



PUTUSAN

Nomor : 397/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MULYO SANYOTO, Jabatan Wakil Direktur karena jabatannya itu bertindak untuk dan atas nama CV. PUTRI ALAMIAH, Alamat Desa Kayugeritan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Sedem Sri Rahardjo,SH. dan Ade Eva Yuni Winthya, SH. keduanya Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Sidem Sri Rahardjo,SH. & Rekan, alamat Jl. Beringin No. 7 Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Desember 2016;

Selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

MELAWAN :

I. SRIMULYATI, jabatan Direktur Utama, PT. PUTRI ALAMIAH JAYA KARYA, Alamat Desa Kayugeritan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG PEKALONGAN, alamat Jl. WR Supratman No. 6 Kota-Pekalongan;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH IX SEMARANG KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN;

Alamat Jl. Sri Wijaya No. 1 Kota-Pekalongan;

Hal 1 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula
Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 4 Oktober 2017 Nomor. 397/Pdt/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 18 Mei 2017 Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 20 Desember 2016 dalam Register Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat I kecuali Direktur Utama PT. PUTRI ALAMIAH JAYA KARYA beralamat kantor Desa Kayugeritan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan juga mempunyai jabatan sebagai Direktur CV. PUTRI ALAMIAH berkedudukan sebagai Pesero Pengurus;
2. Bahwa, Pasal 7 Anggaran Dasar CV. Putri Alamiah menyebutkan ***Pesero Pengurus dilarang selama perseroan ini berdiri untuk mengikat diri sebagai penjamin (borg) buat orang atau badan lain;***
3. Bahwa, Tergugat I mempunyai hutang kepada Tergugat II ternyata mengikatkan diri sebagai penjamin buat PT. PUTRI ALAMIAH JAYA KARYA atas 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang menjadi hak milik pribadinya yang terletak di Desa Kayugeritan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan, sebagai-berikut:
 - a. Serifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 91, Gambar Situasi Nomor: 60/IV/1990 tanggal 12 Juni 1990 Luas \pm 1.370 M2 atas-nama Sri

Hal 2 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Mulyati sebagai penjamin tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Ke-VII/Ketujuh tanggal 4 Pebruari 2005 Nomor: 80/2005, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 30 Desember 2004 Nomor: 473/KRN/HT/XII/2004 dibuat oleh WELASIH WIDIASTUTI, SH Notaris/PPAT Kabupaten Pekalongan bersama SHM Nomor: 94, SHM Nomor: 113 Kayugeritan. Selanjutnya disebut tanah OBYEK SENGKETA I;

b. SHM Nomor: 113, Gambar Situasi Nomor: 1021/1994 tanggal 9 April 1994 Luas \pm 3.080 M2 atas-nama Sri Mulyati sebagai penjamin tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Ke-VII/Tujuh tanggal 4 Pebruari 2005 Nomor: 80/2005 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 30 Desember 2004 Nomor: 473/KRN/HT/XII/2004 dibuat oleh WELASIH WIDIASTUTI,SH Notaris/PPAT Kabupaten Pekalongan bersama dengan SHM Nomor: 91, SHM Nomor 94 Kayugeritan. Selanjutnya disebut tanah OBYEK SENGKETA II;

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum berupa hutang piutang uang dengan Para Tergugat;
5. Bahwa berdasarkan surat Tergugat II Nomor : B.9906/KC-VIII/ADK/ 11/2016, Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang tanggal 23 Nopember 2016 bersama Tergugat III akan melakukan Pelaksanaan Eksekusi Lelang atas kedua Tanah Obyek Sengketa pada hari Kamis 22 Desember 2016, dan tindakan mereka merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
6. Bahwa, akibatnya Penggugat menderita kerugian secara materiil maupun immaterial yang harus mendapatkan ganti-rugi dari mereka, sebagai-berikut:

5.1. Kerugian Materiil adalah :

- a. Biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. honorarium pengacara Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

5.2. Kerugian Immateriil adalah hilangnya kepercayaan relasi usaha dan dimasyarakat kepada Penggugat yang dapat dinilai dengan

Hal 3 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

7. Bahwa, guna menjamin kepentingan Penggugat maka seluruh harta benda hak milik Tergugat II dan Tergugat III baik terhadap benda bergerak maupun benda tetap (yang daftarnya akan disusulkan) tetapi khususnya sebidang tanah berikut bangunan gedung yang berdiri di atasnya masing-masing yang terletak di Jl. WR Supratman No.6 Kota-Pekalongan, Jl. Sri Wijaya No. 1 Kota-Pekalongan; dan atau tanah OBYEK SENGKETA untuk diletakkan dalam Sita-Jaminan (Consevoir beslag);
8. Bahwa, Tergugat II dan III atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai SHM tanah OBYEK SENGKETA yang mendapatkannya secara langsung atau tidak langsung dari Tergugat II dan III agar dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, bersih, dan lengkap tidak ada pembebanan apapun bentuk, jenis, ataupun sifatnya dan bilamana perlu menggunakan paksaan melalui Pihak Berwajib (Polisi);
9. Bahwa, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng agar dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) manakala mereka lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, dihitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini;
10. Bahwa, Penggugat mempunyai bukti-bukti otentik maka putusan dalam perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet (Bantahan), Banding, maupun Kasasi;
11. Bahwa, Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar biaya dalam perkara ini;

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dengan segala kerendahan hati dengan ini perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan agar berkenan memberikan putusan, sebagai-berikut:

Hal 4 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Provisi Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat II dan III untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang atas tanah OBYEK SENKETA terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini diucapkan;
3. Menghukum Tergugat II dan III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) atas pelanggaran dalam putusan ini sampai dengan diberhentikannya perbuatan hukum atas kehendak putusan dalam perkara ini;

DALAM POKOK - PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita-Jaminan (Conservatoir beslag);
3. Menyatakan Tergugat I adalah Persero Pengurus dengan jabatannya sebagai Direktur CV. PUTRI ALAMIAH Alamat Desa Kayugeritan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan;
4. Menyatakan sebagai Persero Pengurus seluruh harta benda hak milik pribadinya terikat pada CV. PUTRI ALAMIAH yang penggunaannya dan atau peralihan haknya harus mendapat ijin/persetujuan terlebih dahulu dari CV. PUTRI ALAMIAH dan terancam batal demi hukum manakala terbukti adanya pelanggaran atas Anggaran Dasar CV. PUTRI ALAMIAH;
5. Menyatakan Tergugat I melanggar Pasal 7 Anggaran Dasar CV. PUTRI ALAMIAH karena mengikatkan dirinya sendiri menjadi penjamin (borg) atas kedua tanah OBYEK SENKETA buat pinjaman PT. PUTRI ALAMIAH JAYA KARYA Pekalongan alamat Desa Kayugeritan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan kepada Tergugat II tanpa mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat;
6. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum hutang piutang uang kepada Tergugat II apalagi hutang uang sebesar Rp. 1.888.349.611,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh sembilan enam ratus sebelas rupiah)

Hal 5 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



sesuai Surat Undangan tanggal 20 Agustus 2007 Nomor: B.268/KC-VIII/ADK/08/2007;

7. Menyatakan Tergugat II dan III untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang atas tanah OBYEK SENGKETA terhitung mulai sejak gugatan dalam perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan;
8. Menyatakan Tergugat II dan III melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) dengan akibat hukum Penggugat menderita kerugian secara materiil maupun immaterial yang harus mendapatkan ganti-rugi secara tanggung renteng dari mereka untuk seketika dan sekaligus;
9. Menghukum Tergugat II dan III secara tanggung renteng membayar ganti-rugi kerugian materiil dan immateriil:
 - a. Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Honorarium pengacara sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima juta rupiah);
 - c. Ganti rugi immaterial Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
10. Menghukum Tergugat II dan III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) manakala yang mereka lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat II dan III atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai 2 (dua) SHM tanah OBYEK SENGKETA baik yang mendapatkannya secara langsung atau tidak langsung dari Tergugat II dan III untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bersih, dan lengkap dan tanpa adanya pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya dan bilamana perlu menggunakan paksaan melalui Pihak Berwajib (Polisi);
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih

Hal 6 dari Put. No. 397/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)



dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet (Bantahan),
Banding, maupun Kasasi;

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya
perkara ini;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain mohon berkenan
memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut,
Tergugat II telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai
berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM.

1. Bahwa Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui, Penggugat
telah beberapa kali mengajukan gugatan dengan materi yang
sama, pokok permasalahan dan tuntutan yang sama, ke
Pengadilan Negeri Pekalongan yang terdaftar pada register
perkara Nomor :

a. No.24/Pdt .G/2007/PN.Pkl.

Bahwa Gugatan dimaksud telah sampai pada putusan
Mahkamah Agung RI dengan kronologis putusan sebagai
berikut:

- Pengadilan Negeri Pekalongan dengan amar putusan :
"Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;"
- Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah : "Menguatkan
putusan Pengadilan Negeri Pekalongan;"
- Putusan Mahkamah Agung RI : "Menolak permohonan
kasasi dari Pemohon Kasasi : Mulyo Sanyoto;"
- sehingga gugatan tersebut telah berkekuatan hukum
tetap;

b. No.47/Pdt .G/2010/PN.Pkl.

Hal 7 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Bahwa Gugatan dimaksud telah sampai pada putusan Mahkamah Agung RI dengan kronologis putusan sebagai berikut :

- Pengadilan Negeri Pekalongan dengan amar putusan :
 - "2. Menyatakan Tergugat I (Sri Mulyati) dan penggugat (Mulyo Sanyoto) masing-masing sebagai pesero Pengurus dengan jabatannya masing-masing sebagai Direktur dan Wakil Direktur CV. Putri Alamiah alamat Kantor Desa Kayugeritan, Kec. Karanganyar, Kab. Pekalongan.
 3. menolak gugatan Pengguguiat (Mulyo Sanyoto) untuk selain dan selebihnya."
- Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah : "menolak gugatan Penggugat (Mulyo Sanyoto)/Pembanding untuk seluruhnya."
- Putusan Mahkamah Agung RI : "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Mulyo Sanyoto" ;
- sehingga gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap .
- c. No.77/Pdt .G/2012/PN.Pkl.

Bahwa Gugatan dimaksud telah sampai pada putusan Mahkamah Agung RI dengan kronologis putusan sebagai berikut:

- Pengadilan Negeri Pekalongan dengan amar putusan : "menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;"
- Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah : "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 77/Pdt.G/2012/PN.Pkl tanggal 24 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;"
- Putusan Mahkamah Agung RI : "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Sri Mulyati,"

Hal 8 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



- sehingga gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa Kemudian Penggugat mengajukan kembali gugatan dengan materi, pokok permasalahan dan tuntutan yang sama ke Pengadilan yang sama yaitu Pengadilan Negeri Pekalongan. Oleh sebab itu atas fakta hukum dimaksud, maka sudah seharusnya atas gugatan a quo **dinyatakan nebis in idem**. Sehingga sangat patut apabila gugatan yang demikian dinyatakan **DITOLAK** atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima**;

II. PENGGUGAT TIDAK BERWENANG UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bertindak untuk dan atas nama CV Putri Alamiah, padahal secara hukum, keberadaan CV Putri Alamiah sudah tidak ada lagi dan **telah berubah** menjadi PT. Putri Alamiah Jaya Karya sesuai Akta Pendirian No. 5 tanggal 14 Oktober 1996, Akta Perubahan No.5 tanggal 10 Januari 1997, dan akta perubahan No.5 tanggal 7 April 1997 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI dan diumumkan dalam Berita Negara RI No. 56 tanggal 15 Juli 1997, Tambahan No. 2794;
2. Bahwa Sesuai Akta-akta tersebut pada butir 1, secara tegas disebutkan bahwa PT. Putri Alamiah Jaya Karya adalah melanjutkan usaha dari CV Putri Alamiah dan seluruh aktiva dan pasiva dari CV. Putri Alamiah dimasukkan sebagai modal bagi PT. Putri Alamiah Jaya Karya. Dengan telah berubahnya CV. Putri Alamiah menjadi PT. Putri Alamiah Jaya Karya, maka demi hukum CV. Putri Alamiah tidak dapat lagi melakukan perbuatan hukum, termasuk mengajukan gugatan;
3. Bahwa sesuai fakta hukum tersebut, jelas terbukti bahwa Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang tidak berwenang sudah

Hal 9 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



sepatutnya dinyatakan DITOLAK atau seidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

1. Bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan oleh Penggugat dalam gugatannya, masih ada pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam gugatan *a quo*, karena merupakan pihak yang terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan;
2. Bahwa Dalam petitumnya butir 11, Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat II dan III atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai 2 (dua) SHM tanah **Objek Sengketa** baik yang mendapatkannya secara langsung atau tidak langsung dari Tergugat II dan III **untuk menyerahkan kepada Penggugat** dalam keadaan kosong, utuh, bersih, dan lengkap tanpa adanya pembebanan apapun bentuk, jenis maupun sifatnya dan bilamana perlu menggunakan paksaan melalui Pihak Berwajib (Polisi);
Padahal dalam posita nya butir 3, **Penggugat mendalilkan sendiri** bahwa tanah Objek sengketa I dan Objek sengketa II **adalah tercatat atas nama Sri Mulyati** (Tergugat I *a quo*). Sehingga menurut hemat Tergugat II, terjadi sengketa kepemilikan atas Penggugat dan Tergugat I.
3. Bahwa untuk mencari kebenaran fakta hukum atas kepemilikan objek sengketa dalam perkara tersebut, maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional cq .Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan diikutsertakan dalam gugatan *a quo*, karena Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan adalah selaku pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara;
4. Bahwa Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan

Hal 10 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara ini untuk **menolak** gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**;

IV. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO (*diskualifikasi in persona*).

1. Bahwa Pada posita gugatannya angka 4 Penggugat menyatakan sendiri secara tegas bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum berupa hutang piutang uang dengan Para Tergugat;

Di samping itu Penggugat juga bukan pemilik dan tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa;

2. Bahwa Akan tetapi secara tiba-tiba tanpa ada kepentingan apapun telah mengajukan gugatan a quo dan menuntut pembatalan lelang eksekusi atas objek sengketa;

Bahkan tanpa suatu hak kepemilikan apapun Penggugat telah meminta agar objek sengketa diserahkan kepada Penggugat;

3. Bahwa Ketiadaan hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat maupun dengan objek sengketa serta ketiadaan kepentingan Penggugat terhadap perkara aquo nyata-nyata menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat (*diskualifikasi in persona*);

4. Bahwa Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

V. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*Obscur Libel*)

1. Bahwa Pada posita gugatannya Penggugat menyatakan keberatannya atas tindakan Tergugat I menjaminkan hartanya



sendiri untuk kredit PT. Putri Alamiah Jaya Karya kepada Tergugat II;

2. Bahwa Akan tetapi dalam posita berikutnya tiba-tiba Penggugat menetapkan obyek sengketa terdiri dari 2 (dua) SHM yang tercatat atas nama Tergugat I. Selanjutnya dalam petitumnya Penggugat menuntut pembatalan lelang atas obyek sengketa;
3. Bahwa Posita gugatan Penggugat utamanya adalah ditujukan pada Tergugat I, namun dalam petitumnya justru yang dituntut untuk membayar ganti rugi adalah Tergugat II dan III;
4. Bahwa Fakta hukum dalam surat gugatan Penggugat inilah yang memperlihatkan kontradiksi posita dan petitum gugatan Penggugat. Sehingga hal ini memperlihatkan bahwasannya gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur (obscur libel);
5. Bahwa Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara ini untuk **menolak** gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**;

B. DALAM PROVISI:

1. Bahwa Dalam tuntutan provisinya Penggugat telah meminta pembatalan terhadap pelaksanaan objek sengketa;
2. Bahwa Tuntutan Penggugat dalam provisi yang demikian sama dengan tuntutan dalam pokok perkara (vide petitum angka 7), dan nyata-nyata telah memasuki pokok perkara, sehingga tidak sesuai dengan Hukum Acara Yang berlaku yang menyatakan bahwa tuntutan provisi tidak boleh menyangkut/memasuki pokok perkara;
3. Bahwa Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara ini untuk **menolak** tuntutan provisi Penggugat yang demikian atau setidaknya tidak menyatakan tuntutan provisi Penggugat **tidak dapat diterima**;

Hal 12 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dan menjadi satu kesatuan dengan Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam posita dan petitum Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
5. Bahwa PT. Putri Alamiah Jaya Karya (semula berbentuk/bernama CV Putri Alamiah) telah melakukan perjanjian utang piutang dengan Tergugat II, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Sesuai dengan akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris Soepirman Soetarmen, SH tertanggal 26 Mei 1994, PT. Putri Alamiah Jaya Karya (semula berbentuk/bernama CV. Putri Alamiah) untuk pertama kali mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat II sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
 - b. Dalam perkembangannya, fasilitas kredit yang Tergugat II berikan kepada PT. Putri Alamiah Jaya Karya (semula berbentuk/bernama CV Putri Alamiah) tersebut beberapa kali dilakukan perpanjangan jangka waktu kredit. Disamping itu telh terjadi perubahan bentuk usaha debitur yang semula berbentuk dan bernama CV. Putri Alamiah menjadi PT Putri Alamiah Jaya Karya sesuai dengan Akta Perubahan terakhir No. 5 tanggal 7 April 1997 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI dan diumumkan dalam Berita Negara RI No. 56 tanggal 15 Juli 1997, Tambahan No. 2794. Perpanjangan dan sekaligus perubahan debitur tersebut dituangkan dalam Akta Notariil

Hal 13 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Perjanjian Perpanjangan Kredit dan Perubahan Debitur No.29 tanggal 30 Mei 1998.

c. Setelah mendapat beberapa kali fasilitas perpanjangan dan suplesi (tambahan) kredit, maka fasilitas kredit yang terakhir diberikan oleh Tergugat II dan sudah dinikmati oleh PT. Putri Alamiah Jaya Karya (semula CV. Putri Alamiah) adalah sebesar pokok pinjaman Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Notariil Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 38 tanggal 23 Januari 2006.

6. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit dimaksud, Tergugat I dan Subhan Maulana telah menyerahkan sebagai agunan beberapa SHM-SHM yaitu:

1. SHM No. 91/Kayugeritan, atas nama Sri Mulyati (Tergugat I);
2. SHM No. 94/Kayugeritan, atas nama Sri Mulyati (Tergugat I);
3. SHM No.113/Kayugeritan, atas nama Sri Mulyati (Tergugat I);
4. SHM No. 20/Kayugeritan, atas nama Sri Mulyati (Tergugat I);
5. SHM No. 794/Kayugeritan, atas nama Sri Mulyati (Tergugat I);
dan
6. SHM No. 801/Kayugeritan atas nama Subhan Maulana;

yang kesemuanya telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 84/1998 berdasarkan APHT No. 021/07/APHT/Kr/1998 tanggal 5 Juni 1998 terhadap SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I.
- b. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 354/2001 berdasarkan APHT No. 151/HT/KRA/X/2001 tanggal 18 Oktober 2001 terhadap SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat II.
- c. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 86/2002 berdasarkan APHT No. 41/02/HT/KRA/III/2002 tanggal 6 Maret 2002 terhadap SHM

Hal 14 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



- No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat III.
- d. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 321/2002 berdasarkan APHT No. 97/14/HT/KRA/W2002 tanggal 21 Juni 2002 terhadap SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat IV.
- e. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 531/2002 berdasarkan APHT No. 169/08/HT/KRA/X/2002 tanggal 24 Oktober 2002 terhadap SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat V.
- f. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 126/2003 berdasarkan APHT No. 40/07/HT/KRA/III/2003 tanggal 12 Maret 2003 terhadap SHM No. 794/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I.
- g. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 129/2003 berdasarkan APHT No. 41/08/HT/KRA/III/2003 tanggal 21 Maret 2003 terhadap SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat VI.
- h. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 260/2003 berdasarkan APHT No. 78/22/HT/KRA/IV/2003 tanggal 30 April 2003 terhadap SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 801/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I.
- i. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 58/2005 berdasarkan APHT No. 472/KRN/HT/XII/2004 tanggal 30 Desember 2004 terhadap SHM No. 801/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat II.
- j. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 61/2005 berdasarkan APHT No. 471/KRN/HT/XII/2004 tanggal 30 Desember 2004 terhadap SHM No. 794/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat II
- k. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 80/2005 berdasarkan APHT No. 473/KRN/HT/XII/2004 tanggal 30 Desember 2004 terhadap

Hal 15 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



SHM No. 91/Kayugeritan, SHM No. 94/Kayugeritan dan SHM No. 113/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat VII.

I. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 83/2005 berdasarkan APHT No. 466/KRN/HT/XII/2004 tanggal 30 Desember 2004 TERHADAP shm No. 20/Kayugeritan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I

7. Bahwa Dijadikannya agunan-agunan tersebut di atas sebagai jaminan hutang kepada Tergugat II dengan dibebani Hak Tanggungan, membawa **konsekuensi yuridis** bahwa Tergugat II BERHAK melakukan lelang eksekusi atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) terhadap agunan kredit tersebut sebagai sumber pelunasan kredit Tergugat I kepada Tergugat II apabila Tergugat I cidera janji/wanprestasi.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT)**, yang menyatakan bahwa:

Pasal 6 UUHT:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Pasal 20 ayat (1) UUHT:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau
- b. Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).

Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.

Hal 16 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Hak Tergugat II untuk melakukan lelang eksekusi atas agunan kredit tersebut di atas juga telah disepakati dalam Pasal 2 Butir 6 APHT yang menyatakan:

"Jika debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (dhi Tergugat I), Pihak Kedua (dhi Tergugat II) 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 (Tergugat I):

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi,
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas, dan
- f. Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperlukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut.

Dengan demikian terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

8. Bahwa Dalam perkembangannya PT. Putri Alamiah Jaya Karya (semula CV. Putri Alamiah) tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang pada Tergugat I sehingga kredit menjadi macet. Hal tersebut terbukti dengan dikirimkannya surat-surat peringatan kepada Penggugat dan Tergugat I sebagai Direktur PT. Putri Alamiah Jaya Karya, sebagai berikut :

Hal 17 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



- a. Surat No. B.1772-VII/KCR/KRD/06/2007 tanggal 7 Juni 2006 perihal Tagihan Bunga dan Pinalty Peringatan I (Pertama).
- b. Surat No. B.2329-VIII/ADK/07/2006 tanggal 25 Juli 2006 perihal Tagihan Bungan dan Pinalty Peringatan II (Kedua).
- c. Surat No. B.1202.KC-VIII/ADK/04/2007 tanggal 10 April 2007 perihal Tagihan Pokok Bunga dan Penalty rate Peringatan Terakhir.

Namun surat-surat tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I.

Seiring berjalannya waktu dan beberapa kali proses pelelangan, Tergugat II kembali menunjukkan itikad baiknya dengan kembali mengingatkan kepada Penggugat dan Tergugat I sebagai Direktur PT. Putri Alamiah Jaya Karya, dengan mengirimkan kembali surat peringatan, yaitu :

- a. Surat No. B.1841/KC-VIII/ADK/06/2016 tanggal 15 Juni 2016 perihal Surat Peringatan I (Petama).
- b. Surat No. B.3047/KC-VIII/ADK/07/2016 tanggal 18 Juli 2016 perihal Surat Peringatan II (Kedua).
- c. Surat No. B.3189/KC-VIII/ADK/08/2016 tanggal 01 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan III dan Pernyataan Default.

Dimana total hutang CV Putri Alamiah (sekarang PT. Putri Alamiah Jaya Karya) adalah sebesar Rp. 6.360.912.000,- (enam milyar tiga ratus enam puluh juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah).

Dan kembali, surat-surat tersebut **tidak ditanggapi dengan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I selaku Debitur**, dan justru Penggugat kembali mengajukan gugatan untuk kesekian kalinya kepada Tergugat II selaku Kreditur beritikad baik.

9. Bahwa Mengingat tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Penggugat untuk memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat I meminta bantuan kepada Tergugat II untuk melakukan penjualan lelang atas SHM-SHM agunan kredit

Hal 18 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



tersebut. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa "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."

10. Bahwa Dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, Tergugat II kembali mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL (Tergugat III) melalui Surat Tergugat II No: B.9678 KC-VIII/ADK/11/2016 tanggal 07 November 2016 dan atas permohonan surat tersebut Tergugat III menetapkan jadwal lelang melalui Surat Tergugat III No : S-1556/WKN.09/KNL.04/2016 tanggal 16 Nopember 2016. Berdasarkan Surat Tergugat III tersebut, Tergugat II telah menerbitkan Pengumuman Lelang yaitu:

- a. Pengumuman Lelang I melalui selebaran tanggal 23 November 2016 dan
- b. Pengumuman Lelang II melalui surat kabar harian Tribun Jateng tanggal 18 Agustus 2016.
- c. Tergugat II juga telah menyampaikan pemberitahuan lelang kepada CV Putri Alamiah (yang saat ini telah berubah nama menjadi Putri Alamiah Jaya Karya (Penggugat dan Tergugat I) melalui surat Tergugat II No. B.9906/KC-VIII/ADK/11/2016 tanggal 23 November 2016.

11. Bahwa Sesuai dengan Pasal 2 dalam APHT dinyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Tergugat II, maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pemberi Hak Tanggungan (Tergugat I dan Subhan Maulana), Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut. Konsekuensi yuridis atas dijadikannya SHM-SHM tersebut sebagai jaminan hutang pada Tergugat II, berarti bahwa dalam hal debitur wanprestasi maka Tergugat II berhak mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan kredit tersebut.

Hal 19 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



12. Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas terlihat dengan sangat jelas bahwa pelaksanaan lelang atas SHM-SHM agunan kredit tersebut telah dilakukan dengan benar sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan No 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
13. Bahwa Sesuai dengan ketentuan Pasal 31 jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

Pasal 31:

“Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.....”

Pasal 32:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Adapun yang dimaksud dengan **data yuridis**, menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah di atas, meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, **pemegang haknya**, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Atas dasar hal tersebut nyata-nyata Penggugat **tidak memiliki hak apapun** terhadap masing-masing objek sengketa baik sebagian maupun seluruhnya (dimana Penggugat mengakui sendiri bahwa objek sengketa merupakan milik/tercatat atas nama Tergugat I), sehingga pengikatan Hak Tanggungan atas objek sengketa sudah benar dan sesuai dengan ketentuan pasal 8 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan karenanya petitum angka 11, yang pada intinya menyatakan bahwa menghukum Tergugat II

Hal 20 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



dan III untuk menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat, patut untuk dikesampingkan.

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum angka 2 yang pada intinya menyatakan bahwa guna kepentingan Penggugat, Penggugat minta dilakukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa.

Oleh karena kedua SHM (obyek sengketa) tersebut telah dijadikan jaminan kredit pada Tergugat II, maka terhadap kedua tanah tersebut tidak dapat diletakkan sita jaminan. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985, yang menyatakan bahwa terhadap tanah yang telah dijadikan jaminan hutang di BRI tidak dapat diletakkan sita jaminan. Atas dasar hal tersebut sudah seharusnya permohonan sita jaminan atas kedua tanah tersebut ditolak.

15. Bahwa Demikian juga dengan posita Penggugat angka 12 yang pada intinya meminta agar putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) adalah positum yang tidak berdasar.

Perlu Tergugat II sampaikan bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Atas dasar hal tersebut terhadap positum Penggugat yang demikian sudah sepatutnya ditolak.

16. Bahwa Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas terlihat dengan sangat jelas bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa oleh Tergugat I telah **dilakukan dengan benar** sesuai dengan prosedur

Hal 21 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga **sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat serta tidak dapat dibatalkan.**

Hal tersebut sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 jo Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang dengan tegas menyatakan:

“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

17. Bahwa Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas telah cukup jelas bahwa tidak ada satupun alasan maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat harus ditolak.

18. Bahwa Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dalam mengajukan gugatan ini. Oleh karena itu Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

19. Bahwa Dengan demikian tidak ada satu perbuatan Tergugat II yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak ada perbuatan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum, karena segala perbuatan Tergugat II mulai dari pemberian kredit, pengikatan jaminan sampai dengan upaya penagihan dan lelang eksekusi agunan telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku. Sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan oleh Penggugat ;

Tergugat II juga menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat baik ganti rugi materiil maupun immateriil, karena tuntutan tersebut tanpa sangat tidak berdasar apalagi biaya

Hal 22 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



yang dikeluarkan Penggugat untuk membayar pengacara (kalaupun ada) dan biaya perkara tidak dapat diperhitungkan sebagai ganti rugi.

20. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan Penggugat a quo sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali serta didasarkan itikad tidak baik untuk menunda-nunda atau menghalang-halangi lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa.

MAKA Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus gugatan Penggugat yang demikian dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA** atau setidak-tidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 28 Februari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

DALAM PROVISI

2. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, tuntutan provisionil merupakan suatu tindakan sementara yang sangat mendesak di luar materi pokok perkara dengan maksud untuk memperlancar jalannya perkara di persidangan dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar. Oleh karena itu, tuntutan provisionil tidak boleh menyangkut pokok perkara maupun petitum gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Rv.

3. Bahwa Tergugat III menolak seluruh tuntutan provisi yang diajukan Penggugat dengan alasan sebagai berikut:

a. Tuntutan provisi yang diajukan Penggugat telah menyangkut pokok perkara bahkan sama dengan petitum gugatan yakni meminta pembatalan pelaksanaan lelang.

Hal 23 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



- b. Tuntutan provisi yang diajukan Penggugat yang menuntut uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) atas pelanggaran dalam putusan ini sampai dengan diberhentikannya perbuatan hukum atas kehendak putusan dalam perkara ini, tidak termasuk dalam tuntutan provisi.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan menolak tuntutan provisi tersebut.

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Legal Standing

5. Bahwa Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan memposisikan diriselaku Wakil Direktur CV Putri Alamiah karena berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Putri Alamiah Jaya Karya" Nomor 5 tanggal 14 Oktober 1996, CV Putri Alamiah sudah berubah status menjadi PT Putri Alamiah Jaya Karya dan jabatan Penggugat berubah dari Wakil Direktur menjadi Direktur I. Dengan demikian secara hukum CV Putri Alamiah sudah tidak ada lagi.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Eksepsi *Nebis In Idem*

7. Bahwa Pasal 1917 KUHPerdara menyebutkan:
"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula".
8. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku karangannya yang berjudul Hukum Acara Perdata, di halaman 439 angka 3 memaparkan mengenai *Exceptio Res Judicata* atau yang lebih kita

Hal 24 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



kenal dengan *Nebis In Idem*, yaitu “apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali”.

9. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sama dengan pokok permasalahan dalam perkara-perkara yang pernah diajukan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yakni:
 - a. Perkara perdata Nomor 24/Pdt.G/2007/PN.Pkl jo 263/Pdt.G/2008/PT.Smg jo 1785 K/Pdt/2009;
 - b. Perkara perdata Nomor 47/Pdt.G/2010/PN.Pkl jo 356/Pdt/2011/PT.Smg jo 1837 K/Pdt/2012;
 - c. Perkara perdata Nomor 77/Pdt.G/2012/PN.Pkl jo 304/Pdt/2013/PT.Smg jo 2553 K/Pdt/2014;
10. Bahwa selain itu ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/1973 tentang ada atau tidaknya *Nebis In Idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihaknya saja tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama.
11. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 disebutkan bahwa suatu perkara dapat dianggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara terdahulu telah ditentukan dalam putusan terdahulu.
12. Bahwa dengan demikian, maka dapat dinyatakan bahwa perkara *a quo* merupakan perkara yang bersifat *Nebis In Idem* dan oleh karena itu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Eksepsi Obscuur Libel

13. Bahwa setelah Tergugat III cermati, terdapat ketidakselarasan dalam dalil Penggugat antara posita dengan petitum yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya.

Hal 25 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



14. Bahwa ketidakselarasan tersebut yakni:
 - a. Dalam posita halaman 3 angka 6, Penggugat menyatakan menderita kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sedangkan dalam petitum pada halaman 5-6 angka 9, Penggugat meminta ganti kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
 - b. Dalam posita halaman 3 angka 6, Penggugat menyatakan honorarium pengacara sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan dalam petitum pada halaman 5-6 angka, Penggugat meminta ganti rugi untuk honorarium pengacara sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
 - c. Dalam posita halama 4 angka 9, Penggugat menyatakan agar Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sedangkan dalam petitum pada halaman 4 bagian "Dalam Provisi" Penggugat meminta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
15. Bahwa selain ketidakselarasan antara posita dengan petitum, Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat III yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan.
16. Bahwa dalam posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat III.
17. Bahwa nyata-nyata hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak serius dan hanya main-main dalam mengajukan gugatan.
18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka cukup beralasan jika Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak

Hal 26 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



19. Bahwa kedudukan Tergugat III dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* pada dasarnya bertindak sebagai pejabat lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat II (PT Bank Rakyat Indonesia cabang Pekalongan/Penjual).
20. Bahwa Tergugat II telah menyampaikan Surat Pernyataan Nomor B.9679/KC-VIII/ADK/11/2016 tanggal 7 November 2016 yang menyatakan bahwa Tergugat II sebagai Penjual akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun terkait permohonan lelang.
21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat III dari perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

22. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
23. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah terkait pelelangan terhadap 2 (dua) bidang tanah serta, masing-masing dengan SHM Nomor 91/Kelurahan kayugeritan a.n. Sri Mulyati dan SHM Nomor 113/Kelurahan Kayugeritan a.n. Sri Mulyati yang dijadikan objek jaminan kredit yang menurut Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
24. Bahwa kapasitas Tergugat III yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat III selaku pejabat lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat III akan menguraikan tindakan Tergugat III terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Bahwa pelelangan pada perkara *a quo* dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah

Hal 27 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang).

26. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo Pasal 11 ayat (1) PMK Lelang, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.
27. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan atas permohonan dari Tergugat II kepada Tergugat III melalui suratnya Nomor B.9678/KC-VIII/ADK/11/2016 tanggal 7 November 2016 hal Permohonan Hari dan Tanggal Jadwal Lelang dan Penunjukkan Pejabat Lelang dari KPKNL.
28. Bahwa setelah menerima surat permohonan dari Tergugat II, Tergugat III menindaklanjuti dengan melakukan penelitian terhadap legalitas formal subjek dan objek sengketa dokumen-dokumen persyaratan lelang dimaksud yang kemudian dituangkan dalam Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor HPKB-1001/WKN.09/KNL.04/2016 tanggal 16 November 2016.
29. Bahwa berdasarkan penelitian terhadap dokumen Persetujuan Buka Kredit tanggal 26 Mei 1994, yang dilampirkan Tergugat II, diketahui bahwa Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I (masing-masing dalam kapasitasnya sebagai Direktur dan Wakil Direktur CV Putri Alamiah) telah mengajukan pinjaman kepada Tergugat II sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan terhadap pinjaman tersebut, telah beberapa kali mengalami perpanjangan dan perubahan, terakhir dengan Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Kredit serta Penggantian Jaminan Nomor 7 tanggal 10 Desember 2004.
30. Bahwa dari dokumen yang dilampirkan, diketahui pula bahwa PT. Putri Alamiah Jaya Karya (dahulu CV Putri Alamiah) telah wanprestasi (tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat II). Hal ini terlihat dari adanya Surat peringatan I Nomor B.1841/KC-VIII/ADK/06/2016 tanggal 15 Juni 2016, Surat Peringatan II Nomor B.3047/KC-VIII/ADK/07/2016 tanggal 18 Juli 2016, dan Surat

Hal 28 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



peringatan III Nomor B.3189 /KC-VIII/ADK/08/2016 tanggal 1 Agustus 2016 yang disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I selaku Direktur PT Putri Alamiah Jaya Karya (dahulu CV Putri Alamiah).

31. Bahwa permohonan pelelangan tersebut juga sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT) serta klausul pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 021/06/APHT/Kr/1998 tanggal 5 Juni 1998 yang pada intinya menyatakan bahwa selengkapnyanya berbunyi:

“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.

32. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang jo Pasal 13 PMK Lelang yang intinya menyatakan bahwa pejabat lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek sengketa.
33. Bahwa sejalan dengan hal tersebut dan berdasarkan penjabaran di atas, diketahui bahwa Tergugat III (sebagai pejabat lelang) tidak boleh menolak untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepadanya sepanjang dokumen-dokumen kelengkapan persyaratan telah dinyatakan lengkap dan benar.
34. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan berkas telah dinyatakan lengkap dan benar, Tergugat III kemudian menetapkan jadwal lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat II melalui surat Kepala KPKNL Pekalongan Nomor S-1556/WKN.09/KNL.04/2016 tanggal 16 November 2016 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK Lelang.
35. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat II telah mengumumkan rencana pelelangan melalui selebaran tanggal 23 November 2016 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui

Hal 29 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



surat kabar harian "Radar Pekalongan" yang terbit pada tanggal 8 Desember 2016 sebagai pengumuman lelang kedua serta ditayangkan juga melalui Aplikasi Lelang Internet pada laman www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id. Selanjutnya, rencana pelelangan dimaksud juga telah diberitahukan kepada debitur melalui surat Tergugat II Nomor B.9906/KC-VIII/ADK/11/2016 tanggal 23 November 2016 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang. Oleh karena itu, pengumuman lelang yang dilakukan telah memenuhi persyaratan lelang dan memenuhi asas publisitas dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas.

36. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan, pelelangan atas objek sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 22 Desember 2016 dan tidak ada yang mengajukan penawaran.
37. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 2 angka 1 yang menyatakan bahwa Tergugat I selain memiliki jabatan sebagai Direktur Utama PT Putri Alamiah Jaya Karya juga memiliki jabatan sebagai Direktur CV Putri Alamiah dan berkedudukan sebagai persero pengurus.
38. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 2 angka 2 yang menyatakan bahwa Pasal 7 Anggaran Dasar CV Putri Alamiah menyebutkan persero pengurus dilarang mengikatkan diri sebagai penjamin untuk orang atau badan lain.
39. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 5 tanggal 14 Oktober 1996, diketahui bahwa:
 - a. CV. Putri Alamiah berubah statusnya menjadi PT. Putri Alamiah Jaya Karya.
 - b. Jabatan Tergugat I (Sri Mulyati) berubah dari **Direktur** CV. Putri Alamiah menjadi **Direktur Utama** PT. Putri Alamiah Jaya Karya.
 - c. Jabatan Penggugat (Mulyo Sanyoto) berubah dari **Wakil Direktur** CV. Putri Alamiah menjadi **Direktur I** PT Putri Alamiah Jaya Karya.
40. Bahwa berdasarkan penjelasan pada angka 39 di atas, dalil Penggugat sebagaimana disebut pada angka 37-38 di atas, yang

Hal 30 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



masih mengkaitkan dengan status dan jabatan Penggugat dan Tergugat I dengan CV Putri Alamiah, menjadi terbantahkan, karena sejak tahun 1996, CV Putri Alamiah sudah berubah menjadi PT Putri Alamiah Jaya Karya.

41. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 angka 4 yang intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum berupa utang piutang dengan Para Tergugat.
42. Bahwa berdasarkan Persetujuan Buka Kredit tanggal 26 Mei 1994 (yang telah beberapa kali diperpanjang terakhir dengan Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Kredit serta Penggantian Jaminan Nomor 7 tanggal 10 Desember 2004), Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I mewakili CV Putri Alamiah mengajukan pinjaman kepada Tergugat II dan baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri memikul segala utang.
43. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 41 di atas, adalah dalil yang mengada-ada dan menunjukkan itikad tidak baik dengan tujuan mengelak dari kewajiban melunasi utang kepada Tergugat II.
44. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 angka 5 yang intinya menyatakan bahwa lelang atas objek sengketa yang dilakukan pada tanggal 22 Desember 2016 merupakan perbuatan melawan hukum.
45. Bahwa berdasarkan penjabaran Tergugat III di atas, dapat diketahui secara jelas bahwa Tergugat III telah melaksanakan tugasnya sebagai pejabat lelang dengan mendasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
46. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 angka 7 yang intinya menyatakan bahwa Penggugat meminta diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bangunan kantor Tergugat III yang terletak di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan.
47. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, disebutkan

Hal 31 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



bahwa pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan atas barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah. Oleh karena itu, petitum Penggugat untuk meminta Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas bangunan kantor milik Tergugat III sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

48. Bahwa Tergugat III menolak dalil dalam posita Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan.
49. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Penggugat pada halaman 5 angka 9 dan 10 yang menyatakan bahwa Penggugat menuntut ganti rugi secara tanggung renteng kepada Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk kerugian materiil, sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk **honorarium pengacara** dan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) untuk kerugian immateriil serta membayar **uang paksa (*dwangsom*)** sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
50. Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasaruntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".
51. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 143 K/Sip/1956 tanggal 14 Agustus 1957 jo Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo Nomor 983 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975 dinyatakan bahwa honorarium/upah pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan sebagai komponen tuntutan ganti rugi.



52. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv, suatu tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang.
53. Bahwa selain itu dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.
54. Bahwa oleh karenanya, tuntutan ganti rugi tersebut pada angka 49, selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
55. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Penggugat pada angka 12 yang meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*.
56. Bahwa petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Hal 33 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



DALAM PROVISI:

Menolak seluruh tuntutan provisi yang diajukan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat III atas permintaan Tergugat II merupakan lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan ganti rugi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk kerugian materil, sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk honorarium pengacara dan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) untuk kerugian immateril serta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng yang dimohonkan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Mei 2017 Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Hal 34 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.571.000,- (satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai Relas Pemberitahuan putusan kepada Tergugat I, Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. tanggal 18 Mei 2017 telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 6 Juni 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding No. : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. tanggal 2 Juni 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. tanggal 18 Mei 2017 dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Juni 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Juni 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 9 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesuai Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. yang telah diberitahukan kepada :

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 Juni 2017;
- Tebanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Juni 2017;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 Juni 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 Juni 2017;

Yang telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah terhitung setelah pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding semula kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal 35 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. 18 Mei 2017, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN.Pkl. tanggal 18 Mei 2017, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

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

Mengingat HIR, undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 dan peraturan perundang – undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 86/Pdt.G/2016/PN Pkl. tanggal 18 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu tanggal 2 Nopember 2017 oleh kami **H. Saparudin Hasibuan, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua

Hal 36 dari Put. No. 397/Pdt/2017/PT SMG



Majelis dengan **Tulus Basuki, SH.** dan **Dr. H. Ali Makki, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi selaku Hakim – Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **15 Nopember 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota, serta **Rusmawati Panitera Pengganti** pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Tulus Basuki, SH.

H. Saparudin Hasibuan, SH.MH.

Ttd.

Dr. H. Ali Makki, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Rusmawati.

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp.139.000,-
- Jumlah..... Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).