



PUTUSAN

NOMOR : 200 Pdt / 2017/ PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

NEVI INDRASIH, Alamat Dk. Krawingan RT.01, RW.02, Ds. Jombor, Kec. Ceper, Kab. Klaten;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula disebut sebagai **PENGUGUT**;

Dalam hal menguasai kepada DWI WAHYU PRAPTO WIBOWO, SH.MH., Advokat- Konsultan Hukum yang beralamat di Dk. Krenekan, Ds. Klepu, Kec. Ceper, Kab. Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Klaten dibawah Surat Kuasa No. 3/2017 tanggal 3 Januari 2017;

M E L A W A N

1. **SUHERTININGSIH**, Alamat Dk. Pare, RT.1, RW.04, Ds. Blondo, Kec. Mungkid, Kab. Magelang;

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

Dalam hal ini Tergugat I menguasai kepada NURSITO, SH.MH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat NURSITO H. WIJAYA, SH.MH. & REKAN, yang beralamat di Jl. Langenharjo No. 54, Langenharjo, Grogol, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Klaten dibawah Surat Kuasa Nomor : 165/2017 tanggal 20 April 2017 ;

2. **RONI**, Alamat Komplek Rumah Dinas Taruna Nusantara, Kab. Magelang;

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



Dalam hal ini Tergugat II menguasai kepada NURSO, SH.MH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat NURSO H. WIJAYA, SH.MH. & REKAN, yang beralamat di Jl. Langenharjo No. 54, Langenharjo, Grogol, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Klaten dibawah Surat Kuasa Nomor : 165/2017 tanggal 20 April 2017;

3. **Bank Mega Kantor Cabang Pembantu Klaten Cq. Pimpinan Bank Mega Cabang Pembantu Klaten**, yang beralamat di Jl. Pemuda Selatan No. 119 Klaten;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING-III** semula disebut sebagai **TERGUGAT-III**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 16 Mei 2017, Nomor : 200/ Pdt / 2017 / PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Desember 2016 Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN Kln, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal **15 Februari 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Nomor Register Perkara : **22/Pdt.G/2016/PN Kln**, adapun yang menjadi dasar alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagaimana berikut :

1. Bahwa Pada Bulan Mei 2011 Penggugat meminjam uang di Bank Mega Kantor Cabang Pembantu Klaten/ Tergugat III dengan kesepakatan sebagaimana dibawah ini :
 - Jumlah Hutang : Rp 202.000.000,- (dua ratus dua juta rupiah)
 - Bunga : 0,9 % setiap bulan
 - Uang Angsuran : Rp. 6.845.000,- (enam juta delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jangka waktu hutang : 48 bulan (mulai 22 Mei 2011 hingga 22 Mei 2015)
- Penjamin Hutang : Ramto dan Sunirah
- Barang Jaminan : Sebidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Desa Munding atas nama Ramto seluas 650 m² yang terletak di Dk. Bangkong Ds. Munding Kec. Bergas Kab. Semarang dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah milik Salimin
Sebelah Timur : Tanah milik Sumardi
Sebelah Selatan : Tanah Negara / Jl. Bandungan- Bergas Lor
Sebelah Barat : Tanah milik Suparman
Selanjutnya mohon disebut sebagai **Barang Sengketa**;

2. Bahwa Penggugat sebagai debitur telah beritikad baik dengan tertib membayar angsuran, justru Tergugat III adalah kreditur yang tidak beritikad baik, karena pada awal Januari 2015, Sunirah ibu kandung Penggugat pernah membayar uang 4 kali angsuran sebesar Rp. 17.607.092, (tujuh belas juta enam ratus tujuh ribu Sembilan puluh dua rupiah) melalui Agung selaku Debt Collector atau Karyawan Tergugat III, akan tetapi Tergugat III tidak mengakuinya dengan beralasan uang tersebut tidak disetorkan ke kas dan justru digunakan sebagai dasar Tergugat III mengajukan lelang atas barang sengketa, hal tersebut menunjukkan Tergugat III adalah pihak yang tidak beritikad baik, karena melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Bahwa akhirnya Penggugat dan Tergugat sepakat menyelesaikan masalah hutang tersebut secara perdamaian tanpa lelang, selanjutnya Tergugat III meminta pelunasan sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah), akan tetapi Penggugat sebesar Rp 110.000.000,-(seratus sepuluh juta rupiah), akan tetapi tanpa memberikan balasan, ternyata 1 (satu) hari kemudian Tergugat III tanpa sepengetahuan dan tanpa memberitahukan Penggugat telah mendaftarkan lelang tanah barang sengketa pada Balai Lelang di Kota Semarang ;

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Bulan September 2015, Suami Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku Anggota TNI mengusir Penggugat berikut keluarganya untuk mengosongkan barang sengketa, karena barang sengketa telah dibeli seorang Jenderal TNI yang berdinis di Papua, karena ketakutan, Penggugat meminta untuk diselesaikan dengan perdamaian secara kekeluargaan, sambil Penggugat mencari keterangan tentang kebenaran tentang lelang barang sengketa tersebut;
5. Bahwa Penggugat telah meminta penjelasan tentang kebenaran lelang tersebut kepada Tergugat III dan Balai Lelang Kota Semarang, akan tetapi mereka menolak memberitahu, Tergugat III hanya mengakui uang 4 kali angsuran tersebut yang dibawa AGUNG termaksud telah dimasukan perhitungan dengan mengeluarkan surat print out pelunasan angsuran sebesar Rp. 74.661.129,- (tujuh puluh empat juta enam ratus enam puluh satu ribu seratus dua puluh sembilan rupiah) ;
6. Bahwa Pada sekitar Bulan Mei 2015 hingga Februari 2016 beberapa kali Penggugat menemui Tergugat I dan Tergugat II di rumah Tergugat I, dimana tergugat I mengaku sebagai atas nama lelang saja, sedangkan Pelelang yang sebenarnya adalah seorang jenderal TNI yang bertugas di Papua yang merupakan kakak kandung Tergugat II, keterangan tersebut juga dibenarkan oleh Tergugat II ;
7. Bahwa Tergugat I mengaku barang sengketa pada tanggal telah dibeli melalui lelang dengan uang lelang sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi Tergugat I meminta barang sengketa ditebus dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta), dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Harga Lelang sebesar Rp 125.000.000,-(seratus dua puluh lima juta rupiah)
 - b. Biaya Pungutan Liar dan Biaya Transportasi Tergugat I di Balai Lelang Semarang dan uang pelicin untuk Widyatomo alias Pak Wid selaku Kepala Bagian Collector Bank Mega sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah)
 - c. Uang Laba Penjualan sebesar Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah).
8. Bahwa atas permintaan Tergugat I tersebut, Penggugat telah menawar sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan pertimbangan uang lelangnya hanya sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua

Halaman 4 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima juta rupiah), akan tetapi Tergugat I beralasan Pemenang lelang seorang Jenderal TNI yang bertugas di Papua tersebut tetap menolak dan menyuruh penggugat berikut keluarganya mengosongkan barang sengketa ;

9. Bahwa perbuatan persekongkolan yang tidak beritikad baik antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah perbuatan melawan Hukum yang tidak diperbolehkan baik dalam aturan perbankan dan pelelangan jaminan hutang Bank, maka Penggugat yang merupakan Pihak yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dengan dibataalkannya lelang atas barang sengketa ;
10. Bahwa dengan dibataalkannya lelang tersebut, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Desa Munding Atas nama Suhertiningsih adalah batal dan tidak sah, selanjutnya sudah sepantasnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten memerintahkan kantor Pertanahan Kabupaten Ungaran terhadap sertifikat hak milik tersebut untuk dilakukan proses balik nama menjadi atas atas nama semula yaitu Ramto.
11. Bahwa untuk kepentingan proses balik nama, maka sudah sepatutnya dan sepantasnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk Tergugat I dihukum untuk :
 - a. Dihukum untuk menandatangani, menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan syarat-syarat proses balik nama dan pada pokoknya segala perbuatan yang diperlukan untuk membantu proses balik nama sertifikat tanah tersebut, akan tetapi apabila Tergugat I enggan atau menolak maka proses balik nama tersebut dapat dilakukan tanpa keterlibatan dan tanpa bantuan Tergugat I ;
 - b. Dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 39 Desa Munding Atas nama Suhertingsih kepada Penggugat untuk dilakukan proses balik nama sertifikat tanah ;
12. Bahwa untuk kepastian penyelesaian hukum, maka sudah sepatutnya oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten menghukum Pengggugat untuk melunasi sisa hutangnya sebesar Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat III.
13. Bahwa berhubung Penggugat dirugikan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka ketiga Tergugat secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Dengan perinciang sebagai berikut :

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil atas biaya transportasi dan akomodasi yang dikeluarkan oleh Penggugat selama mengurus permasalahan ini sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - b. Kerugian immateriil atas perasaan tidak nyaman yang dialami oleh Penggugat sekeluarga sebesar Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah).
14. Bahwa untuk mencegah dialihkannya atau dibebankannya tanah barang sengketa tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mengajukan Sita Jaminan (conservatoir beslagh) terhadap sebidang tanah pekarangan SHM Nomor 39 Desa Munding.

Berdasarkan alasan sebagaimana terurai diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Yang Terhormat berkenan menerima gugatan penggugat ini, untuk selanjutnya memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslagh) atas obyek sengketa sebidang tanah pekarangan sebagaiaman tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Desa Munding atan nama Suhertiningsih;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses lelang terhadap tanah barang sengketa;
4. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Desa Munding Atas nama SUHERTININGSIH adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
5. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I dihukum untuk menandatangani, menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan syarat-syarat proses balik nama dan pada pokoknya segala perbuatan yang diperlukan untuk membantu proses balik nama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama semula RAMTO, akan tetapi apabila Tergugat I enggan atau menolak maka proses balik nama tersebut dapat dilakukan tanpa keterlibatan dan tanpa bantuan Tergugat I;
6. Menghukum Pengggugat untuk melunasi sisa hutangnya sebesar Rp 165.000.000,-(seratus enam puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat III;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) Dengan perincian sebagai berikut :

Halaman 6 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian materiil atas biaya transportasi dan akomodasi yang dikeluarkan oleh Penggugat selama mengurus permasalahan ini sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- b. Kerugian immateriil atas perasaan tidak nyaman yang dialami oleh Penggugat sekeluarga sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 07 Juni 2016, dimana isi jawaban tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Kewenangan mengadili atau Kompetisi Absolut

- o Bahwa dalam gugatan perkara a-quo terdapat posita dan petitum tentang *Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Desa Munding atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum*, padahal sebagaimana diketahui Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga apabila ada sengketa tentang diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan yang berwenang memeriksa adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri, atau dengan kata lain Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang memeriksa atau mengadili tentang sengketa sah tidaknya atau cacat hukum serta pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam perkara ini sertifikat HM No. 39 atas nama Tergugat I.
- o Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II adalah terkait kewenangan mengadili, maka mohon kepada Hakim Pemeriksa Perkara a-quo untuk menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara, dengan menjatuhkan putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 022/Pdt.G/2016/PN. Kln.

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)

Halaman 7



2. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**

Bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan a/n Debitur **NEVI INDRASIH**, akan tetapi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tidak ditarik sebagai pihak, sehingga dikarenakan kurang Pihak, maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. **Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);**

Bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan a/n Debitur **NEVI INDRASIH**, akan tetapi dalam Posita, serta dalam Petitum, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail mengenai tanggal, bulan, tahun serta nomor risalah Lelang, sehingga dikarenakan kabur, tidak jelas dan mengada-ada (*obscuur libel*) maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, **dan menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat adalah tidak cermat, tidak jelas dan kabur;**

4. **Gugatan Penggugat *error in persona*;**

Bahwa Penggugat telah mengetahui telah terjadi lelang atas tanah hak milik no. 39 Desa Munding yang dijadikan agunan kepada Tergugat III, akan tetapi dalam surat gugatan a-quo yang ditujukan kepada Tergugat I dalam penyebutan alamat yang dituju tidak benar (Dk. Pare RT. 1 RW. 04 Ds. Blondo, Kec. Mungkid, Kab. Magelang) padahal alamat Tergugat I di Dk. Pare RT. 01/RW.08, Kel/Desa Blondo, Kec. Mungkid, Kab. Magelang dan untuk Tergugat II dalam penyebutan nama dan alamat juga tidak jelas yang dalam surat gugatan Penggugat disampaikan nama RONY dan alamatnya di Komplek Rumah Dinas Taruna Nusantara, Kab. Magelang, padahal nama dan alamat Tergugat II adalah RONY KUSTIYONO alamat Komplek SMA Taruna Nusantara P-46 RT. 001/RW. 020, Kel/Ds. Banyurojo, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang, sehingga dengan tidak tepat pada Nama dan Alamat para pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut jelas dan nyata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, nomor 616 K/Sip/1973 menyebutkan **“Surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*)”**



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang dinyatakan secara tegas dan diakui kebenarannya oleh hukum;
2. Bahwa hal-hal yang termuat dalam Eksepsi, secara mutatis-mutandis dianggap terbaca, termuat dan menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa hal-hal yang tidak terjawab baik secara sengaja maupun tidak sengaja, tidak berarti dapat disimpulkan hal-hal tersebut dibenarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dikarenakan akan dibuktikan pada persidangan pembuktian nanti;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita No. 4 dan 6, dikarenakan menyesatkan pemahaman Majelis Hakim;
Bahwa perlu dijelaskan Tergugat I dan Tergugat II datang ketempat Penggugat untuk menyampaikan berkaitan dengan tanah beserta rumah yang termaktup dalam Sertifikat No. 39 Desa Munding telah menjadi Hak Milik Tergugat I berdasarkan Pemenang Lelang dengan Kutipan Risalah Lelang Tgl. 26 Maret 2015 dengan No. 462 / 2015.
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita No. 7,8,9,10,11,12,13 dan 14 dikarenakan menyesatkan pemahaman Majelis Hakim.
 - o *Bahwa Penggugat hanya mau enaknyanya saja yang mana berkaitan dengan kesepakatan yang tertuang dalam Hak Tanggungan Nomor 1659/2012 peringkat I (pertama) berdasarkan akta pemberian Hak Tanggungan tanggal 20/04/2012 Nomor. 06/2012 yang dibuat oleh Riana Rumaningtyas, SH. MKn selaku PPAT senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) telah nyata-yata dijadikannya jaminan manakala Penggugat lalai tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Tergugat III,*
 - o Bahwa **Pasal 1338 KUH Perdata** menyatakan sebagai berikut :
“Semua Persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”



6. Bahwa kepemilikan atas tanah HM. 39 yang terletak di Desa Munding, Kec. Klepu, Kab. Semarang atas nama Tergugat I diperoleh atas pemenang lelang dengan Kutipan Risalah Lelang Tgl. 26 Maret 2015 dengan No. 462 / 2015 dan selanjutnya dijual kepada Tergugat II sepenuhnya merupakan Hak dari Tergugat I, sehingga semakin meneguhkan jika Penggugat hanya menginginkan dan menguasai Obyek Sengketa *in casu* tanpa dasar hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan memutus seadil-adilnya, dengan hati nurani yang tulus, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara *a quo* kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 07 Juni 2016, dimana isi jawaban tersebut pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORSIUM (KURANGNYA PIHAK YANG DIKUTSERTAKAN DALAM GUGATAN)

01. Bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan gugatannya mengenai proses pelaksanaan Eksekusi Lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III sebagai Pemegang Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
02. Bahwa dengan TIDAK DITARIKNYA KPKNL SEMARANG sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan **Gugatan Penggugat menjadi KURANG PIHAK dan/atau mengandung cacat Plurium Litis Consorsium**. Sehingga konsekuensi yuridisnya Gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Hal tersebut sesuai dengan pendapat dari ahli Hukum Perdata M. YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 117 alinea kedua menjelaskan sebagai berikut :

“Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai Tergugat, memberi jaminan kepada Para Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat plurium litis consorsium”.

Halmana dikonstatir dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang menyatakan :

“untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima”;

Oleh karenanya mohon Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak dan / atau mengandung cacat Plurium Litis Consorsium.

II. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON/KELIRU BERTINDAK SELAKU PENGGUGAT

Bahwa Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* dihadapan Pengadilan Negeri Klaten dimana Penggugat bukanlah orang yang berhak dan mempunyai kapasitas untuk menggugat dalam perkara *a quo* karena obyek sengketa pada saat lelang dimohonkan masih tercatat atas nama RAMTO oleh Tergugat III kepada KPKNL Semarang;

Bahwa dari uraian fakta di atas, adalah suatu hal yang jelas menurut hukum pemilik yang sah atas obyek jaminan pada saat lelang dimohonkan adalah RAMTO (*in cassu* Penjamin) berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 39/Munding, Kecamatan Klepu, Kabupaten Semarang yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang adalah **SAH DAN MENGIKAT SECARA HUKUM**;

Bahwa suatu gugatan hanya bisa dilakukan oleh si **Pemilik** atas obyek sengketa, sebagaimana di konstatir dalam ketentuan Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR:

“Suatu Gugatan terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita yakni PEMILIK dari obyek yang dijadikan sengketa”

Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai pihak/Penggugat dan telah keliru bertindak selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga adalah suatu hal yang patut menurut hukum apabila Majelis

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Penggugat Sama sekali Tidak Mampu Menyebutkan Dengan Jelas Dan Terang Identitas Risalah Lelang dari Pelaksanaan Lelang yang dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat karena tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur*);

Bahwa Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum terkait pelaksanaan lelang dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal Pelaksanaan Lelang yang dimohonkan oleh Tergugat III kepada KPKNL Semarang.

Bahwa sangatlah mengherankan ketika di satu sisi Penggugat mendalilkan suatu Pelaksanaan Lelang harus dibatalkan karena merupakan Perbuatan Melawan Hukum tetapi di sisi lain Penggugat justru samasekali tidak pernah secara jelas, terang dan tegas menyebutkan identitas (nomor, dan tanggal) berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan suatu akta otentik dan memiliki pembuktian sempurna ?????

Sehingga sangatlah bias dan kabur dalil dari Penggugat yang tentunya akan menimbulkan ketidakjelasan gugatan Penggugat, **PELAKSANAAN LELANG yang mana ?? yang harus dinyatakan cacat hukum ??**

Bahwa ketidakjelasan dan ketidakterangan gugatan Penggugat yang **tidak menguraikan secara jelas dan terang dalil-dalil gugatan dan juga mengenai identitas Risalah Lelang** mengakibatkan gugatan Penggugat tersebut **tidak memenuhi azas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*)** sebagaimana diatur Pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang demikian menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, bias dan kabur (*obscuur libel*). Oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat III kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara ***mutatis muntandis*** merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;



2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III telah menyalurkan fasilitas Kredit kepada Debitur atas nama NEVI INDRASIH (*in cassu* Penggugat) dan ALEXANDER ANDI KUSUMA (Suami Penggugat), pada tanggal 22 Maret 2012 dengan Perjanjian Kredit Pembiayaan MEGA USAHA KECIL MENENGAH ("MEGA UKM") Nomor 050/PK-UKM/SKTN/12 dengan persetujuan dari penjamin RAMTO beserta SUNIRAH -selanjutnya mohon disebut "Perjanjian Kredit"-;
 - a) Bahwa Perjanjian Kredit dibuat antara Penggugat dan ALEXANDER ANDI KUSUMA (Suami Penggugat) selaku Debitur serta RAMTO beserta SUNIRAH selaku avalis / Penjamin dengan Tergugat III selaku Kreditur berlaku sebagai undang-undang (*pacta sun servanda*), sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1338 KUPerdata yang menyatakan :
"Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"
 - b) Bahwa ketentuan Pasal 1338 KUPerdata tersebut berlaku dan mengikat juga kepada RAMTO beserta SUNIRAH selaku Pemberi Jaminan/Penjamin/Avalis, sebagaimana juga diatur dalam ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) Pasal 131 ayat (1) :
"Pemberi aval, ia pun sama terikatnya seperti mereka untuk siapa aval (perjanjian jaminan) diberikannya "
4. Bahwa atas pemberian Fasilitas Kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan jaminan untuk menjamin pembayaran kembali atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan oleh Tergugat III, yaitu :
Sebidang tanah sawah yang di atasnya berdiri bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut yang menurut tujuan dan peruntukannya serta menurut peraturan hukum (undang-undang) yang berlaku dapat dianggap benda tetap (tak bergerak) tanpa pengecualian, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 39/Munding, luas \pm 650 m² terletak di Desa/Kelurahan Munding, Kecamatan Klepu, Kabupaten Semarang, tercatat atas nama RAMTO; -selanjutnya mohon disebut OBYEK JAMINAN-.
5. Bahwa sebagai jaminan pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit, selanjutnya terhadap

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG



Obyek Jaminan (*in cassu* Obyek Sengketa) tersebut telah diikat/dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 1659/2012 tanggal 02 Mei 2012 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 06/2012 tanggal 20 April 2012;

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

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

Berdasarkan BAB I, Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 5 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyebutkan bahwa :

“Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya”.

Dengan demikian dalam hal Debitur dan/atau Penjamin wanprestasi/ingkar janji maka Kreditor berhak untuk melakukan eksekusi/penjualan atas Jaminan Kredit, sebagai penyelesaian kewajiban Debitur dan/atau Penjamin kepada Kreditor.

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat tertib membayar angsuran, karena dalil tersebut samasekali tidak berdasar dan mengada-ada.

Bahwa suatu tindakan pelelangan dilakukan Tergugat III karena Debitur benar-benar telah ingkar janji terhadap pembayaran kewajibannya kepada Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit meskipun Tergugat III -melalui staffnya- sudah sangat arif dan bijaksana untuk selalu membina dan mengunjungi Penggugat guna memberikan nasehat, menanyakan dan serta memperingatkan kepada Penggugat, baik lisan maupun tertulis dengan surat peringatan-surat peringatan sebagai berikut :

Halaman 14 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan I No. 104/COLL/SKTN/2013 tertanggal 10 Juni 2013;
- Surat Peringatan II No. 133/COLL/SKTN/2013 tertanggal 03 Juli 2013;
- Surat Peringatan III No. 151/COLL/SKTN/2013 tertanggal 24 Juli 2013.

Bahwa dengan adanya Surat Peringatan tersebut terungkap fakta hukum bahwa Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya maka sudah sepatutnya apabila Penggugat dinyatakan lalai atau **Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat III;**

Sehingga sesuai ketentuan mengenai Peristiwa Kelalaian yang tertera di dalam **Pasal 8 Lampiran Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (MEGA UKM)**, dimana Debitur (Penggugat) tidak mampu untuk membayar angsuran kredit berupa tunggakan pokok, tunggakan bunga, dan denda, maka dalam hal ini Bank selaku kreditur (*in cassu* Tergugat III) berhak seketika mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran seluruh hutang pokok berikut bunga maupun provisi kepada Debitur/Penjamin;

7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat posita nomor 03 yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat III tidak pernah memberitahukan Penggugat mengenai Eksekusi Lelang yang dimohonkan Tergugat III kepada KPKNL Semarang, karena **SEKALI LAGI TERGUGAT III TEGASKAN**, dalil Penggugat tersebut samasekali tidak berdasar dan menyesatkan.

Bahwa Tergugat III dengan beriktikad baik telah memberitahukan kepada Penggugat Surat dengan No. SD.058/YYGJ-COLL/2015 tertanggal 06 Maret 2015 perihal Pemberitahuan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Obyek Jaminan, yang mana dalam Surat tersebut sudah secara terang benderang memberitahukan bahwa Lelang asset jaminan kredit a.n Debitur NEVI INDRASIH akan dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 26 Maret 2015 berikut keterangan tempat Lelang dan obyek Jaminan;

8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita nomor 09, dan petitum nomor 03 yang pada intinya Penggugat menyatakan / mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam hal melakukan penjualan melalui

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)



lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut sama sekali tidak memiliki dasar dan alasan hukum karena berdasarkan Perjanjian Kredit beserta lampirannya khususnya **Pasal 8 Lampiran Perjanjian Kredit MEGA UKM** tentang **PERISTIWA KELALAIAN telah diatur dan disepakati** oleh Kreditur (*in cassu* Tergugat III) dan Penggugat mengenai ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian MEGA UKM dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terutang oleh debitur berdasarkan Perjanjian MEGA UKM, baik karena hutang pokok, bunga, provisi dan karenanya pemberitahuan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana Debitur dan / atau PENJAMIN :

iv. tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian MEGA UKM atau perjanjian lainnya dengan Bank;

Sehingga dalam hal ini Bank selaku kreditur (*in cassu* Tergugat III) berhak seketika mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran seluruh hutang pokok berikut bunga maupun provisi kepada Debitur dan/atau Penjamin yang telah lalai / tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian Kredit MEGA UKM.

Bahwa mengenai Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan dikarenakan Penggugat tetap tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat III sampai dengan tanggal permohonan lelang dari Tergugat III, sehingga untuk kesehatan bank (Tergugat III), dalam hal pelunasan kewajiban Penggugat kepada Tergugat III dengan hak yang dimilikinya selaku Kreditur yang memegang Hak Tanggungan atas Objek Sengketa, maka Tergugat III mengajukan surat permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang terhadap jaminan kredit (*in cassu* Objek sengketa).

Bahwa tindakan pelelangan dimohonkan oleh Tergugat III kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang terhadap Jaminan Kredit (*in cassu* Obyek Sengketa) adalah **sesuai**



dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 APHT, yang berbunyi :

“Jika Debitor TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN UNTUK MELUNASI UTANGNYA, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, Pihak Kedua (in cassu Tergugat III) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk TANPA PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU dari Pihak Pertama (Debitor) MENJUAL ATAU SURUH MENJUAL DIHADAPAN UMUM SECARA LELANG Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.

Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**, yang merupakan suatu Akta yang otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial. Dengan demikian, dalam hal penjualan hak tanggungan yang dilakukan Tergugat III melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta telah memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut “UUHT”) tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan ini merupakan tindakan Pelaksanakan Perjanjian.

Bahwa sebagaimana diatur dalam **Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan :**

Pasal 6

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;

Pasal 20

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

- a. hak **pemegang Hak Tanggungan pertama untuk MENJUAL OBJEK HAK TANGGUNGAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;** atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), **objek Hak Tanggungan DIJUAL MELALUI PELELANGAN UMUM menurut**

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG



tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Sehingga berdasarkan dalil-dalil Tergugat III diatas, maka Permohonan Lelang yang diajukan oleh Tergugat III telah sesuai menurut hukum –*baik secara teknis maupun procedural* dan tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan ataupun dilanggar-
sebaliknya Tergugat III selaku pemegang Hak Tanggungan haruslah mendapat perlindungan hukum untuk dapat melaksanakan lelang atas Obyek Sengketa dalam perkara *aquo*.

9. Bahwa Tergugat III men-*somir* Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya posita nomor 13 yang menyatakan Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat III :

- Dimana kerugian Penggugat ???
- Bukankah **justru Tergugat III yang paling dirugikan dalam perkara *a quo* karena Ikhtikad buruk Penggugat** yang telah cidera janji dan/atau wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani bersama dengan Tergugat III selaku Kreditor ???

10. Bahwa Tergugat III telah melaksanakan lelang sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku sehingga Tergugat III tidak berkewajiban menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat III menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun – ***quod non*** – benar adalah ***irrelevant***.

Maka, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Menyatakan Penggugat Tidak Berhak mengajukan Gugatan *a quo*;



4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscur libel*);
5. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III adalah Tergugat yang baik dan benar;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik;
4. Menyatakan berdasarkan hukum Penggugat telah cidera janji / wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Pembiayaan MEGA USAHA KECIL MENENGAH ("MEGA UKM") Nomor 050/PK-UKM/SKTN/12 tanggal 22 Maret 2012;
5. Menyatakan sah demi hukum Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 1659/2012 tanggal 02 Mei 2012 yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 06/2012 tanggal 20 April 2012 yang dibuat dihadapan/oleh RIANA RUMANINGTYAS SH MKn, selaku Notaris/PPAT Kabupaten Semarang;
6. Menyatakan SAH DEMI HUKUM DAN MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT SECARA HUKUM dan tidak dapat dibatalkan pelelangan terhadap Jaminan berupa : "Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada diatasnya sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 39/Munding, berdasarkan Gambar Situasi No. 2915/1997, seluas \pm 650 m2, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Klepu, Desa Munding, tercatat atas nama RAMTO";
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau

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

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan uraian tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Desember 2016 Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN Kln, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan II serta Kuasa Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.684.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten tersebut maka Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Klaten sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 22/Pdt.G/2016/PN Kln tanggal 3 Januari 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding-I semula Tergugat-I sesuai Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 22/Pdt.G/2016/PN Kln tanggal 19 Januari 2017, diberitahukan kepada Terbanding-II semula Tergugat-II sesuai Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 22/Pdt.G/2016/PN Kln tanggal 19 Januari 2017, dan diberitahukan kepada Terbanding-III semula Tergugat-III sesuai Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 22/Pdt.G/2016/PN Kln tanggal 6 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding tanggal 12 Januari 2017 untuk Pembanding semula Penggugat, untuk Terbanding-I semula Tergugat-I tanggal 6 April 2017, dan tanggal 6 April 2017 untuk Terbanding-II semula Tergugat-II, serta tanggal 6 Januari 2017 untuk Terbanding-III semula Tergugat-III, akan tetapi Terbanding-I dan Terbanding-II melalui Kuasa Hukumnya tidak menggunakan haknya untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara setelah pemberituannya pada tanggal 6 April 2017 sesuai surat keterangan tidak mempelajari berkas perkara No. 22/Pdt.G/2016/PN Kln;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding-I semula Tergugat-I dan Terbanding-II semula Tergugat-II, serta Terbanding-III

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat-III, masing-masing tidak ada mengajukan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor : 200/Pdt/2017/PT SMG, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Desember 2016 Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN Kln, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri serta menjadi dasar putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Desember 2016 Nomor :22/Pdt.G/2016/PN Kln, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya KUH Perdata, Undang-Undang No. 20 Tahun 1949 tentang Peradilan Banding, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Desember 2016 Nomor : 22/Pdt.G/2016/PN Kln, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor. 200/Pdt/2017/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)



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

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Kamis** tanggal **20 Juli 2017** oleh kami : **SOEHARJONO, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, selaku Hakim Ketua Majelis, **DEWA PUTU WENTEN, S.H.**, dan **SOETJAHJO PADMO WASONO, S.H.M.H.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 16 Mei 2017, Nomor. 200/Pdt/2017/PT SMG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **27 Juli 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **IRA INDRIATI, S.H.M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

t.t.d.

t.t.d.

DEWA PUTU WENTEN, S.H.

SOEHARJONO, S.H.,M.H.

t.t.d.

SOETJAHJO PADMO WASONO, S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

IRA INDRIATI, S.H.M.H.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
2. Materai.....Rp 6.000,-
3. Pemberkasan.....Rp.139.000,-
- Jumlah.....Rp.150.000,- (Seratus Lima puluh ribu rupiah).**