



**UNTUK DINAS.**

**P U T U S A N**

**Nomor : 267/Pdt / 2016 / P.T SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **DONNY SEPTEM.**-----
- 2 **NY. NANI HARYANTI.**-----

Beralamat dahulu : di Badongan Rt 02/07 , Ds Gentan, Kec Baki, Kab Sukoharjo dan Jl. Sangihe N0 23 Rt 07/01, Kel Kepatihan Kulon, Kec Jebres, Kota Surakarta, **Sekarang** : Jl. Cuwiri II N0. 39 Rt 01/19, Ds Makamhaji, Kec Kartasura, Kab Sukoharjo ; -----

Dalam hal ini menguasai kepada :-----

1. GUNTOYO.SH. -----
2. MUHAMMAD ARIF PRABOWO. S.H. -----

Keduanya Advokat yang berkantor di Jl. Semanggi Mojo Rt 02/06, Kel Semanggi, Kec Pasar Kliwon Kota Surakarta, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING, semula PENGGUGAT I,II** ;-----

**M e l a w a n**

1. **KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA PUSAT PEKALONGAN Cq  
KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA CABANG SURAKARTA Cq  
KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA KANTOR CABANG  
PEMBANTU KARTASURA ;**-----

Beralamat di Jalan Komplek Ruko Kartasura Blok D 10 Kartasura.:-

2. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq  
DEPARTEMEN KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq**

**Halaman 1 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



**DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq KANTOR  
WILAYAH IX DJKN Cq KEPALA KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG NEGARA SURAKARTA;-----**

Beralamat di Jl. Ki mangun Sarkoro No 141 Surakarta; -----

**3. SUGENG PRASETYO BUDI ; -----**

Beralamat di Jl. Kalijaga VI Gang Buntu Rt 07/02  
Banyuwangi, Kel Kadipiro, Kecamatan Banjarsari. Kota Surakarta ;

Dalam hal ini menguasai kepada :-----

- . H. AGUNG DEWANTONO. SH ;-----

- H. HARTANTO. SH.MH ;-----

Keduanya adalah advokat yang berkantor di Kantor Hukum AS & P  
Law Office beralamat di Jalan Nakula No. 22 Kedungwuni,  
Kabupaten Pekalongan , berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal  
29 Juni 2015 ; -----

**4. PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA KANTOR  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA Cq KEPALA  
KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH Cq  
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO ;-----**

Beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No 310 Sukoharjo; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT I,II,III,IV** ;---

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa  
Tengah tanggal 20 Juli 2016, Nomor : 267/Pdt/2016/PT SMG. tentang  
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah  
tanggal 20 Juli 2016, Nomor : 297 /Pdt/2016/PT SMG. tentang Penunjukan  
Panitera Pengganti dalam susunan Majelis Hakim untuk mendampingi Majelis  
Hakim dalam persidangan ; -----

Telah membaca Berkas perkara Pengadilan Negeri Sukoharjo ,  
Nomor : 68/Pdt.G /2015/PN.Skh. dan surat-surat yang bersangkutan dengan  
perkara ini ; -----



**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 11 Juni 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Sukoharjo tanggal 12 Juni 2015 dan terdaftar didalam Register perkara Nomor: 68/ Pdt.G / 2015 / PN.Skh telah mengajukan gugatan pembatalan Penjualan Lelang Hak Tanggungan terhadap Tergugat dengan alasan gugatan adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai Pemilik sah dari sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Makmahaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 6846 a/n Nanik Haryanti, dengan luas 100 m2, dengan batas – batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Joyo Sumpeno ;-----
- Sebelah Timur : 00538 ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan ;-----
- Sebelah Barat : 00536 ;-----

Bahwa untuk selanjutnya barang / benda tersebut diatas dinyatakan / ditetapkan sebagai barang / benda yang menjadi obyek sengketa.-----

2. Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sebagai suami isteri.-----
3. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Perjanjian Pinjam Uang Nomor : 35 tanggal 15 November 2011. -----
4. Bahwa pada tanggal 09 Juni 2015 Tergugat I telah mengadakan Penjualan Lelang Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebagai pelaksana adalah Tergugat II dan telah dibeli oleh Tergugat III, Sugeng Prasetyo Budi.-----
5. Bahwa Penjualan Lelang Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 09 Juni 2015 adalah tidak sah dan cacat hukum.-----
6. a. Bahwa sebelum ada Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos – Radar Solo pada tanggal 26 Mei 2015 Para Penggugat belum / tidak pernah diberi surat somasi dari Pengadilan Negeri untuk mengetahui secara pasti berapa seluruh kewajiban yang harus dibayar.-----



- b. Bahwa menurut hukum untuk mencapai suatu kepastian hukum Para Penggugat harus disomasi / diaanmaning oleh Pengadilan Negeri berapa posisi hutang / kewajiban yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat.-----  
Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah disomasi / diaanmaning lebih dahulu maka penjualan benda yang menjadi obyek sengketa yang dijual secara lelang tidak adanya suatu kepastian hukum.-----
7. Bahwa Para Penggugat belum / tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri adanya Sita Eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang dijual secara lelang.-----  
Bahwa menurut hukum apabila benda yang dijadikan agunan/jaminan akan dijual secara lelang harus adanya Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri.-----  
Bahwa ternyata terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak ada Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri.-----
8. Bahwa menurut hukum seharusnya pelaksanaan Penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa melalui Kantor Pengadilan Negeri dan dilaksanakan oleh Tergugat II.-----  
Bahwa ternyata Pengadilan Negeri tidak dilibatkan di dalam penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa.-----
9. Bahwa disamping adanya alasan tersebut didalam Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 26 Mei 2015 terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang tidak menyebut batas-batasnya.-  
Bahwa menurut hukum benda yang akan dijual secara lelang harus menyebut batas-batasnya.-----  
Bahwa apabila tidak menyebut batas-batas apabila ada calon pembeli lelang mohon Eksekusi kepada Pengadilan Negeri akan mempersulit Eksekusi terhadap barang/benda yang dieksekusi.-----
10. Bahwa menurut hukum apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa.-----  
Bahwa apabila tidak menyebut batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima :-----



11. Bahwa dengan adanya hal tersebut diatas maka penjualan lelang hak tanggungan tanggal 09 Juni 2015 terhadap benda yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan.-----
12. Bahwa oleh karena penjualan lelang eksekusi hak tanggungan tidak sah dan cacat hukum maka Risalah Lelang tanggal 09 Juni 2015 atas nama Sugeng Prasetyo Budi (Tergugat III) juga tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan.-----
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk menjatuhkan Putusan PROVISI dalam perkara aquo berupa penghentian seluruh proses hukum tindak lanjut eksekusi lelang atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 6846 a/n Nanik Haryanti, dengan luas 100 m2.
14. Bahwa Tergugat IV dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 6846 Desa Makamhaji a/n Nanik Haryanti, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat III dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti ;-----
15. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.---
16. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo agar diletakkan / meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 6846 a/n Nanik Haryanti, dengan luas 100 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
  - Sebelah Utara : Joyo Sumpeno ;-----
  - Sebelah Timur : 00538 ;-----
  - Sebelah Selatan : Jalan ;-----



- Sebelah Barat : 00536 ;-----

17. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti autentik, maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR. sangat beralasan sekali Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu ( uit voerbaar bij vooraad ) meskipun ada upaya hukum lain yaitu banding, kasasi maupun verzet.-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

**PRIMAIR :-----**

**DALAM PROVISI :-----**

- Mengabulkan Permohonan Provisi dari Para Penggugat. ;-----
- Memerintahkan penghentian seluruh proses hukum tindak lanjut eksekusi lelang atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 6846 a/n Nanik Haryanti, dengan luas 100 m2.;-----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 6846 a/n Nanik Haryanti, dengan luas 100 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
  - Sebelah Utara : Joyo Sumpeno ;-----
  - Sebelah Timur : 00538 ;-----
  - Sebelah Selatan : Jalan ;-----
  - Sebelah Barat : 00536 ;-----
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertipikat Hak Milik No. 6846 a/n Nanik Haryanti, dengan luas 100 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :-----





- Sebelah Utara : Joyo Sumpeno ;-----
- Sebelah Timur : 00538 ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan ;-----
- Sebelah Barat : 00536 ;-----

4. Menyatakan menurut hukum Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 26 Mei 2015 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.-----
5. Menyatakan menurut hukum Penjualan Lelang Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 09 Juni 2015 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.-----
6. Menyatakan menurut hukum Risalah Lelang tanggal 09 Juni 2015 a/n Sugeng Prasetyo Budi ( Tergugat III ) adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.-----
7. Menghukum Tergugat IV agar tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 6846 Desa Makamhaji a/n Nanik Haryanti, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat III dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.-----
8. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----
9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voorbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum lain yaitu banding, kasasi maupun verzet.-----
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini.-----

**S U B S I D A I R :**-----

- Mohon putusan yang seadil – adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Para Tergugat melalui masing-masing Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :-----

**Dari jawaban Tergugat I :**-----



- Bahwa, Tergugat I adalah sebuah koperasi berskala Nasional berkantor pusat di Kota Pekalongan, Jln. Dr. Cipto No. 84, dengan Nama KOPERASI SIMPAN PINJAM "JASA" (KOSPIN IASA) dimana Kospin "JASA" Surakarta adalah salah satu kantor cabangnya yang mempunyai Kantor Cabang Pembantu di Kartasura Kab. Sukoharjo;-----
- Bahwa, Para Penggugat adalah Penerima fasilitas Pinjaman dari Tergugat, yaitu Fasilitas Pinjaman dalam bentuk **REKENING KORAN (PINJAMAN HARIAN)** sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pinjam uang No. 35 tertanggal 15 November 2011 dengan pokok pinjaman Rp. 250.000.000,-- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan SHALLMAN, SE. SH, MM, MKn, Notaris di Kota Surakarta, Jangka waktu Pinjaman selama 12 bulan, dimana pinjaman tersebut dengan menggunakan Jaminan berupa : -----

1. SHM Nomor 4763/Makamahaji seluas 195 M2, surat ukur Nomor 1767/1994 tertanggal 30-05-1994 tercatat atas nama NANIK HARYANTI, terletak di Kelurahan Makamahaji, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, Provinsi Jawa Tengah;-----
2. SHM Nomor 6846/Makamahaji seluas 100 M2, surat ukur Nomor 546/ Makamahaji/2001 tertanggal 23-05-2001 tercatat atas nama NANIK HARYANTI, terletak di Kelurahan Makamahaji, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, Provinsi Jawa Tengah;-----

Dimana ke 2 (dua) jaminan tersebut diikat dengan :-----

Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 325/KTS/2009 tertanggal 24 November 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT, Dwi HARTO WIBOWO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan untuk seluruh wilayah kerja Kabupaten Sukoharjo, dengan nilai hak Tanggungan berjumlah Rp. 365.000.000 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah), di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) 6242/2011, tertanggal 20 Desember 2011.-----

- Bahwa, Pinjaman REKENING KORAN (PINJAMAN HARIAN) tersebut **TELAH JATUH TEMPO** sejak tanggal 15 November 2012





dan Para Penggugat sama sekali belum menyelesaikan Pinjaman tersebut sebagaimana yang diperjanjian. sebagaimana Akta Perianjian Pinjam Uang No. 35 tertanggal 15 November 2011, oleh karenanya Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I pada tanggal 21 Nopember 2013 melaksanakan haknya yaitu melelang barang jaminan yang ada berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 namun hannya 1 (satu) obyek - jaminan yang terjual pada saat itu yaitu : -----

**"SHM Nomor 4763/Makamhaji seluas 195 m2, Surat ukur Nomor 7767/1994 tertanggal 30-05-1994 tercatat atas nama NANIK HARYANTI, terletak di Kelurahan Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah" -----**

Bahwa, terhadap jaminan yang telah di lelang tersebut, dimenangkan oleh AGUS SANTOSO Sebagaimana Risalah Lelang No.1461/2013 tanggal 21 Nopember 2013;-----

Kemudian dari hasil penjualan salah satu jaminan tersebut di atas melalui Lelang ternyata belum dapat melunasi seluruh kewajiban hutang Para Penggugat, sehingga pada tanggal 14 Januari 2015, Tergugat I kembali melelang melalui Tergugat II terhadap jaminan yang masih ada yaitu :-----

**"SHM, Nomor 6846/Makamhaji seluas 100 m2 ,Surat Ukur Nomor 546/ Makamhaji 200I tertanggal 23-05-2001 tercatat atas nama NANIK HARYANTI, terletak di Kelurahan Makamhaji , Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah" namun tidak ada pembeli;-----**

- Bahwa, selanjutnya pada tanggal 9 juni 2015 Tergugat I melelang kembali terhadap jaminan yang ada yaitu : "SHM Nomor 6846/Mahamhaji seluas 100 m2, Surat Ukur Nomor 546/Makamhaji/2001 tertanggal 23-05-2001 tercatat atas nama NANIK HARYANI, terletak di Kelurahan Makamhaji, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, Provinsi Jawa Tengah melalui Tergugat II dimana pada saat itu Lelang dimenangkan oleh Tergugat III; Sebagaimana Risalah Lelang No.7241/2015 tanggal 09 juni 2015; maka sudah selayaknya jika Tergugat I melaksanakan haknya yaitu



melelang barang jaminan yang ada berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996; -----

- Bahwa, setelah kedua jaminan milik Para Penggugat dilelang ternyata tetap tidak dapat mencukupi membayar kewajiban hutang para Penggugat, dimana saat ini Para Penggugat masih mempunyai kewajiban hutang yang belum terselesaikan sebesar Rp. 58.203.583,-- (Lima puluh delapan juta dua ratus tiga ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) dan hal itu telah Tergugat I beritahukan pada Para Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Nomor : 433/Cab SKA/G/JS/VI/2015 tertanggal 20 Juni 2015, namun sampai sekarang terhadap kekurangan kewajiban hutang tersebut belumlah terselesaikan dengan baik Sehingga selanjutnya timbulah perkara a-quo;-----

**I Dalam KONVENSI :-----**

**Dalam EKSEPSI :-----**

**A. Exceptio Absolut :-----**

Bahwa, jika kita cermati dan analisa atas dalil-dalil Gugatan penggugat yang substansinya mengenai Pembatalan Lelang Eksekusi - Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I. Dan juga sebagaimana dalam surat Gugatan penggugat tertanggal 11 Juni 2015 Perihalnya : Pembatalan Penjualan Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 09 Juni 2015 di Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta; Maka Gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan No. 68/Pdt.G/2015/PN.Skh adatah salah alamat karena Tergugat II notabene merupakan Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta adalah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga perbuatan atau tindakan Tergugat II dalam melaksanakan lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat II adalah masuk dalam koridor perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara,- dan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah merupakan keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara. Oleh karena itu karena itu, apabita para Penggugat berkehendak membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara-lah yang berhak untuk membatalkan Lelang Hak Tanggungan cq. Risalah

**Halaman 10 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



lelang no. 724/2015 Tanggal 9 Juni 2015; Bukan Pengadilan Negeri Sukoharjo, oleh karena itu Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang Memeriksa dan memutus Perkara a-quo ini dan yang berhak memeriksa dan memutus perkara a-quo adalah Pengadilan Tata usaha Negara di Semarang hal ini menyangkut eksepsi Absolut; Lihat yurisprudensi MA No. 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 - dengan kaidah hukum : Bahwa, suatu gugatan perdata yang posisinya mendalilkan bahwa adanya sangkaan Lelang Eksekusi menyimpang dan melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga lelang tersebut dituntut untuk dibatalkan atau batal demi hukum; Maka untuk membuktikan apakah benar telah terjadi penyimpangan dari ketentuan undang-undang dalam melaksanakan Lelang Eksekusi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka gugatan yang demikian . itu harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan para Pejabat Tata Usaha Negara, dan bukan wewenang Peradilan Umum / Pengadilan Negeri;-----

Bahwa, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a-quo untuk memberikan putusan sela dan menerima eksepsi absolut dari Tergugat I ini;-----

**B Exceptio Plurium Litis Consortium ( Eksepsi orang yang ditarik dalam Pihak kurang Lengkap ) :-----**

Bahwa, dalam Gugatan Para Penggugat, masih ada kurang pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat, yaitu SHALLMAN, SE, SH, MM, Mkn, Notaris Kota Surakarta karena yang bersangkutan adalah pejabat yang membuat Akte Perjanjian Pinjam Uang Nomor: 35 tertanggal 15 November 2011 antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalilnya yang mengatakan bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Perjanjian Pinjam Umum nomor: 35 tanggal 15 November 2011 sebagaimana (dalil gugatan Penggugat point 3), dan hal ini adalah merupakan tanggung jawab sepenuhnya bagi Notaris / PPAT yang bersangkutan, sehingga jelas dan terang perihal kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana kesepakatan dalam Perjanjian Pinjam Uang yang dibuat oleh dan dihadapan SHALLMAN,

**Halaman 11 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



SEf SH, MM, Mkn, ; Oleh karenanya gugatan yang kurang pihak adalah cacat hukum, yang berakibat gugatan ditolak; lihat Yurisprudensi MA No. 1566 K/Pdt/1983;-----

**C.Eksepsi Tentang Kewenangan Relatif (Perihal DOMISILI PILIHAN)** Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat pada Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan dibenarkan oleh Tergugat I;-----

1. Bahwa, Gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukoharjo sebagaimana dalam Register Perkara Nomor 68/Pdt.G/2015/PN.Skh tertanggal 12 Juni 2015 adalah tidak sesuai dan di mana Para Penggugat telah mengingkari Perjanjian yang telah dibuat bersama yaitu antara Donny Septem dan Ny. Nanik Haryanti (Para Penggugat) dan Koperasi Simpan Pinjam JASA Kantor Cabang surakarta sebagai (Tergugat I), sebagaimana yang tertuang khususnya Pasal 14 tentang Domisili dalam akta Pernjanjian Pinjam Uang Nomor: 35 yang dibuat oleh dan di hadapan SHALIMAN, sarjana Ekonomi, sarjana Hukum, Magister Manajemen, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota surakarta tertanggal 15 N0pember 2011;-----

Pasal 14 tentang Domisili berbunyi :-----

" Mengenai Pernjanjian Pinjam Uang ini berikut segala sesuatu yang ada hubungannya dengan itu-dan semua akibat seni pelaksanaannya para pihak memilih –tempat tinggal tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan **Pengadilan Negeri Pekalongan.** ;-----

2. Bahwa, demikian pula terhadap Perjanjian yang dibuat bersama antara Para Penggugat dan Tergugat I, yaitu Akta 'pemberian Hak Tanggungan Nomor : 325/KTS /2011 tertanggal 24 November 2011 dibuat oleh dan di hadapan : DWI HARTO WIBOWO. Sarjana Hukum, Masister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo; dilekatkan dan menjadi satu kesatuan dengan sertifikat Hak Tanggungan. Nomar 6242/2011 tertanggal 20 Desember 2011; Dan khususnya terhadap "pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut menyebutkan :-----

**Halaman 12 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera **Pengadilan Negeri di Pekalongan**.-----

3. Bahwa, dengan demikian gugatan para penggugat telah mengingkari Perjanjian yang dibuat bersama, baik perjanjian pokok maupun Perjanjian ikutannya; oleh karenanya menyimpang dari Ketentuan Pasal 118 HIR dan pasal 99 Rv, dan berdasarkan perjanjian yang telah dibuat oleh para penggugat dan Tergugat I yang ada, maka pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo, dan sesuai dengan kesepakatan / perjanjian antara TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT, yang berwenang mengadili dan memeriksanya adalah pengadilan Negeri Pekalongan ( eksepsi yang menyangkut Kompetensi Retatif perihal doimitsili Pilihan ) ; oleh karenanya mohon gugatan penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard/ .NO;-----

II. Dalam POKOK PERKARA :-----  
Dalam KONVENSI;-----

1. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil dalam gugatan para Penggugat, kecuali yang diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I;--
2. Bahwa, benar penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri, yang telah mendapatkan fasilitas pinjaman dari Tergugat I melalui Kantor Cabangnya di Surakarta, ,sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pinjam Uang No. .35 tertanggal 15 Nopember 2011 yans dibuat oleh dan dihadapan SHALIMAN, SE.SH, MM, MKn, Notaris di Kota Surakarta;-----
3. Bahwa, dalil penggugat point 4 adalah benar, yaitu bahwa pada hari Selasa tanggal 09 Juni 2015 :jam 11.00 wib di kantor pelayanan Kekayaan dan lelang Negara Surakarta, Jalan Ki Mangun Sarkoro 141 Surakarta, telah dilaksanakan lelang eksekusi. Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) terhadap SHM 6848 Makamahaji ."seluas 100 m2, Surat ukur Nomor\_ 546/Makamahaji 2001 tertanggal 23 Mei 2001 ,tercatat atas nama NANIK HARYANTI, Terletak di Kelurahan Makamahaji, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, Provinsi Jawa





Tengah; dan telah terjual dengan harga Rp. 160.100.000,-(seratus enam puluh juta seratus ribu rupiah) sesuai dengan Risalah Letang No 724/2015 tanggal 09 Juni 2015,dengan pemenang lelang SUGENG PRASETYO BUDI (Tergugat III);-----

4. Bahwa, Tergugat I menolak dari gugatan penggugat point 5 s/d 10,karena bahwa jelas Pelaksanaan eksekusi Lelang yang dilakukan olehTergugat I adalah berdasarkan Pasal 6 UUHT No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta" benda –benda yang berkaitan denganTanah, dan **BUKAN** berdasarkan pasal 224 HIR sebagaimana yang digambarkan oleh penggugat dalam dalilnya; Dan juga secara hukum Pasal 6 UUHT tersebut memberikan Kreditur pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri apabila debitur. selaku pemberi Hak Tanggungan cidera Janji (wan-prestasi). penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara Lelang, dan hal ini tidak memerlukan FIAT EKSEKUSI dari pengadilan (yang notabene dengan tahapan Aanmaning, Sita Ekekusi dan lelang Eksekusi), mengingat Penjualan Lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan dari pada perjanjian; yaitu melaksanakan janji yang telah disepakati bersama antara para penggugat dan TergugatI, sebagaimana pasal 2 akta pemberian Hak Tanggungan Nomor : 325/KTS/2,011,tertanggal 24 Nopember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan DWI HARTONO WIBOWO, sarjana Hukum untuk seluruh wilayah kerja Kabupaten. Sukohorjo, dan yang 'merupakan satu kesatuan pura dengan sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No. 6242/2011 tertanggal 20 Desember. 2011 dengin 'irah-irah , Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa;-----

Bahwa, disamping itu pula berdasarkan 'peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas petunjuk pelaksanaan lelang khususnya pasal 13 menyebutkan

**Halaman 14 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**





ayat (1) dalam hal terdapat gugatan terhadap obyek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor / tereksekusi suami/istri debitor /tereksekusi yang terkait kepemilikan , pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi, ayat (2) permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana ' dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengadilan,-----

selanjutnya bahwa Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka Eksekusi tersebut tidak dapat dibatalkan ( lihat : Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, 'halaman 149 , suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan),sehingga dalil Penggugat mohon untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;---

5. Bahwa, selanjutnya. dalil" gugatan" penggugat point 11 s/d 13 yang menyatakan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 09 Juni 2015 tidak sah dan cacat hukum sehingga 'batal demi hukum adalah dalil yang tidak berdasar Karena tergugat I di dalam pengajuan dan Pelaksanaan Lelang Hak tanggungan ; melalui Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang surakarta) terhadap obyek sengketa sudah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan pelaksanaan lelangnya sudah sesuai dengan petunjuk pelaksanaan Lelang sebagaimana jawaban point 4 di atas, yaitu tergugat I telah melakukan 2 (dua) kali pengumuman terhadap rencana-lelang dimaksud yaitu :-----

a) Surat perihal Pemberitahuan Pengumuman I pelaksanaan Lelang Nomor 15/PP/Js.Pst/2015 tertanggal 11 Mei 2015. Lelang tersebut telah mendapatkan keputusan persetujuan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 09 juni 2015;-----

b) Surat perihal pemberitahuan pengumuman II pelaksanaan Lelang Nomor 41/PP.Js.Pst/V/2015 tertanggal 26 Mei 2015

**Halaman 15 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



sebagaimana yang telah dimuat-harian "JAWA pos- edisi hari  
Selasa., tanggal 26 Mei 2015;-----

Bahwa, dengan pengumuman-pengumuman tersebut maka pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan telah memenuhi asas publisitas; Dan pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan tersebut telah memenuhi ketentuan perundangan-undangan yang berlaku, dan Lelang tersebut tidak dapat dibatalkan; Oleh karena mohon dalil Para Penggugat uniuk ditolak ;-----

6. Bahwa, dalil gugatan Para Penggugat selebihnya mohon untuk ditolak,karena tidak berdasar;-----

**III. DALAM REKONVENSI :-----**

1. Bahwa, Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mohon agar hal-hal yang telah disampaikan dalam opening statement, Pokok Perkara di atas, secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tldak terpisahkan dengan Rekonvensi Ini;-----
2. Bahwa, Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi adalah Penerima pinjaman diri Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dalam bentuk pinjaman Rekening Koran yaitu sebagaimana dalam Akta Perjanjian pinjam uang No. 35 tertanggal 15 November 2011 yang dibuat dlhadapan SHALIMAN, SE, SH MM, MKn, Notaris di Kota Surakarta, dengan pokok Pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,-. (Dua ratus lima puluh juta Rupiah dalam jangka waktu 12 bulan, sehingga jatuh Temponya pada tanggal 15 November 2012;-----
3. Bahwa, terhadap Pinjaman yang diterima Tergugat Rekonvensi / Para penggugat Konvensi sebagaimana point 2 di atas, Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi menggunakan jaminan yaitu berupa :-----
  - a) SHM Nomor 4763/makamhaji seluas 195 m2, Surat Ukur Nomor 1767/1994 tertanggal 30-05-1994 tercatat atas nama NANIK HARYANTI, terletak di Kelurahan Makamhaji, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, Provinsi Jawa Tengah;-----



b)SHM Nomor 6846/Mahamhaji seluas 100 m2, Surat Ukur Nomor 546I / Makamhaji /2001 tertanggal 23-05-2001 tercatat atas nama NANIK HARYANTI, terletak di Kelurahan Makamhaji, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Kartasura, Provinsi Jawa Tengah;-----

4. Bahwa, terhadap Jaminan yang ada (point 3) oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah diikat dan dipasang dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yaitu : -----  
"Grose Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 325/KTS /2011 tertanggal 24 November 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, DWI HARTO WIBOWO, Sarjana Hukum untuk seluruh wilayah kerja Kabupaten Sukoharjo, di mana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, dengan diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) 6242/2011 dengan irah-irah " Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang maha Esa ;-----
5. Bahwa, tergugat rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sampai dengan tanggal jatuh tempo perjanjian yang ada yaitu pada tanggal 15 Nopember 2012 tidak dapat menyelesaikan kewajiban pinjaman oleh karenanya tergugat Rekonvensi /para penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan WANPRESTASI terhadap perjanjian yang ada ;-----
6. Bahwa dengan tidak terlunasinya pinjaman Tergugat Rekonpensi /Para Penggugat Konvensi tersebut, sedangkan perjanjian telah jatuh tempo , maka penggugat Rekonvensi/ Tergugat I melakanakan lelang hak Tanggungan Peringkat I (pertama) berdasarkan pasal 6 UU NO 4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan Tanah, terhadap kedua Jaminan yang ada yaitu SHM Namor 4763/Makamhaji dan ini Nomor : 6846/Makamhaji, guna menyelesaikan Pinjaman Tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi. yaitu pelaksanaan Lelangnya yang pertama pada tanggal 21 nopemoer 2013 namun hanya 4763/Makamhaji" dari hasil penjualan salah satu jaminan melalui Lelang tersebut ternyata

**Halaman 17 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



belum dapat melunasi seluruh kewajiban hutang Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sehingga pada tanggal 14 Januari 2015, terhadap jaminan yang masih ada yaitu Nomor : 6848/Makamhaji" dilaksanakan Lelang kembali namun tidak ada pembeli dan pada tanggal 09 Juni 2015 penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi melelang kembali dimana pada saat itu Lelang dimenangkan Sugeng Prasetyo Budi (Tergugat III); dimana 3 (tiga) kali lelang semuanya melalui KPKNL Surakarta;--

7. Bahwa, sesuai dengan pembukuan penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, kewajiban hutang Tergugat rekonvensi I / penggugat Konvensi terhitung sampai dengan per 19 Juni 2015 adalah sebesar : **Rp.207.897.083,- (Dua ratus tujuh juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan puluh tiga rupiah)**, dengan perincian :-----

Piniaman Rekening Koran. -----

- Sisa Pokok pinjaman Harian.	: Rp. 146.291.041 ;----
- Tunggalan Bunga s/d Maret 2015	: Rp. 54.624.052 ;----
- Biaya iklan, SKPT & PBB th 2015	: <u>Rp. 6.981.990</u> ;----
Total Jumlah	<b>Rp.207.897.087,-----</b>

8. Bahwa, berdasarkan Risalah Lelang No. 724/2015 tertanggal 09 Juni 2015 terhadap obyek SHM Nomor :6846/Makamhaji telah laku terjual sebesar : Rp.160.100.000,- (seratus enam puluh juta seratus ribu rupiah) , dimana penerimaan hasil bersih lelang sebesar Rp. 149.693.500,-- (seratus empat puluh sembilan juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) setelah dipotong pajak penjual PPH 5 % dan bea lelang 1.5 %, sehingga masih ada kekurangan kewajiban hutang Tergugat Rekonvensi / penggugat. Konvensi kepada penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi yaitu sebesar Rp.58.203.583,- ( lima puluh delapan juta dua ratus tiga ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah) dengan perincian sebagai berikut :-----

Total Kewajiban Hutang	Rp. 207.897.093,- ;----
Hasil Lelang Hak Tanggungan	<u>Rp. 149.693.500,-</u> ;----
Kekurangan Kewajiban Hutang	Rp. 58.203.583,- ;----



9. Bahwa, setelah dilaksanakan Lelang, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi memberitahukan hasil lelang tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi melalui surat tertanggal 20 Juni 2015 Nomor : 433/Cab SKA/G/JS/VI/2015; Bahkan atas hasil Lelang tersebut setelah dikurangi pelunasan dan biaya biaya, masih ada" kekurangan sebesar: Rp,58.203.583 ( lima puluh delapan juta dua ratus tiga ribu lima ratus delapan puluh tiga rupiah,), 'agar segera diselesaikan oleh Tergugat Rekonvensi / penggugat konvensi;---
10. Bahwa, cukup beralasan apabila Tergugat .Rekonvensi / para penggugat Konvensi dihukum untuk membayar seketika dan sekaligus kekurangan kewajiban hutang kepada penggugat rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, I setelah perkara ini mendapat Kekuatan hukum yang tetap;-----
11. Bahwa, guna menjamin terselesaikannya kekurangan kewajiban hutang Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, maka cukup beralasan bahwa segala barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi baik yang sekarang ada maupun dikemudian hari ada, untuk diletakkan sita jaminan berdasarkan pasal 1131 Kitap Undang-Undang Hukum perdata;-----
12. Bahwa, adalah wajar jika Tergugat Rekonvensi I penggugat Konvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 300.000,-- (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini secara suka rela sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi;-----
13. Bahwa, oleh karena Rekonvensi ini a quo didasarkan dan didukung dengan bukti-bukti yang sah, maka cukup beralasan Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan putusan perkara in casu dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding maupun Kasasi ( uit voorbaar bij voorraad);-----





Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tergugat I mohon kiranya majelis Hakim yang mulia yang mengadili dan memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

**I. DALAM KONVENSI :-----**  
**DALAM EKSEPSI :-----**

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----

**II DALAM KONVENSI( POKOK PERKARA) ;-----**

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan sah menurut hukum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) pada tanggal 09 Juni 2015 bertempat di Kantor pelayanan Kekayaan negara dan lelang surakarta Jalan Kimangunsarkoro Nomor. 141 Surakarta;-----
3. Menyatakan Risalah Lelang No.724/2015 tertanggal 09 Juni 2015 adalah sah menurut hukum dan berharga;-----
4. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya- biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

**III. DALAM REKONPENSI :-----**

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian pinjam Uang No. 35 tertanggal 15 November 2011 yang dibuat dihadapan SHALIMAH SE.SH,MM, MKn, Notaris di Kota Surakarta, beserta dengan lampiran-lampiran yang mengikutinya;-----
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / para penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji ( WANPRESTASI ") ;-----
4. Menyatakan pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan peringkat I (pertama) pada tanggal 09 Juni 2015 bertempat di kantor pelayanan Kekayaan Negara dan. Lelang surakarta Jalan kimangunsarkoro Nomor. 141 Surakarta, adalah sah menurut hukum; -----
5. Menyatakan Risalah Lelang No.724/2015 tertanggal 09 Juni 2015 adalah sah menurut hukum;-----





6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / para penggugat Konvensi masih mempunyai kekurangan kewajiban hutang sebesar Rp. 58.203.583 (Lima puluh delapan juta dua ratus tiga ribu; lima ratus delapan puluh tiga rupiah), dengan perincian sebagai berikut : -----

- Total Kewajiban Hutang Rp. 207.897.093,- ;-----
- Hasil Lelang Hak Tanggungan Rp. 149.693.500,- ;-----
- Kekurangan Kewajiban Hutang Rp. 58.203.583,- ;-----

7 Menghukum Tergugat Rekonvensi I para penggugat Konvensi untuk melaksanakan kewajibannya yaitu membayar. Kewajiban yaitu membayar kekurangan uangnya kepada Penggugat Rekonvensi / tergugat I Konvensi secara tunai dan sekaligus;-----

8 Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan berdasarkan pasal 1131 KUH Perdata atas segala barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik tergugat Rekonvensi / para penggugat yang sekarang ada maupun dikemudian hari ada; -----

9 Menghukum Tergugat Rekonvensi I para penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar : Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah.) untuk setiap harinya terhitung . sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini secara sukarela, sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi /Para penggugat Konvensi;-----

10 Menyatakan Gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);-----

11 Menghukum Tergugat Rekonvensi / para penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya biaya yang timbul pada semua tingkatan peradilan ;-----

Dari jawaban Tergugat II ;-----

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

1 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.-----



- 2 Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.-----
- 3 Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana posita angka 8 surat gugatan yang menyatakan bahwa penjualan lelang dan atau penjualan benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang pada tanggal 9 Juni 2015 harus dilaksanakan dengan penetapan eksekusi lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Surakarta atau Pengadilan lain di wilayah Republik Indonesia;-----
- 4 Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 9 Juni 2015 atas sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau tertanama di atasnya, tersebut dalam SHM No. 6846 luas  $\pm$  100 m<sup>2</sup> atas nama Nanik Haryanti, terletak di Ds/Kel. Makamahaji, Kec.Kartasura, Kab.Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.-----
- 5 Bahwa pelelangan atas objek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Para Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Pinjam Uang Nomor : 35 tanggal 15 Nopember 2011;-----
- 6 Bahwa atas tindakan wanprestasi Para Penggugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain :-----
  - a, Surat Nomor : I40/D|SKA/VII/2012 tanggal 9 Juli 2012, Hal : Peringatan I (pertama) ;-----
  - b. Surat Nomor : 303/D|SKA|XI|2012 tanggal 12 Nopember 2012, Hal : Peringatan II (kedua) ;-----
  - c. Surat Nomor : 41/D|SKA/III/2013 tanggal 11 Maret 2013, Hal : Peringatan III (ketiga) ;-----
7. Bahwa pada kenyataannya Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan



ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :-----

" Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

8. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 325/ KTS/2011 tanggal 24Nopember 2011, yang berbunyi :-----

"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya,berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua 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 :-----

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek 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 kuitansi;-----
  - 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, Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."-----
9. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan



penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijamin oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial.-----

10. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (by law) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.-----
11. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :-----
  - a. Hak tersebut menjadi "matang" ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.-----
  - b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.-----
  - c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat " melalui pelelangan umum " sebagai formalitas dengan suatu conditio sine qua non (kata "serta") akan terlunasi piutang kreditur;-----
12. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya;-----
13. Bahwa selanjutnya Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap objek sengketa dengan surat nomor : 41/PPI/Js.Pst/IV/2015 tanggal 16 April 2015.-----



14. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh tergugat I ;-----
15. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-227/WKN,09/KNL.02/2015 tanggal 21 April 2015. Hal tersebut telah sesuai dengan sesuai ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK,06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut : "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".-----
16. Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa pada tanggal 9 Juni 2015 telah dilengkapi dengan Salinan Sertipikat Tanah (Buku Tanah) SHM No. 6846 luas 100 m2 atas nama Nanik Haryanti, terletak terletak di Ds./Kel Makamhaji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, propinsi Jawa Tengah, yang di dalamnya telah mencantumkan batas-batas tanah yang jelas.-----
17. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka pemohon lelang in casu Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 9 Juni 2015 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran pada tanggal 11 Mei 2015 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 26 Mei 2015 sebagai pengumuman lelang kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persvaratan sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali para penggugat mengenai





pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.-----

18. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual in casu Tergugat I telah melengkapi dengan surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 151/Ket-1L.L6/VI2o13 tanggal 19 Juni 2013 yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo.-----

19. Bahwa sesuai Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.93 /PMK.06/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor :106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK,06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :-----

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan,,serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :-----

" Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.-----

20. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas pada posita gugatan angka 17 dan petitum gugatan yang memohon agar putusan ini dapat dijalankan dahulu (tJitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding dan kasasi karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (tJitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, tuntutan uitvoerbaar bij voorraad tidak bisa didasarkan pada asumsi- asumsi kepentingan sepihak dari Para Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil para penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:-----

a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;-----





- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;-----
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau dst;---
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)'.dst; -----
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;-----
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap'.dst;-----
- g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht' ;-----  
oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Parapenggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Para Penggugat ini harus ditolak.-----
21. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".-----
22. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat I adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.061/2010 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/pMK.06/2013 tentang perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.-----



23. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 9 Juni 2015 terhadap objek lelang/objek sengketa telah ditunjuk pemenang Saudara Sugeng Prasetyo Budi, beralamat di Jalan Kalingga VI Gg Buntu, nBanyuagung Rt.007 Rw.002, Desa/Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, **pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli lelang yang sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang**;

24. Bahwa selanjutnya untuk melindungi dan menjamin kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor : 724/2015 tanggal 9 Juni 2015 sebagai akte otentik sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna (vide 1870 KUH Perdata).

25. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat II tersebut diatas, juga tidak berdasarkan hukum;

26. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menyatakan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankehjke Verklaard);
- 3 Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 9 Juni 2015 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 4 Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.



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

Dari Jawaban Tergugat III ;-----

DALAM KONVENSI ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Eksepsi Multak (absolut).-----

Pengadilan Negeri Sukoharjo Tidak Berhak Meengadili Perkara a-quo, karena Pembatalan Lelang Eksekusi Yang Dilaksanakan KPKNL Adalah Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;-----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat a-quo merupakan gugatan pembatalan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I dan dilaksanakan oleh KPKNL Surakarta (i.c. Tergugat II).-----
2. Bahwa pada possita gugatan Penggugat mendalilkan yang pada intinya adalah :-----
  - a. Bahwa pada tanggal 09 Juni 2015 Tergugat I telah mengadakan Penjualan Lelang Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebagai pelaksana adalah Tergugat II dan telah dibeli oleh Tergugat III, Sugeng Prasetyo Budi;-----
  - b. Bahwa dengan adanya hal tersebut diatas maka penjualan Lelang hak tanggungan tanggal 09 Juni 2015 terhadap benda yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;-----
  - c. Bahwa, oleh karena penjualan lelang eksekusi hak tanggungan tidak sah dan cacat hukum maka Risalah Lelang tanggal 09 Juni 2015 atas nama Sugeng Prasetyo Budi (Tergugat III) juga tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;-----
  - d. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
3. Bahwa Tergugat II (i.c. KPKNL Surakarta) adalah pejabat tata usaha negara, sehingga perbuatan atau tindakan Tergugat II dalam melaksanakan lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I adalah dalam koridor perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara, dan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah



merupakan keputusan (besikings) dari Pejabat Tata Usaha Negara. Sehingga jika Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah telah menyalahi undang-undang dan merupakan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatig daad), yang selanjutnya Para Penggugat dalam petitum angka 6 memohonkan pembatalan eksekusi lelang berdasar Risalah Lelang 724/2015 yang dilaksanakan Tergugat II pada Tanggal 9 Juni 2015, maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pembatalan lelang tersebut melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Semarang.-----

4. **Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Kasasi No. 1456K/ Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999**, yang dalam konsiderans (pertimbangan putusan) menyebutkan :-----

**"..... bahwa untuk membuktikan apakah benar telah terjadi penyimpangan dari ketentuan undang-undang dalam lelang Eksekusi oleh Kantor Lelang Negara tersebut, maka gugatan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena hal ini menyangkut kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara dan karena itu bukan menjadi wewenang Pengadilan Umum."-----**

Demikian pula Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 70/PdtG/2002/PN.Jkt.Tim Tanggal 7 Agustus 2002 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 155/Pdt.2003/PT.DKI Tanggal 12 Januari 2004 dan dalam tingkat Kasasi dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 758K/Pdt/2006 Tanggal 4 oktober 2006, dalam perkara gugatan melawan hukum yang diajukan Ny. Sri Soenarsih Bisma, SH terhadap Bank INA Perdana, PT. Balai Lelang Artha Gasia, Kantor KP2LN Jakarta III dan Tn. Budi Hidayat, telah menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan Penggugat tidak diterima, karena untuk gugatan pembatalan lelang yang dilakukan KP2LN adalah menjadi wewenang PTUN.-----

Mohon Putusan Sela ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon agar terhadap Eksepsi Absolut (mutlak) berkaitan dengan kewenangan mengadili perkara aquo, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Sukoharjo dalam Putusan Sela berkenan memberikan putusan sebagai-berikut :-----

1. Menerima Eksepsi Absolut yang diajukan oleh Tergugat III tersebut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak berwenang mengadili perkara aquo;-----
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo.-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

**DALAM KONVENSI :**-----

1. Bahwa, Tergugat III mohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali dalam jawaban pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa, Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil - dalil Para Penggugat Kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III ;-----
3. Bahwa, Tergugat III tidak akan menanggapi dalil gugatan satu per satu, tetapi hanya akan menanggapi dalil gugatan pada pokoknya saja yang menyangkut kepentingan Tergugat III;-----
4. Bahwa, terhadap Posita angka 1 s/d 3, Tergugat III menyatakan tidak akan menanggapi, akan tetapi Tergugat III menyatakan bahwa terhadap keberadaan Obyek Sengketa Tergugat III mengetahuinya melalui Surat Kabar Harian "JAWA POS' Radar Solo, edisi hari Selasa, tanggal 26 Mei 2015;-----
5. Bahwa, terhadap Posita Para Penggugat Point 06, Tergugat III menyatakan sebagai berikut : -----
  - a) Bahwa, terhadap huruf a, Tergugat III menyatakan : bahwa pembelian lelang yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (KPKNL Surakarta) yang sah menurut hukum karena telah dilakukan secara resmi oleh Direktorat Jenderal Republik Indonesia, sehingga pembelian lelang patut mendapatkan perlindungan hukum. Terlebih pembelian lelang oleh Tergugat III dilakukan dengan adanya " Pengumuman Lelang ", yang artinya bahwa lelang tersebut

**Halaman 31 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**





sudah memenuhi syarat atau merupakan syarat mutlak guna memenuhi Asas Publisitas dan Pensyaratan Lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Para penggugat. Sehingga jika dalam dalil Para Penggugat menyatakan ini tidak sah dan batal demi hukum, mengapa pada saat sebelumnya terjadinya lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (KPKNL Surakarta), Para Penggugat tidak melakukan pelunasan atas pelelangan obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I ;-----

- b) Bahwa, selain itu permohonan lelang yang diajukan oleh KOSPIN JASA dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta ( KPKNL Surakarta ) merupakan lelang yang sudah sesuai dengan pasal 6 UU Hak Tanggungan; - Lagi pula berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan : ayat (1) " Dalam hal terdapat gugatan terhadap obiek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor / tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. - ayat (2) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengadilan.-----
- c) Bahwa, sehingga, hal- hal yang dikemukakan dalam Gugatan Para Penggugat adalah sangat mengada ada, oleh karenanya patutlah untuk ditolak keseluruhannya;-----
- d) Bahwa, Tergugat III menyatakan "bahwa didalam Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 jo. Peraturan Menteri Keuangan ( PMK ) No. 93/PMK.061/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tertanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010

**Halaman 32 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**





tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, TIDAK ditemukan adanya suatu halangan keikutsertaan Tergugat III dalam prosesi lelang yang dilakukan oleh KOSPIN JASA serta KPKNL Surakarta. Justru sejalan dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Halaman 149 yang dengan tegas menyatakan : " Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, TIDAK DAPAT DIBATALKAN":-----

e) Bahwa, sebagai referensi mohon diperiksa pula Putusan Yurisprudensi MA RI, sebagai pendukungnya terhadap PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yaitu :-----

- Putusan MARI No. 1230 K/ Sip / 1980 tanggal 29 Maret 1982;-----
- Putusan MARI No. 1237 K Sip / 1973 tanggal 15 April 1976;-----
- Putusan MARI No. 52 K / Sip I 1975 tanggal 23 September 1975;-----
- Putusan MARI No. 82 K / Sip / 1974 tanggal 28 April 1974;--
- Putusan MARI No. 3201 K / Pdt / 1991 dan putusan MARI No. 314 /Tun 1996 tanggal 29 Juli 1998 diputus oleh German Hoedianto-Ny.Emin Aminah-Toton Suprpto dengan kaidah hukum : "Pembeli lelang tanah yang dilaksanakan oleh kantor lelang harus mendapatkan perlindungan hukum" -----

f) Bahwa, Tergugat III menyatakan pula bahwa : di dalam Peraturan Menteri Keuangan ( PMK) No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Alo. 106/PMK06/2013 tertanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Afas Peraturan Menteri Keuangan Alo. 93/PMK06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, khalayak umum diperbolehkan mengikuti Lelang ( tanpa terkecuali Para

**Halaman 33 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



Penggugat ) yang memang ditujukan untuk khalayak umum dengan mengedepankan Asas Publisitas sehingga wajib ditampilkan didalam surat kabar. Dan sekarang justru Para Penggugat melakukan gugatan aquo dan melakukan pemblokiran terhadap Obyek lelang melalui Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo) supaya obyek sengketa tidak dapat diproses balik nama, sehingga Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai Para Penggugat yang beritikad tidak baik; Dan tindakan Para Penggugat yang demikian itu mengakibatkan kerugian baik materiel maupun immaterial bagi Pemenang Lelang (ic. Tergugat III); Oleh karenanya mohon semua dalil-dalil Para Penggugat mohon untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

DALAM REKONVENSİ :-----

1. Bahwa, untuk lebih menyederhanakan penyebutan maka dalam Gugatan Rekonsensi ini, Tergugat III Konsensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi, sedangkan Penggugat Konsensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;-----
2. Bahwa, Penggugat Rekonsensi mohon apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara dalam Konsensi dianggap terbaca kembali dan secara mutatis mutandis telah menjadi uraian yang tidak terpisahkan pula pada bagian rekonsensi ini;-----
3. Bahwa, ternyata dengan adanya gugatan Tergugat Rekonsensi, di mana berdasarkan aturan hukum merupakan gugatan yang di dalamnya terdapat hal-hal yang tidak mendasar secara hukum namun hal tersebut tetap dilakukan serta membuat menghalangi Penggugat Rekonsensi untuk dapat memanfaatkan Obyek Sengketa yang dikenal di Kelurahan Makamhaji "SHM No. 6846/Mahamhaji seluas 100 m2"; selain itu Para Tergugat Rekonsensi juga melakukan pemblokiran melalui Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo sehingga proses balik nama yang dimohonkan Penggugat Rekonsensi tidak bisa, dikarenakan adanya pemblokiran

**Halaman 34 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



tersebut. Dengan demikian, perbuatan Tergugat Rekonsensi merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi, dan juga yang telah mencemarkan nama baik, membuat tekanan batin serta mengganggu aktifitas kerja dari Penggugat Rekonsensi baik secara materiil dan immaterial; -----

4. Bahwa, apabila dihitung kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi tidak kurang dari Rp 301.500.000,- (Tiga ratus satu juta lima ratus ribu rupiah ) yang dengan rincian :-----

- Materiil karena tidak bisa memanfaatkan rumah tersebut Rp 500.000,- x 203 hari (dari tanggal 11-06-2015 atau gugatan ini diajukan s/d 31-12-2015) = 101.500.000,- (Seratus satu juta lima ratus ribu rupiah);-----
- Immaterii karena telah dicemarkan nama baik, tekanan batin dan mengganggu aktifitas: Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;-----

Maka Total Kerugian yang wajib ditanggung oleh Tergugat Rekonsensi adalah sebesar Rp 301.500.000,- ( Tiga ratus satu juta lima ratus ribu rupiah );-----

5. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan dari Penggugat Rekonsensi tidak illusionir dan menghindarkan itikad buruk dari Tergugat Rekonsensi, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk menjatuhkan sita jaminan ( Conservatoir Beslaag ) atas benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonsensi yang daftarnya akan kami susulkan pada sidang berikutnya;-----

6. Bahwa, agar Penggugat Rekonsensi tidak dirugikan lebih lanjut lagi, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Purwokerto untuk membebaskan uang paksa ( dwangsom ) kepada Tergugat Rekonsensi sebesar Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) setiap hari



keterlambatan apabila Tergugat Rekonsensi lalai melaksanakan isi putusan ini;-----

7. Bahwa karena gugatan rekonsensi ini didukung oleh bukti bukti outentik sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 180 HIR, maka Penggugat Rekonsensi mohon agar Pengadilan Negeri Sukoharjo memberikan putusan sertamerta (Uit voorbaar blj Vorraad ) walaupun ada upaya hukum lain dari Tergugat Rekonsensi; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**-----

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut;--
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (niet onvankelicht verklaard/ NO).-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Para Penggugat Konpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

**DALAM REKONPENSI :**-----

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;-----
2. Memerintahkan pada Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo untuk segera memproses balik nama terhadap Obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat Rekonsensi;-----
3. Menetapkan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Rekonsensi baik,bergerak maupun tidak bergerak;-----
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi materii dan immaterial sebesar Rp 301.500.000,- ( Tiga ratus satu juta lima ratus ribu rupiah ) kepada Penggugat Rekonsensi secara tunai dan sekaligus;-----
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu



rupiah) / per hari yang dihitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;-----

6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

**DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI**-----

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon agar diberikan putusan yang seadil - adilnya ( Ex Aequo Et Bono ) dalam peradilan yang benar ;-----

Dari Jawaban Tergugat IV ;-----

**DALAM EKSEPSI**-----

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV.-----
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat I selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Tergugat II melalui pelelangan umum serta mengambil peltnasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.-----
3. Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertipikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan.-----

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.-----

**DALAM POKOK PERKARA**-----

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.-----

**Halaman 37 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**





2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.-----
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat IV dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilatokan oleh Tergugat IV maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat.-----
4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Tergugat adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Tergugat IV telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.-----
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan eksekutorial apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal pengembalian hutang maka dapat dilaksanakan lelang atas tanah Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan.-----
6. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.-----

Demikian jawaban Tergugat IV dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima jawaban Tergugat IV baik dalam Eksepsi maupun pokok perkara;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara .-----

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan putusan pada tanggal 28 Desember 2015 Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN Skh yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM PROVISI :** -----

Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat ; -----

**DALAM KONVENSI :** -----

**Halaman 38 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**



**DALAM EKSEPSI:-----**

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

Menolak gugatan Para Penggugat ; -----

**DALAM REKONVENSİ:-----**

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi untuk sebagian ; -----
- Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Pinjam Uang Nomor 35 tertanggal 15 November 2011 yang dibuat dihadapan SHALLMAN, SE, SH, MM, MKn, Notaris di Surakarta ; -----
- Menyatakan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada tanggal 09 Juni 2015 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor 724/ 2015 tertanggal 09 Juni 2015 adalah sah menurut hukum dan berharga ; -----
- Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya ; -----

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:-----**

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sebesar Rp 1.251.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa Relaas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta, dan Jurusita Pengadilan Negeri Pekalongan, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 13 Januari 2016, 15 Januari 2016 dan 19 Januari 2016, telah memberitahukan putusan tersebut kepada Tergugat II, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat III, sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum ; -----



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 28 Desember 2015, Nomor : 68/Pdt.G /2015/PN.Skh, pada tanggal 19 Januari 2016 Pembanding / semula Penggugat I,II telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan akta pernyataan permohonan banding Nomor : 68/Pdt.G /2015/PN.Skh dan relas Pemberitahuan Pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding / semula Tergugat I,II,III,IV, pada tanggal 27 Januari 2016, 2 Pebruari 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo, dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta ; -----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dengan relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara ( inzage ) Nomor : 68/Pdt.G /2015/PN.Skh , kepada Pembanding / semula Penggugat I,II , dan kepada Terbanding / semula Tergugat I,II,III,IV, pada tanggal 19 Mei 2016, 30 Mei 2016 dan 31 Mei 2016 , sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding / Penggugat I,II telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Juni 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 21 Juni 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada pihak Terbanding / Tergugat I,II,III,IV pada tanggal 24 Juni 2016, 23 Juni 2016 dan 27 Juni 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo, dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding / Penggugat I,II tersebut, Kuasa Terbanding II /Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 Juli 2016 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo juga pada tanggal 11 Juli 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada pihak Pembanding / Penggugat I,II dan Terbanding / semula Tergugat I,III dan IV masing-masing pada tanggal 12 Juli 2016, 13 Juli 2016, 18 Juli 2016 dan 20 Juli 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo, dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta ;-----



Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding / Penggugat I,II tersebut, Kuasa Terbanding III /Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 20 Juli 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada pihak Pembanding / Penggugat I,II dan Terbanding / Tergugat I,II dan IV masing-masing pada tanggal 22 Juli 2016, dan 26 Juli 2016, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding / Penggugat I,II tersebut, Kuasa Terbanding I /Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 15 Juli 2016 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 20 Juli 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada pihak Pembanding / Penggugat I,II dan Terbanding / semula Tergugat II, III dan IV masing-masing pada tanggal 21 Juli 2016 dan 22 Juli 2016, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding / Penggugat I,II dalam memori bandingnya tertanggal 17 Juni 2016 mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 68/Pdt.G/2015/PN.Skh. tanggal 28 Desember 2015 adanya suatu kekeliruan dan tidak atau kurang sesuai dengan fakta – fakta yang ada di dalam persidangan serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan undang – undang yang berlaku.-----
2. Bahwa permohonan provisi dari Para Pembanding / Para Penggugat sangat beralasan oleh karena itu patut untuk dikabulkan.-----



3. Bahwa jelas sekali dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I yang berupa peringatan/somasi adalah peringatan dari Terbanding I / Tergugat I dan bukan peringatan/somasi dari Pengadilan Negeri.-----
4. Bahwa sebelum diadakan penjualan lelang hak tanggungan Para Pembanding / Para Penggugat belum/tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri tentang adanya sita eksekusi terhadap benda yang dijual secara lelang.-----
5. Bahwa dari bukti Para Terbanding / Para Tergugat berupa Pengumuman Lelang Hak Tanggungan tidak disebutkan batas-batas dari benda yang dijual secara lelang sehingga pengumuman lelang hak tanggungan terhadap benda yang dijual secara lelang adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.-----
6. Bahwa oleh karena Para Pembanding / Tergugat Rekonvensi sebelum pelaksanaan lelang tidak pernah disomasi oleh Pengadilan Negeri, tidak adanya sita eksekusi dari Pengadilan Negeri, didalam pengumuman lelang tidak adanya batas-batas dari benda yang menjadi obyek penjualan lelang maka Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 09 Juni 2015 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan Risalah Lelang Nomor 724/2015 tertanggal 09 Juni 2015 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan.-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut , Kuasa Terbanding II/ Terbanding II mengajukan kontra memori bandingnya bertanggal 11 Juli 2016 mengemukakan alasan -alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum dan diktum putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tersebut ;-----
2. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II menolak seluruh dalil yang diajukan Pembanding tersebut dalam memori bandingnya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----

**Halaman 42 Putusan Nomor : 267/Pdt/2016/PT.SMG**





3. Bahwa dalil yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada dipersidangan, adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan patut ditolak atau setidaknya dikesampingkan ;-----
4. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam perkara aquo telah tepat dan sesuai dengan fakta di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut , Kuasa Terbanding III / Tergugat III mengajukan kontra memori bandingnya bertanggal 19 Juli 2016 mengemukakan alasan -alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding III /Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil dan alasan yang dikemukakan oleh Pembanding /Penggugat ;-----
2. Bahwa Terbanding III/Tergugat III sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam perkara aquo ;-----
3. Bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap obyek perkara a quo telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;-----
4. Bahwa tentang petunjuk pelaksanaan lelang, tidak diwajibkan adanya teguran/ somasi dari Pengadilan untuk eksekusi lelang hak tanggungan peringkat pertama dengan mendasarkan Pasal 6 UU No.4 tahun 1996 tentang hak tanggungan , sehingga dalil pembanding tersebut untuk ditolak ;-----
5. Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan ;-----

Menimbang, kuasa Terbanding I/Tergugat I mengajukan Kontra memori bandingnya bertanggal 15 Juli 2016 mengemukakan alasan -alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat I/Terbanding I menolak seluruh argumentasi Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya tersebut ;-----
2. Bahwa alasan-alasan memori banding Penggugat /Pembanding secara keseluruhan adalah tidak tepat dan alasan tersebut bersifat



- mengada – ada , sehingga dalil dan alasan tersebut dalam memori banding Pembanding/Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya ;-----
3. Bahwa penjualan obyek hak tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang, dan hal ini tidak memerlukan fiat dari Pengadilan, mengingat penjualan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan dari pada perjanjian ;-----

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding / Penggugat I,II tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa apa yang menjadi alasan memori banding – memori banding tersebut telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan demikian alasan-alasan Kuasa Pembanding semula Tergugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut ditolak dan dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori Banding – Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I,II,III / Tergugat I,II,III, hanya mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, maka hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 28 Desember 2015, Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Skh yang dimohonkan banding tersebut, serta memperhatikan memori banding dari Kuasa Pembanding/ Penggugat I,II serta kontra memori banding – Kontra Memori banding dari Kuasa Terbanding I,II,III / Tergugat I,II,III , maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya sudah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tingkat banding ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 28 Desember 2015, Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Skh, haruslah dikuatkan ; -

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

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

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat I, II ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo , Nomor : 68/Pdt.G/2015/PN.Skh , tanggal 28 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding / Penggugat I,II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **KAMIS** tanggal **25 AGUSTUS 2016** oleh kami oleh kami **A.P. BATARA RANDA, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **WINARYO,S.H.M.H.** dan **SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H.M.H.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **KAMIS** tanggal **1 SEPTEMBER 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh



**HARLIATI KASTOLAN. S.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ; -----

Hakim – Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**WINARYO , S.H. M.H.**

**A.P. BATARA RANDA , S.H.**

Ttd.

**SINGGIH BUDI PRAKOSO,S.H.M.H.**

Panitera Pengganti

Ttd.

**HARLIATI KASTOLAN , SH**

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan .....	Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan .....	Rp. 139.000,- +
<hr/>	
Jumlah	= Rp. 150.000,-

**( Seratus lima puluh ribu rupiah )**