penggugat salah dalam bentuk formalitas Gugatannya :

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada prinsipnya mempermasalahkan tentang lelang hak tanggungan terhadap Obyek Perkara (Vide Perihal gugatan), dan Para Penggugat dalam Gugatannya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk membatalkan pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap Obyek Perkara. Dalil Para Penggugat dalam Gugatannya dengan menggunakan kata "**Pembatalan Lelang**". **Hal ini dapat disimpulkan bahwa lelang hak tanggungan terhadap Obyek Perkara dalam perkara a quo belum dilaksanakan dan/atau akan dilaksanakan. Seharusnya dalam perkara ini Para Penggugat melakukan upaya perlawanan dengan mengajukan Gugatan**



Perlawanan bukannya mengajukan Gugatan biasa. Oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah salah dalam bentuk formalitas gugatannya maka sudah sepatutnya untuk tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

01. Bahwa apa yang Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
02. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas semua dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
03. Bahwa adalah benar Tergugat II telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No: 0000684/PK/02719/3000/0713 Tanggal 31 Juli 2013, yang telah dilegalisasi oleh LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen dengan jaminan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngematpadas, Kecamatan Genolong, Kabupaten Sragen, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1794 atas nama Suharni. Terhadap perjanjian tersebut, hingga saat ini belum pernah dibatalkan ;
04. Bahwa fasilitas kredit tersebut diberikan atas dasar permohonan yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II setelah itu dilakukan proses dan disepakati mengenai hak dan kewajiban oleh para pihak, maka dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit No: 0000684/PK/02719/3000/0713 Tanggal 31 Juli 2013, yang telah dilegalisasi oleh LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen. **Perjanjian Kredit tersebut adalah merupakan hubungan kontraktual antara Tergugat I (Debitur) dengan Tergugat II (Kreditur) yang dibuat dan ditandatangani atas dasar kesepakatan kedua belah pihak tanpa adanya paksaan dan atau ancaman**, maka perjanjian kredit tersebut adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**. Oleh karena itu menurut ketentuan Pasal 1338 (1) KUH Perdata (BW) semua persetujuan yang dibuat



secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;

05. Bahwa terhadap obyek jaminan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Genolong, Kabupaten Sragen, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1794 atas nama SUHARNI telah dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 033E/2013 Tanggal 31 Juli 2013 dari SUHARNI kepada ARDIAN selaku Kepala Unit Manager Bank Danamon Indonesia Tbk. di Unit Danamon Simpan Pinjam Pasar Gemolomg dan SUPRIYANTO selaku Credit Officer Bank Danamon Indonesia Tbk. di Unit Danamon Simpan Pinjam Pasar Gemolong, kemudian dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 540/2013 Tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat II di hadapan LIES SETYORINI, S.H., M.H., MPd. Notaris PPAT Kabupaten Sragen dan telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Sragen sesuai SHT (Sertifiikat Hak Tanggungan) No. 6549/2013 Tertanggal 28 Oktober 2013 yang pada sampul terdapat irah-irah yang berbunyi " **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" dengan Tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama. Hingga saat ini semua akta hak tanggungan tersebut di atas (SKMHT, APHT dan SHT) belum pernah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*). Dengan demikian dalil Para Penggugat pada Poin No. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16 adalah dalil yang tidak benar, tidak berdasar, dan karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak ;
06. Bahwa SUHARNI telah memberikan Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 033E/2013 Tanggal 31 Juli 2013 dari SUHARNI kepada ARDIAN selaku Kepala Unit Manager Bank Danamon Indonesia Tbk. di Unit Danamon Simpan Pinjam Pasar Gemolomg dan SUPRIYANTO selaku Credit Officer Bank Danamon Indonesia Tbk. di Unit Danamon Simpan Pinjam Pasar Gemolong, atas Kredit yang diajukan oleh NUNUNG SUGIARTI (Tergugat I) Kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (Tergugat II) sebagaimana sesuai dengan Perjanjian Kredit No: 0000684/PK/02719/3000/0713 Tanggal 31



Juli 2013. Dengan demikian Proses Pembebanan Hak Tanggungan dalam pemberian kredit kepada Tergugat I yang telah dilengkapi akta SKMHT, APHT dan SHT sebagai akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Umum, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yang hingga saat ini pula belum pernah dibatalkan oleh suatu Putusan Pengadilan Perdata yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*). Dan apabila dalam hal ini Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mengenai adanya pemalsuan tanda tangan, dan manipulasi dalam bentuk keterangan lisan maupun keterangan dalam akte autentik yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat I dengan Penggugat I tanpa sepengetahuan Penggugat II, maka Para Penggugat harus dapat membuktikan dengan adanya Putusan Pidana dari pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*). Namun sampai dengan saat ini belum ada Putusan Pidana pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) terkait dugaan tindak pidana tersebut. Oleh karenanya dalil Para Penggugat pada Poin No. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16 adalah dalil yang tidak benar, tidak berdasar dan sudah sepatutnya untuk ditolak ;

07. Bahwa kemudian Tergugat I telah melakukan cidera janji (wanprestasi) terhadap Tergugat II, dan sebagai upaya pembinaan kepada Tergugat I telah diberikan Surat Peringatan I No. 026/SP-271/0614 Tanggal 26 Juni 2014, Surat Peringatan II No. 002/SP-2719/1014 Tanggal 06 Oktober 2012, Surat Peringatan III No. 002/SP-2719/0315 Tanggal 24 Maret 2015. Namun Tergugat I tetap tidak melakukan pembayaran hutangnya kepada Tergugat II ;
08. Bahwa akibat dari perbuatan cidera janji yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II, maka sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit No: 0000684/PK/02719/3000/0713 Tanggal 31 Juli 2013 jo. Pasal 8 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit sebagaimana tertuang dalam Akta No. 17 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris P. Sutrisno A Tampubolon, S.H., Tergugat II (Bank) dapat menarik seluruh fasilitas kredit dan Tergugat I (Debitur) harus membayar sekaligus seluruh hutangnya kepada Tergugat II ;
09. Bahwa berkaitan dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat I (Debitur) tersebut maka sesuai dengan



Ketentuan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 540/2013 Tanggal 30 Agustus 2013 jo. Pasal 6 jo. Pasal 14 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tergugat II dapat melakukan lelang atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi obyek hak tanggungan atas hutang Tergugat I yang hasilnya untuk melunasi hutang Tergugat I kepada Tergugat II. Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat Poin No. 9, 10, 11, 14, 16 adalah dalil yang tidak benar, tidak berdasar dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak ;

10. Bahwa lelang terhadap obyek Hak Tanggungan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Genolong, Kabupaten Sragen, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 1794 atas nama Suharni yang dilakukan oleh Tergugat II dengan bantuan Tergugat III telah dilakukan sesuai prosedur lelang sebagaimana yang diatur dalam Undang - Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI No. 106/PMK.06/2013 Tanggal 06 Agustus 2013 Tentang Perubahan PMK No.93/PMK.06/2010 Tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sebelum dilakukan lelang terhadap obyek hak tanggungan, terlebih dahulu telah diumumkan melalui surat kabar dan kepada Tergugat I (Debitur) juga telah disampaikan surat pemberitahuan tentang akan dilakukan lelang terhadap obyek hak tanggungan. Pemberitahuan tersebut dilakukan dalam jangka waktu yang patut menurut hukum dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan demikian tidak ada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat II dan tidak ada kerugian yang diderita Penggugat. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada Poin No. 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, dan Petitumnya pada Poin No. 2, 3, 4, 7, 8 adalah tidak benar, tidak berdasar dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak ;

Bahwa mengenai lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dengan bantuan Tergugat III tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur lelang yang benar, maka lelang atas obyek sengketa tersebut adalah sah. Dengan demikian Ny. Sahliyatul Khoiriyah, SPd, MPd (pemenang lelang) sebagai Pemenangnya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dengan demikian gugatan Para Penggugat pada Poin No. 14 adalah tidak benar dan sudah sepatutnya untuk ditolak ;



11. Bahwa dalil Para Penggugat terhadap asal-usul Obyek Perkara dalam perkara *a quo* adalah dalil yang terjadi sebelum ditandatanganinya Perjanjian Kredit No: 0000684/PK/02719/3000/0713 Tanggal 31 Juli 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat II dengan jaminan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Genolog, Kabupaten Sragen, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 1794 atas nama Suharni (Penggugat I) dan Perjanjian Kredit tersebut adalah sah. Dengan demikian Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat II ;
12. Bahwa dalam hal ini Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak pernah sedikitpun merugikan Para Penggugat, maka ganti kerugian, dwangsom, Permohonan Sita jaminan, Putusan serta merta, dan biaya perkara yang diajukan dalam gugatan Para Penggugat pada Poin No. 10, 11,12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22 dan Petitumnya pada Poin No. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 adalah tidak relevan dan sudah seharusnya untuk ditolak ;

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini ; -

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya.

JAWABAN TERGUGAT III .

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dalam perkara *a quo*, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini ;



2. **Eksepsi *Persona Standi In Judicio* ;**

- 2.1. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat III di dalam surat gugatan PARA PENGGUGAT kurang tepat dan keliru, **karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintahan Republik Indonesia (RI) cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta yang merupakan Instansi atasan dari TERGUGAT III ;**
- 2.2. Bahwa TERGUGAT III bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari badan hukum yang disebut Negara Republik Indonesia, di mana Instansi atasan TERGUGAT III adalah Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta. Oleh karena itu **TERGUGAT III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya ;**
- 2.3. Bahwa kekeliruan PARA PENGGUGAT tersebut jelas terbukti pada halaman kedua dalam Gugatan PARA PENGGUGAT, di mana PARA PENGGUGAT hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta sebagai *Persoon* TERGUGAT III dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan TERGUGAT III ;
- 2.4. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas terbukti bahwa gugatan PARA PENGGUGAT yang langsung ditujukan kepada TERGUGAT III tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis TERGUGAT III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka peradilan umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu, **berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik**



Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan Yang Harus Ditujukan Kepada Pemerintah Pusat, maka **Gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).** -

3. **Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).** -----

3.1. Bahwa gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas, dan tegas (***Duidelijk***) ;

3.2. Bahwa esensi pokok gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah mengenai tindakan PARA TERGUGAT yang menurut PARA PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi terjadi pertentangan antara posita dan petitum gugatan PARA PENGGUGAT tersebut. Setelah dicermati, dalam dalil Gugatan pada Posita tidak terdapat dalil yang menyatakan dan menyebutkan perbuatan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam Petitum PARA PENGGUGAT angka 4 halaman 10 dimohonkan agar PARA TERGUGAT dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut menjadi kabur dan tidak jelas apabila TERGUGAT III dihukum telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan TERGUGAT III tidak jelas. Hal tersebut dipertegas oleh yurisprudensi **M.A.R.I. No. 1360K/Sip/1973** yang menyebutkan pada pokoknya **bahwa sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitum, oleh karena itu Petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.** Maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (***obscuur libel***), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ;

4. **Eksepsi Gugatan *Error In Persona*.**

4.1. Bahwa dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT menarik TERGUGAT III karena dianggap telah melakukan perbuatan



melawan hukum dengan melaksanakan pelelangan Objek Perkara *a quo* berdasarkan Risalah Lelang No. 882/2015 tanggal 3 Juli 2015 yang menurut PARA PENGGUGAT adalah miliknya.

4.2. Bahwa pelelangan yang dilakukan TERGUGAT III tersebut merupakan tugas dan fungsi dari TERGUGAT III, dan apabila ada permintaan lelang yang syarat dan ketentuannya telah dipenuhi, dan disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka Kantor lelang tidak boleh menolaknya.

4.3. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila TERGUGAT III dituntut secara hukum mengingat pelelangan tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat III. -

4.4. Bahwa dikarenakan TERGUGAT III tidak melakukan penyalahgunaan wewenang, maka ditariknya TERGUGAT III sebagai pihak jelaslah menunjukkan gugatan PARA PENGGUGAT ***Error In Persona.***

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TERGUGAT III mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen untuk menerima eksepsi TERGUGAT III, dan menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard.*** -----)

A. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa TERGUGAT III mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi **secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.**
2. Bahwa TERGUGAT III secara tegas **menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.**
3. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada TERGUGAT III.



4. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT di dalam Gugatannya tersebut khususnya terhadap TERGUGAT III adalah tindakan TERGUGAT III selaku perantara penjualan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* yang menurut PARA PENGGUGAT masih dalam penguasaannya yaitu berupa 1 (satu) bidang tanah pertanian sawah seluas 4.865 m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794 yang terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen adalah perbuatan melawan hukum, sehingga dapat dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Selain itu, PARA PENGGUGAT juga menuntut PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya putusan.
5. Bahwa rencana pelaksanaan lelang dimaksud dilaksanakan atas permintaan dari Saudara Wiwit Imam Cahyono dan Rosid Kendarto selaku *Back and Regional Collection Head* dan *Asset Liquidation Unit Manager* pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Ulang Nomor 106/RCH SOLO/06/15 tanggal 10 Juni 2015, berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000684 / PK / 02719 / 3000 / 0713 tanggal 31 Juli 2013 beserta perubahannya .
6. Bahwa Berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor Nomor 0000684 / PK / 02719 / 3000 / 0713 tanggal 31 Juli 2013 tersebut, Nunung Sugiyarti *in casu* TERGUGAT I telah mengikatkan dirinya kepada PT Bank Danamon Indonesia *in casu* TERGUGAT II dengan menjaminkan objek perkara *a quo* sebagai jaminan atas pinjaman kredit sebesar Rp. 110.00.000,- (seratus sepuluh juta rupiah), yang tentunya juga diketahui oleh Suharni *in casu* PENGGUGAT I.
7. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit tersebut, **Nunung Sugiyarti *in casu* TERGUGAT I telah melakukan tindakan wanprestasi,**



sehingga TERGUGAT II telah mengeluarkan **Surat Peringatan Pertama Nomor 026/SP-2719/0614** tanggal 26 Juni 2014, **Surat Peringatan Kedua Nomor 002/SP-2719/1014** tanggal 6 Oktober 2014, dan **Surat Peringatan Ketiga Nomor 002/SP-2719/0315** tanggal 24 Maret 2015 kepada Nunung Sugiyarti *in casu* TERGUGAT I untuk dapat menyelesaikan hutangnya, namun tidak ada penyelesaiannya lebih lanjut.

8. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum berdasarkan Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos "Radar Solo" pada tanggal 26 Juni 2015, sehingga Asas Publisitas telah terpenuhi. Selain itu TERGUGAT II juga telah memberitahukan kepada Nunung Sugiyarti *in casu* TERGUGAT I selaku debitur melalui Surat Nomor 106/SPL/RCH SOLO/06/15 tanggal 26 Juni 2015.
9. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka TERGUGAT III tidak boleh menolak permohonan dari Tergugat II tersebut, sebagaimana yang diatur dalam **Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 12** yang menyatakan bahwa "**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**".
10. Bahwa lelang yang dilakukan TERGUGAT III juga telah dilakukan menurut **Undang-Undang Lelang** (*vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad* 1941:3), dan Lembaran Negara Tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No. 56, sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan **PARA PENGGUGAT** dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan TERGUGAT III adalah sah dan mengikat secara hukum. Dan tindakan



selanjutnya terhadap objek perkara *a quo* adalah sepenuhnya hak dan kewenangan TERGUGAT IV sebagai pembeli/pemenang lelang yang telah ditetapkan secara sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagai pembeli lelang yang beritikad baik.

11. Bahwa **TERGUGAT III dengan tegas menolak Posita PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya halaman 5 angka 10** yang menyatakan bahwa “...*maka tindakan Tergugat I yang melakukan bujuk rayu terhadap Penggugat I kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat II,...sertifikat asli kemudian dijadikan tanggungan kepada Tergugat II yang selanjutnya...dilelang oleh Tergugat II melalui Tergugat III dan dimenangkan oleh Tergugat IV...dapat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum.*” -
12. Bahwa dapat TERGUGAT III tegaskan, dalam Gugatan PARA PENGGUGAT tidak terdapat satupun dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang dapat menunjukkan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa TERGUGAT III sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pengurusan Piutang Negara dan pelaksanaan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut mengenai perbuatan TERGUGAT I yang telah melakukan bujuk rayu terhadap PENGGUGAT I untuk datang ke kantor TERGUGAT II serta menandatangani dokumen perjanjian kredit tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan terkesan mengada-ada, karena dalam hal ini PENGGUGAT I tentunya dapat saja menolak bujuk rayu dari TERGUGAT I tersebut, karena sebelum proses penandatanganan perjanjian kredit tersebut, tentunya dari pihak Bank *in casu* TERGUGAT II akan terlebih dahulu menjelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian kredit tersebut, termasuk pula bahwa objek perkara *a quo* selanjutnya akan dijaminan di Bank *in casu* TERGUGAT II. Selain itu, **peristiwa hukum tersebut terjadi jauh sebelum proses pelelangan**



dilaksanakan, sehingga sama sekali tidak terkait dengan
TERGUGAT III.

14. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdata** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Harus ada perbuatan ;
- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
- 3) Harus ada unsur kesalahan ;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita ;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, **dikarenakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.**

15. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara TERGUGAT III telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, **sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya.** Hal ini sesuai dengan **Buku II Mahkamah Agung** tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 1936 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang dengan tegas menyatakan "**bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**", jadi dengan demikian lelang yang dilakukan TERGUGAT III tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum. Sehingga tidak ada satu pun perbuatan TERGUGAT III yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, dan



tentunya dalil **PARA PENGGUGAT** dalam **Petitum Gugatannya** pada halaman 10 angka 2, 3 dan 4 adalah tidak berdasar hukum sama sekali.

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan **TERGUGAT III** sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari **PARA PENGGUGAT**;

17. Bahwa **TERGUGAT III** dengan tegas menolak **Posita dan Petitum PARA PENGGUGAT** dalam **Gugatannya mengenai tuntutan pembayaran ganti rugi** yang harus dibayarkan oleh **PARA TERGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** baik materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Selain itu, **PARA PENGGUGAT** juga menuntut **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya putusan. -

18. Bahwa **Posita dan Petitum** tersebut sangatlah tidak beralasan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung **Nomor 79/K/Sip/1972**, yang menyatakan bahwa "*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang*", dan karenanya petitum yang diajukan **PARA PENGGUGAT** tersebut haruslah ditolak.

19. Bahwa **tuntutan ganti rugi dan dwangsom** yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** dalam **Posita dan Petitum Gugatannya** tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena **tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (dwangsom) baru dapat diajukan apabila pihak PARA TERGUGAT nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** (llde: Yurisprudensi **MARI No.19 K/Sip/1983** tanggal 3 September 1983).

20. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi **MA No. 177.K/Sip/1975**



tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak”, dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan “Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan”, serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa “Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”. Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, **maka tuntutan Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT** kepada Majelis Hakim/Ketua Pengadilan Negeri Sragen serta terhadap semua **tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (*dwangsom*)** yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT khususnya terhadap TERGUGAT III adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, dengan demikian **sangatlah berdasarkan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo***.
22. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas Posita dan Petitum **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya tersebut mengenai **Tuntutan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)** dan tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (***Uitvoerbaar Bij Voorraad***) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya.
23. Bahwa sesuai dengan **Pasal 227 ayat (1) HIR**, penerapan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) pada dasarnya **hanya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi**, sedangkan dalam Gugatan *a quo* tidak ada satupun perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh PARA



TERGUGAT khususnya oleh TERGUGAT III. Dan sesuai dengan **Pasal 180 HIR jo. SE MA RI No. 3 Tahun 2000** tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Prollsionil, yang pada intinya menyatakan bahwa “**tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat**”.

24. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil PARA PENGGUGAT hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan **SE MA RI No. 3 Tahun 2000** tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Prollsionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)... dst ;
- e. Dikabulkan tuntutan Prollsionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv ;
- f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst ;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

25. Bahwa selain itu juga, berdasarkan **SE MA RI No. 4 Tahun 2001** tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Prollsionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan sesuai **butir 7 SE MA RI No. 3 Tahun 2000** dan adanya pemberian jaminan yang nilainya



sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta, lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.

26. Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan undang-undang maupun ketentuan dalam SE MA RI tersebut di atas yang dipenuhi oleh PARA PENGGUGAT dalam dalil Gugatannya tersebut, maka tuntutan PARA PENGGUGAT mengenai **Conservatoir Beslag dan Uitvoerbaar Bij Vooraad** sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

27. Bahwa TERGUGAT III juga menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

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

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi TERGUGAT III cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) ;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul ;



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 17 Oktober 2016, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi adalah pemilik sah atas tanah SHM no. 1794 Desa Ngembatpadas tercatat atas nama Ny. SAHLIYATUL KHOIRIYAH, SPd, MPd terletak di Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen, Propinsi Jawa Tengah ;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini dihitung hingga putusan ini dijatuhkan sebesar Rp 1.946.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn., yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Sragen yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 20 Oktober 2016 telah memberitahukan isi putusan tersebut masing-masing kepada Tergugat I dan kepada Tergugat II sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;



Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn yang dibuat dan ditandatangani melalui bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 1 Nopember 2016 kepada Tergugat III dan Kepada Tergugat IV dengan melalui bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 2 Nopember 2016 yang isinya menerangkan bahwa telah diberitahukan isi putusan tersebut sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 17 Oktober 2016, Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN. Sgn., pada tanggal 28 Oktober 2016 Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan permohonan banding dihadapan ROSYAN TRIYANTO, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Sragen yang tertuang dalam akta pernyataan permohonan banding Nomor : 16/Pdt.Banding/2016/PN. Sgn jo Nomor : 20/Pdt.G/206/PN Sgn., dan akta pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut masing masing kepada :

- Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 04 Nopember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sragen ;
- Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 04 Nopember 2016 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sragen;
- Terbanding III / semula Tergugat III pada tanggal 09 Nopember 2016 dengan melauai bantuan Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta ;
- Terbanding IV / semula Tergugat IV pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh Jusrita Pengadilan Negeri Sragen ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 26 Nopember 2016 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang - Jawa Tengah di Semarang melalui Ketua Pengadilan Negeri Sragen yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 13 Desember 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan patut dan seksama masing-masing kepada :



- Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 15 Desember 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sragen ;
- Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 15 Desember 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sragen ;
- Terbanding III / semula Tergugat III pada tanggal 21 Desember 2016 dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding IV / semula Tergugat IV pada tanggal 27 Desember 2016 dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II, Terbanding II / semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya (FX. Indarko Kunto, dkk) telah mengajukan kontra memori banding tertanggal Sragen 19 Desember 2016 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang melalui Ketua Pengadilan Negeri Sragen yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 19 Desember 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan patut dan seksama masing-masing kepada :

- Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 29 Desember 2016 Dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga ;
- Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 22 Desember 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sragen ;
- Terbanding III / semula Tergugat III pada tanggal 28 Desember 2016 dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding IV / semula Tergugat IV pada tanggal 30 Desember 2016 dengan melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN Sgn., sebelum berkas di kirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah masing-masing kepada :

- Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II



pada tanggal 18 Nopember 2016 dengan melalui bantuan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga ;

- Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 11 Nopember 2016 oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Sragen ;
- Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 11 Nopember 2016 oleh Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Sragen ;
- Terbanding III / semula Tergugat III pada tanggal 15 Nopember 2016 dengan melalui bantuan Jusurita Pengadilan Negeri Surakarta;
- Terbanding IV / semula Tergugat IV pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh Jusurita Pengadilan Negeri Sragen ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II dalam memori bandingnya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Pemanding keberatan dan menolak dengan tegas dalil-dalil dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim yang disampaikan dalam putusan sebagaimana dimaksud, karena secara nyata telah mengabaikan fakta fakta yang terungkap dalam persidangan, sehingga putusan dimaksud jelas merugikan diri Para Pemanding karena Putusan tersebut tidak memenuhi rasa keadilan, untuk itu Para Pemanding tetap pada Gugatan maupun Replik yang telah disampaikan pada persidangan oleh karenanya pula bersama ini Para Pemanding memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang –Jawa Tengah untuk secara *mutatis mutandis* membaca kembali Gugatan maupun Replik yang telah disampaikan dahulu dalam persidangan.
2. Bahwa, Para Pemanding keberatan dan menolak dengan tegas dalil-dalil dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim yang disampaikan dalam putusan dimaksud, karena secara nyata telah mengabaikan fakta fakta yang terungkap dalam persidangan, sehingga putusan dimaksud jelas merugikan diri Para Pemanding karena Putusan tersebut tidak memenuhi



rasa keadilan, adapun hal hal yang diabaikan tentang fakta persidangan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, sudah secara nyata dan tidak terbantahkan lagi didalam persidangan maka melalui jawabanya pihak dahulu Tergugat / Terbanding I menyatakan tidak keberatan dan atau membenarkan semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, selain dari pada itu Terbanding I juga secara jelas dan terang akan bertanggung jawab untuk memenuhi pokok gugatan yang diajukan oleh Para Pembanding
2. Bahwa, sebagaimana jawaban dari Terbanding I secara nyata dan terang menyampaikan akan melunasi hutangnya pada Terbanding II dan akan mengembalikan sertifikat rumah milik Pembading I kembali menjadi atas nama Pembanding I
3. Bahwa, jawaban yang disampaikan oleh Terbanding I sebagaimana dimaksud disampaikan secara tertulis yang diserahkan didalam persidangan, sehingga sebagaimana dimaksud dalam pasal 174 HIR jo 311 R. Bg jo 1923 – 1928 KUHPerdara, maka jawaban Terbanding I tersebut adalah bentuk pengakuan didalam persidangan yang dapat berlaku sebagai alat bukti yang sempurna.
4. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu bukti bukti tertulis Para Pembanding maupun keterangan saksi saksi yang dihadirkan Para Pembanding didalam persidangan yang telah dapat membenarkan semua dalil dalil gugatan maupun replik para Penggugat/ Para Pembanding
5. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu dahulu Para Penggugat/ Para Pembanding didalam mengajukan gugatan telah mendasarkan pada aspek hukum yang pasti dan jelas serta dapat dipertanggung jawabkan, sehingga gugatan Para Penggugat telah memenuhi unsure tuntutan (*grondslog van de lis*) baik dalam *fundamentum petendi* maupun *petitumnya* dan karenanya gugatan dimaksud telah memenuhi unsur **dasar hukum** (*Rechtlijke Grond*) yang berkaitan dengan muatan penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum (*recht belang*) antara Para Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Para Penggugat dan Para Tergugat serta



telah memenuhi pula *unsur dasar fakta (Feitelijke Grond)* yang berkaitan dengan muatan penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Para Penggugat dengan materi atau objek perkara manapun dengan pihak Para Tergugat, atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Para Penggugat, sehingga secara terang dalil gugat yang diajukan Para Penggugat telah mempunyai dasar hukum yang jelas dan pasti.

6. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu gugatan dari dahulu Para Pembanding adalah gugatan yang juga mendasarkan pada Peraturan Menteri keuangan **No. 106/ PMK.06/ 2013 tahun 2013** tentang Perubahan atas **Peraturan Menteri keuangan No. 93/ PMK.06/ 2010** tentang *petunjuk pelaksanaan lelang*, dalam hal terdapat gugatan terhadap obyek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/ tereksekusi, suami istri debitur/ tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi.
7. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu gugatan dari dahulu Para Pembanding adalah karena menyangkut aspek tercerabutnya hak-hak konstitusional dari pada Para Penggugat/ Para Pembanding selaku pemilik yang syah dari pada Obyek Sengketa dimaksud, dimana tercerabutnya hak dari pada Para Penggugat/ Para Pembanding tersebut karena adanya rangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara massif dan sistematis oleh Para Tergugat,/ Para Terbanding dan karena perbuatan melawan hukum tersebut maka mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Para Penggugat/ Para Pembanding dalam konteks ini maka yang menjadi *actiantualy* adalah adanya perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan adanya kerugian, sedangkan proses jual beli yang melibatkan notaris adalah dalam ranah administrative yang menyangkut syarat berlakunya jual beli sebagaimana dimaksud dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang selanjutnya dalam gugatan Para Penggugat/



Para Pembanding tidak mempermasalahkan dan atau menguji sah atau tidaknya produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris/ PPAT maupun BPN, karena yang demikian merupakan produk hukum berupa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU No 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

8. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu sawah **Obyek Sengketa** dimaksud adalah sawah milik Pembanding I yang diperoleh dari harta waris orang tua Pembanding I sehingga bukan merupakan harta gono gini dalam perkawinan antara Pembanding I dengan Suroto (Alm), dimana sawah Obyek Sengketa dimaksud adalah sumber penghidupan bagi Pembanding I. Dimana Sertipikat asli dalam Obyek Sengketa dimaksud dahulu adalah dibawah kekuasaan Pembanding I namun sekitar bulan Juli 2013 Terbanding I dengan berbagai cara dan bujuk rayu meminjam Sertipikat asli tersebut kepada Pembanding I dengan alasan akan dipinjam sebentar kira kira 1 tahun, kemudian akan dikembalikan lagi, oleh karena bujuk rayu dari pada Terbanding I tersebut maka Pembanding I akhirnya percaya dan menyerahkan Sertipikat asli tersebut kepada Terbanding I dan sekitar akhir bulan Juli 2013 tiba tiba Terbanding I mengajak Pembading I untuk datang ke Kantor Terbanding II yang dahulu masih berkantor di *Jl. Sukowati Pasar Gemolong, Sragen, Jateng* dan sekarang sudah pindah yaitu di *Jalan Solo – Puwodadi KM 20, Gemolong, Sragen*, sesampai disana tanpa diterangkan lebih lanjut tiba tiba Pembanding I disuruh menandatangani beberapa dokumen yang oleh Pembanding I tidak paham akan segala ketentuan dan klausul dari pada dokumen tersebut, karena memang Pembanding I adalah ibu rumah tangga biasa yang lugu dan awam hukum, sehngga hanya karena percaya kepada Terbanding I tersebut maka Pembanding I mau diajak dan menandatangani dokumen dokumen di kantor Terbanding II
9. Bahwa, fakta yang terungkap didalam persidangan maka peminjaman sertipikat asli oleh Terbanding I maupun penandatanganan dokumen dikantor Terbanding II hanya dilakukan oleh Penmbanding I dan Terbanding I tanpa sepengetahuan dan seijin dari pada Pembanding II dan kemudian dari dokumen yang dapat terbaca maka muncul dugaan



adanya pemalsuan tanda tangan dan manipulasi data dan keterangan, yang dilakukan oleh pihak Terbanding II dan beberapa lama kemudian yaitu ketika obyek sengketa dimaksud telah dilelang oleh Terbanding II melalui Terbanding III, maka Pembanding I baru mengetahui jika Sertipikat miliknya tersebut telah diagunkan oleh Terbanding I kepada Terbanding II untuk keperluan kredit, sebagaimana kemudian dapat terbaca dalam Perjanjian kredit antara Terbanding I dengan Terbanding II yaitu perjanjian kredit Nomor 0000684/ PK/ 02719/ 3000/ 0173, tertanggal 31 Juli 2013, maka nilai platfond pinjaman adalah sebesar **Rp. 110. 000.000.00,-** (*seratus sepuluh juta rupiah*) dengan jangka waktu selama 36 bulan

10. Bahwa, fakta yang terungkap didalam persidangan maka tindakan Terbanding I yang melakukan bujukrayu terhadap Pembanding I kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan dari pada Pembanding II, tentang peminjaman dan penggunaan Sertipikat Asli kemudian dijadikan tanggungan kepada Terbanding II yang selanjutnya sawah obyek Sengketa milik Pembanding I tersebut telah dilelang oleh Terbanding II melalui Terbanding III dan dimenangkan oleh Terbanding IV selaku pemenang lelang maka dalam hal ini juga dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Pembanding
11. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu tindakan Terbanding II selaku lembaga Perbankan telah bertindak secara sewenang-wenang tanpa menerapkan asas kehati-hatian dan menejemen resiko (*risk sharing*) sebagai lembaga intermediasi, karena sebelum melakukan perbuatan hukum berupa perjanjian kredit dengan Terbanding I yang tanpa melibatkan Pembanding II dan justru muncul dugaan telah melakukan manipulasi dan pemalsuan tanda tangan serta faktanya pihak Terbanding I selaku debitur bukanlah pihak pemilik yang sebenarnya dari jaminan yang menjadi anggunan karena obyek jaminan dalam hal ini adalah **Obyek Sengketa** dimaksud adalah sawah sumber penghidupan bagi Para Pembading yang selama ini diolah, dikuasai dan dimanfaatkan hasilnya oleh Para Pembanding



bukan pihak Terbanding I selaku debitur yang memberikan hak tanggungan, dengan demikian pihak Terbanding II sebagai institusi perbankan sama sekali tidak menjalankan mekanisme hukum sebagaimana mestinya yang dalam hal ini dapat dipandang dan memenuhi unsur kualifikasi perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Pemanding, demikian dengan tindakan Terbanding I yang secara fakta bukanlah pihak yang benar-benar memiliki, menguasai dan memanfaatkan **Obyek Sengketa** dimaksud akan tetapi telah berani melakukan hubungan hukum dengan Terbanding II, tanpa melibatkan Pemanding II, dan dalam praktiknya Terbanding II diduga telah melakukan pemalsuan tanda tangan dan manipulasi dalam bentuk keterangan lisan maupun keterangan dalam akte otentik, sehingga dalam hal ini perbuatan dari pada Terbanding I bersama sama dengan Terbanding II telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Pemanding

12. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu berdasarkan salinan dokumen yang dapat terbaca ternyata Terbanding II melakukan lelang terhadap **Obyek Sengketa** dimaksud melalui Terbanding III pada tanggal 3 Juli 2015 bertempat di kantor Terbanding III, dan setelah mencermati salinan dokumen yang ada yang terkorrelasi dengan fakta maka sudah terang jika tindakan yang dilakukan oleh Terbanding II dan Terbanding III adalah rangkaian perbuatan yang tidak mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu **Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/ 9/ PBI/ 2013**, Tentang *Perubahan atas peraturan Bank Indonesia No. 10/ 13/ PBI/ 2008 Tentang Lelang dan Penata Usahaan Surat Berharga Negara* dan karenanya dalam hal ini telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Pemanding



13. Bahwa, Majelis Hakim pada tingkat pertama telah mengabaikan fakta yang terungkap didalam persidangan yaitu Pihak T Terbanding IV dalam hal ini adalah sebagai pihak yang mengikuti lelang dan selanjutnya memenangkan lelang yang dilakukan oleh Terbanding II melalui Terbanding III atas **Obyek Sengketa** dimaksud, maka berdasarkan fakta yang ada ternyata Terbanding IV sama sekali tidak melakukan identifikasi terhadap Obyek yang dilelang, yang faktanya benar-benar bukan dikuasai, ditempati dan dimanfaatkan oleh Terbanding I selaku termohon lelang dan faktanya justru pihak Para Pembandinglah yang benar-benar menguasai, mengolah dan memanfaatkan hasil **Obyek Sengketa** dimaksud, dengan demikian seluruh rangkaian tindakan dari pada Terbanding IV bersama sama dengan Terbanding II dan Terbanding III diduga telah melakukan persekongkolan lelang, sehingga dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang karenanya secara hukum harus ikut bertanggung jawab atas segala kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh Para Pembanding, yang nyata tindakan dimaksud telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam :

1. **UU No. 10 Tahun 1998** Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, pada BAB Asas, Fungsi dan Tujuan dalam pasal2, pasal 3 dan pasal 4
2. **Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/ 2/ PBI/ 2005** tentang *Penilaian Kualitas Aktifa* dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (25)
3. **Surat Edaran No. 15/ 28/ DPNP**, tertanggal 31 Juli 2013 kepada **Semua Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Secara Konvensional Di Indonesia**
4. Peraturan Bank Indonesia **Nomor 7/6/PBI/2005** tentang *Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Peribadi Nasabah*
5. Peraturan Bank Indonesia **Nomor 9/15/PBI/2007** tentang *Penerapan Manajemen Risiko dalam Penggunaan Teknologi Informasi oleh Bank Umum*

Bahwa, berdasarkan hal-hal serta uraian tersebut diatas, maka dengan segala hormat kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada



Pengadilan Tinggi Semarang – Jawa Tengah berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen dalam perkara **No. 20/ Pdt. G / 2015/ PN. Sgn** tanggal *10 Oktober 2016*, selanjutnya kami memohon agar berkenan untuk memutus sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pemanding untuk Seluruhnya
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen dalam perkara No. 20/ Pdt. G / 2015/ PN. Sgn tanggal 10 Oktober 2016 yang dimohonkan banding

DENGAN MENGADILI SENDIRI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya
2. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak jawaban Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
3. Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sawah yang seluas +- 4865m2 sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas +- 4865 m2 yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis, yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III yang diikuti oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum.
4. Menyatakan risalah lelang atas sawah yang seluas +- 4865m2 sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas +- 4865 m2 yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M.



1795, Sebelah Barat : Basis atas nama Tergugat I selaku Termohon lelang, tergugat II selaku pemohon lelang dan Tergugat IV selaku pemenang lelang adalah batal demi hukum.

5. Menyatakan seluruh rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, serta berdampak merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immaterial adalah sah berdasarkan hukum
6. Menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah mengakibatkan kerugian nyata pada diri Para Penggugat dengan kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*) adalah sah berdasarkan hukum.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat
8. Menghukum, Tergugat IV untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas +- 4865 m2 yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis, kepada Para Penggugat adalah sah berdasarkan hukum
9. Menghukum, Tergugat IV untuk melakukan segala proses agar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1794, Desa Ngembatpadas, Gambar Situasi Tanggal 13 – 9- 1994, Nomor 14846/ 1994, seluas +- 4865 m2 yang terletak di *Desa Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Kab. Sragen*, dengan batas-batas Sebelah Utara : Sawah Remin/ Sawah Gudel, Sebelah Timur : Sungai, Sebelah Selatan : M. 1796/ M. 1795, Sebelah Barat : Basis, kembali menjadi atasnama Penggugat I adalah sah berdasarkan hukum
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat dengan kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus*



lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (*satu milyar rupiah*) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, adalah sah berdasarkan hukum

11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) per hari *persil in caso*, kepada Para Penggugat setiap Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini adalah sah berdasarkan hukum.
12. Menyatakan putusan perkara ini dengan putusan serta merta (*Uit Voorbaard bij Vooraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi.
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini adalah sah berdasarkan hukum.

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bonno*)

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II, Kuasa Hukum Terbanding II / semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengemukakan alasan -alasan sebagai berikut :

1. Bahwa **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding dari **Para Pembanding** semula **Para Penggugat**, kecuali diakui secara tegas dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** mohon agar semua dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** yang telah disampaikan dalam Jawaban, Duplik, ataupun Kesimpulan sebagaimana telah disampaikan dalam persidangan tingkat Pengadilan Negeri terdahulu, mohon dianggap sebagai satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan, berlaku *mutatis mutandis* dan dianggap disampaikan kembali dalam Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Sragen No. 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn tertanggal 17 Oktober 2016 baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya, maupun amar putusannya karenanya sudah selayaknya dan sepatutnya pertimbangan maupun amar Putusan Pengadilan Negeri Sragen No.



20/Pdt.G/2016/PN.Sgn tertanggal 17 Oktober 2016 dapat dikuatkan dan dipertahankan.

4. Bahwa terhadap permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat, Terbanding II** dahulu **Tergugat II** hanya akan memberikan tanggapan atas pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sragen yang terkait dengan **Terbanding II** dahulu **Tergugat II**.
5. Bahwa benar secara hukum dan ternyata sebagai fakta-fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri dan telah diakui setidaknya adanya Pengakuan dari **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** maupun **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** dalam persidangan pemeriksaan Tingkat Pertama (**Vide Pasal 1924 KUH Perdata Jo. Putusan MA No.546 K/Sip/1983**) serta telah terbukti dalam persidangan pemeriksaan Tingkat Pertama, sebagai berikut ;

- 5.1. Bahwa terdapat hubungan hukum keperdataan antara **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** dan **Terbanding II** dahulu **Tergugat II**, dimana **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** selaku Debitur dengan sepengetahuan dan persetujuan **WALUYO** selaku Suami telah menerima fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dari **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0000684/PK/02719/3000 /0713 tertanggal 31 Juli 2013, Legalisasi Nomor : 4357/Legalisasi/VII/2013 oleh Lies Setyorini, SH Notaris di Sragen (**Vide Bukti T.II-3**).

Sebagai jaminan atas pelunasan fasilitas kredit tersebut, **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** dengan sepengetahuan dan persetujuan **Pembanding I** dahulu **Penggugat I** selaku PENJAMIN telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah seluas ± 4865 M², Gambar Situasi Nomor : 14846/1994 Tertanggal 13 September 1994, terletak di Desa Ngembatpadas, Kec. Gemolong, Kab. Sragen Propinsi Jawa Tengah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1794 yang semula tercatat atas nama **SUHARNI (Pembanding I dahulu Penggugat I) (Vide Bukti T.II-4)**, yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 6549/2013



Tanggal 28 Oktober 2013 (**Vide Bukti T.II-7**) Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 540/2013 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Lies Setyorini, SH PPAT di Sragen (**Vide Bukti T.II-6**), sehingga oleh karenanya merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri karena terhadapnya telah dibebani hak tanggungan maka secara hukum memberikan hak didahulukan atau diutamakan "hak preferen" kepada **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** sebagai pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" sehingga karenanya harus dilindungi dan/atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya;

5.2. Bahwa benar dan senyatanya **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** selaku Debitur telah lalai "wanprestasi" bahkan MACET dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** sebagaimana dalam Perjanjian Kredit *a quo* (**Vide Bukti T.II-8, Bukti T.II-9 dan Bukti T.II-10**), yang mana tidak terbantahkan pula jika sejak saat kreditnya MACET **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** tidak berupaya/ beritikad baik untuk melakukan penyelesaian kredit ataupun penebusan atas **Obyek Perkara** sehingga **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** dengan saluran hukum yang berlaku selanjutnya mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Perkara** melalui perantaraan **Terbanding III** dahulu **Tergugat III**;

5.3. Bahwa oleh karena **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 6549/2013 Tanggal 28 Oktober 2013 (**Vide Bukti T.II-7**) Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 540/2013 tertanggal 30 Agustus 2013 (**Vide Bukti T.II-6**), maka merujuk ketentuan **UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6**, yang menegaskan bahwa:

"Apabila debitor 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" ;

Jo **Penjelasan Pasal 6**, yang menegaskan bahwa :



“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”;

Jo **Pasal 11 Ayat 2 huruf e**, yang menegaskan bahwa :

“ Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain: janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji”

Jo **Pasal 20 Ayat (1)**, yang menegaskan bahwa :

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a) *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b) *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek 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”.*

Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.3434K/Pdt/2000 tanggal 29 Maret 2007, yang menyatakan :

“Grosse akta hipotik/ hak tanggungan dapat dieksekusi sebelum jangka waktu pinjaman lampau, apabila hal tersebut terbukti diperjanjikan oleh para pihak, yakni karena debitur terbukti lalai memenuhi kewajiban angsuran bulanannya”.



Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1628K/Pdt/2012 tertanggal 16 April 2013 yang menyatakan *“Karena Penggugat (debitur) lalai tidak membayar kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit sehingga Tergugat I (Kreditur) selaku pemegang hak tanggungan menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan untuk melunasi piutangnya dengan perantaraan kantor Termohon Kasasi I (KPKNL) adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dst”*

Vide Yahya Harahap (Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang perdata 2005: 202), yang menyatakan bahwa *Eksekusi obyek hak tanggungan atas alasan cidera janji dapat dilaksanakan meskipun perjanjian kredit belum jatuh tempo;*

Maka secara hukum, **Terbanding II** dahulu **Terbanding I** mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji, tanpa harus meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri, karena UU Hak Tanggungan telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Kreditur apabila Debitur wanprestasi/ingkar janji;

- 5.4. Bahwa senyatanya dalil **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** sebagaimana diuraikan diatas, telah berkesesuaian secara hukum dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, sebagaimana dalam **Alinea ke-3 halaman 63**, yang mempertimbangkan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU 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” ;



6. Bahwa **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** menolak secara tegas keberatan **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** dalam **Memori Banding Angka 2 Point (2), (3) pada halaman 4 -5**, yang pada intinya mendalilkan bahwa "*Majelis Hakim telah mengabaikan fakta yang terungkap dipersidangan karena Terbanding I secara nyata dan terang menyampaikan akan melunasi hutangnya kepada Terbanding II dan akan mengembalikan SHM kepada Pembanding I*". Senyatanya dalil **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan sangat diragukan kebenarannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

6.1. Terbukti senyatanya bahwa tidak ada satupun bukti maupun saksi yang diajukan oleh **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** dalam persidangan yang dapat menguatkan/membenarkan dalil **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat**, namun sebaliknya berdasarkan **Bukti T.II-8, Bukti T.II-9 dan Bukti T.II-10** yang diajukan oleh **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** di persidangan, yaitu berupa Surat Peringatan (SP) I No. 026/SP-2719/0614 Tanggal 26 Juni 2014; Surat Peringatan (SP) II No. 002/SP-2719/1014 Tanggal 06 Oktober 2014; Surat Peringatan (SP) III No. 002/SP-2719/0315 Tanggal 24 Maret 2015, senyatanya telah membuktikan bahwa sampai dengan dilakukannya pelelangan eksekusi Hak Tanggungan, **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** selaku Debitur tidak memiliki itikad baik "*te kwader throw*" untuk melunasi/melaksanakan kewajibannya kepada **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** sebagaimana dalam Perjanjian Kredit *a quo* (**Vide Pasal 1238 KUH Perdata Jo. Pasal 1243 KUH Perdata Jo. Pasal 1763 KUHPerduta Jo. Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum**).

Jika **Terbanding I** dahulu **Tergugat II** memang mempunyai itikad baik dan menginginkan Obyek Sengketa kembali sebagaimana didalilkan oleh **Para Pembanding** dahulu **Para Tergugat**, maka seharusnya **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** dapat ikut serta / sebagai peserta dalam pelelangan eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh **Terbanding I** dahulu **Tergugat II** melalui



Terbanding III dahulu **Tergugat III** untuk menebus Obyek Sengketa *a quo*, namun hal itu tidak dilakukan oleh **Terbanding I** dahulu **Tergugat II** maupun **Para Pemanding** dahulu **Para Tergugat**. Hal tersebut membuktikan bahwa **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** memang tidak mempunyai itikad baik dan tidak mempunyai niat untuk menebus Obyek Sengketa *a quo*.

6.2. Berdasarkan alasan hukum sebagaimana diuraikan pada angka 6.1 di atas, maka terbukti bahwa dalil **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** dalam **Memori Banding Angka 2 Point (2), (3) pada halaman 4 -5** tidak dapat dibuktikan oleh **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** dan senyatanya tidak sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan, maka sudah sepatutnya dalil **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** sebagaimana Memori Bandingnya haruslah ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

Bahwa **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** menolak secara tegas keberatan **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** dalam **Memori Banding Angka 2 Point (4) pada halaman 5**, yang pada intinya mendalilkan bahwa "*Majelis Hakim telah mengabaikan fakta yang terungkap dipersidangan yaitu bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Pemanding*". Senyatanya dalil **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** tersebut merupakan dalil mengada-ada dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, karena faktanya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* sudah secara komprehensif, cermat dan seksama memeriksa dan mempelajari seluruh bukti-bukti tertulis baik yang diajukan oleh **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** maupun yang diajukan oleh **Para Terbanding** dahulu **Para Tergugat**, Majelis Hakim juga telah memeriksa saksi-saksi yang dihadirkan oleh **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** dan saksi yang diajukan oleh **Terbanding I** dahulu **Tergugat I**, dan dari hasil pemeriksaan tersebut, terbukti bahwa baik dokumen tertulis maupun Saksi yang diajukan oleh **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** tidak mampu menguatkan/membuktikan kebenaran dalil dalam gugatan *a quo*. Hal mana dipertegas dalam



pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, sebagaimana dalam **Alinea ke-2 halaman 64**, yang mempertimbangkan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim akan”

Dengan demikian terbukti bahwa bukan Majelis Hakim yang telah mengabaikan fakta hukum melainkan ketidakmampuan **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** untuk menguatkan/membuktikan kebenaran dalilnya berdasarkan bukti dokumen dan saksi yang diajukan.

Berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya dalil **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** sebagaimana dalam **Memori Banding Angka 2 Point (4) pada halaman 5** haruslah ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** dalam persidangan, yaitu **Bukti T.II-11** sampai dengan **Bukti T.II-15**, serta **Bukti T.III-1** sampai dengan **Bukti T.III-10** yang diajukan oleh **Terbanding II** dahulu **Tergugat II**, dimana semua bukti tersebut telah diperiksa dan dipelajari oleh Majelis Hakim dengan seksama, terbukti senyatanya proses pelelangan Obyek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI No.93/PMK.06/2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Semua persyaratan dan prosedur pelelangan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI No.93/PMK.06/2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.106/PMK. 06/2013 telah dilaksanakan oleh **Terbanding II** dahulu **Tergugat II**, dan **Terbanding III** dahulu **Tergugat III** dan **Terbanding IV** dahulu **Tergugat IV** selaku Pemenang Lelang juga telah melaksanakan kewajiban pembayaran atas pembelian obyek Lelang *a quo*.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka pelelangan yang dilakukan oleh **Terbanding III** dahulu **Tergugat III** atas permohonan **Terbanding II**



dahulu **Tergugat II** sebagaimana Risalah Lelang No. 882/2015 Tanggal 03 Juli 2015 (**Bukti T.II-15 & Bukti T.III-10**) sah menurut hukum sehingga tidak dapat dibatalkan, hal ini sesuai dengan **Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, yang menegaskan, bahwa :

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”

Serta selaras dengan **Ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Halaman 149**, yang dengan tegas menyatakan bahwa : ***“Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”***.

Hal mana telah berkesesuaian pula secara hukum dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sragen No.20/Pdt.G/2016/PN.Sgn tertanggal 17 Oktober 2016 yang tersebut dalam **Alinea ke-4 halaman 64**, yang mempertimbangkan sebagai berikut :

“ Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka prosedur Lelang yang dilakukan atas tanah dengan SHM No. 1794 ds. Ngembatpadas telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku sehingga oleh karenanya petitum kedua gugatan Para Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga haruslah ditolak”.

Berdasarkan alasan/pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka terbukti senyatanya bahwa keberatan **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** dalam **Memori Banding Angka 2 Point (5), (6), (7), (12) dan (13) pada halaman 5-6 & 8-9** merupakan dalil mengada-ada dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

8. Bahwa **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** menolak secara tegas keberatan **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** dalam **Memori Banding Angka 2 Point (8), (9), (10), (11) pada halaman 6-8**, yang pada intinya mendalilkan bahwa *“Majelis Hakim telah mengabaikan fakta yang terungkap dipersidangan karena Obyek Sengketa merupakan harta warisan orang tua Pembanding I dan bukan merupakan harta gono gini; serta peminjaman SHM dan penandatanganan dokumen dilakukan oleh*



Pembanding I dan Terbanding I tanpa sepengetahuan dan seijin dari Pembanding II".

Senyatanya dalil **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan sangat diragukan kebenarannya, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

8.1. Bahwa oleh karena **Obyek Sengketa** merupakan harta bawaan milik **Pembanding I** dahulu **Penggugat I** yang diperoleh dari warisan orang tua **Pembanding I** dahulu **Penggugat I** sebagaimana didalilkan oleh **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat**, maka secara hukum **Pembanding I** dahulu **Penggugat I** selaku Pemilik SHM (Obyek Sengketa) dan selaku orang tua (Ibu) dari **Terbanding I** dahulu **Tergugat I**, berhak untuk melakukan perbuatan hukum yaitu menjamin pelunasan hutangnya **Terbanding I** dahulu **Tergugat I** kepada **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** dengan menggunakan harta miliknya tanpa harus mendapatkan persetujuan dari **Pembanding II** dahulu **Penggugat II**;

8.2. Bahwa berdasarkan **Bukti T.II-5 & Bukti T.II-6** yang diajukan oleh **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** dalam persidangan, yaitu berupa : **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 033E/2013 Tanggal 31 Juli 2013** dan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 540/2013 tertanggal 30 Agustus 2013** terbukti senyatanya **Pembanding I** dahulu **Penggugat I** selaku pemilik Obyek Sengketa telah mengetahui dan menyetujui untuk menjaminkan Obyek Sengketa guna pelunasan fasilitas kredit **Terbanding I** dahulu **Tergugat I**. Bahwa penandatanganan SKMHT & APHT *a quo* dilakukan tanpa adanya unsur paksaan dan tekanan dari pihak manapun, dan secara hukum dapat dilakukan tanpa memerlukan persetujuan/izin dari **Pembanding II** dahulu **Penggugat II**.

Berdasarkan alasan/pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan pada **Point 9.1** dan **Point 9.2** diatas, maka terbukti senyatanya bahwa keberatan **Para Pembanding** dahulu **Para Penggugat** dalam **Memori Banding Angka 2 Point (8), (9), (10), (11)** pada **halaman 6-8** merupakan dalil mengada-ada dan tidak berdasarkan



pada fakta hukum yang sebenarnya, oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

9. Bahwa sebagai Kreditur yang beritikad baik, **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** harus terlindungi kepentingan hukumnya. Bahwa oleh karena tidak ada kesalahan atau kekeliruan Pengadilan Negeri Sragen di dalam melakukan peradilan yang harus diturut menurut peraturan perundang-undangan dan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum dan bunyi amar Putusan Pengadilan Negeri Sragen No. 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn tertanggal 17 Oktober 2016 sudah tepat, benar dan adil menurut peraturan perundang-undangan dan hukum serta memenuhi rasa keadilan yang mendasar.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **Terbanding II** dahulu **Tergugat II** mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah c.q. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan permohonan banding dari **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** tidak dapat diterima;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen No.20/Pdt.G/2016/PN.Sgn tertanggal 17 Oktober 2016;
3. Menghukum **Para Pemanding** dahulu **Para Penggugat** untuk membayar biaya perkara.

ATAU SEMULA/ SEBAGAI PENGGANTINYA :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa, apa yang menjadi alasan memori banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan demikian alasan-alasan Kuasa Hukum Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II yang dikemukakan



dalam memori bandingnya patut ditolak dan dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II / semula Tergugat II hanya mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 17 Oktober 2016, Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn., yang dimohonkan banding tersebut, serta memperhatikan Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II serta Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding II / semula Tergugat II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 17 Oktober 2016, Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn., haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, ketentuan Undang – Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, dan pasal-pasal dari undang-undang maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding yang diajukan Para Pemanding / semula Penggugat I dan Penggugat II ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen, Nomor : 20/Pdt.G/2016/PN.Sgn., tanggal 17 Oktober 2016, yang di mohonkan banding tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding / semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari SELASA tanggal 24 Januari 2017 oleh kami **SUDARYATI, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis Hakim, **TJAROKO IMAM WIDODADI, S.H.**, dan **SUBEKI, S.H.**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari SENIN, tanggal 30 JANUARI 2017 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **NURHIDAYAT, S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim –Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TERTANDA

TERTANDA

TJAROKO IMAM WIDODADI, S.H.

SUDARYATI, S.H.,M.H.,

TERTANDA

SUBEKI, S.H.

Panitera Pengganti

TERTANDA

NURHIDAYAT, S.H.

Biaya Perkara :

1.	Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
2.	Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	Rp.	139.000,- +

J u m l a h = Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 57 dari 57 Halaman Putusan Nomor : 565/PDT/2016/PT SMG

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)