



Untuk Dinas.

P U T U S A N

NOMOR 427/PDT/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. R. Pramono Wongsopoetranto ;

Tempat dan tanggal lahir Surakarta 22 Nopember 1941, Laki-laki, beralamat di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Rt.006/002, Kel. Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia;

2. Sri Daryanti ;

Tempat dan tanggal lahir Surakarta 12 Agustus 1944, Perempuan, Beralamat di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Rt. 006/002, Kel. Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, Pekerjaan Wiraswasta, Kebangsaan Indonesia ;

Semula Para Penggugat sekarang Para Pembanding;

MELAWAN

1. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta; Beralamat di Ki Mangunsakoro No. 2 Kota Surakarta;

2. PT. Bank Permata Tbk Pusat Jakarta Cq. PT. Bank Permata cabang Surakarta; Beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 347 Kota Surakarta;

3. Margaret Imelda Lukminto;

Perempuan, WNI, Beralamat di Jl. Dr. Rajiman No. 328 Kota Surakarta, yang dalam hal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2017 memberikan kuasa kepada :

Suyanto, SH.

Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Suyanto, SH & Rekan " Berkedudukan di Salatiga, Jl. Dlikosari No. 05 Rt. 002/Rw. 002, Blotongan Sidorejo;

Hal 1 halaman Putusan No. 427/Pdt/2017/PT SMG



Semula Tergugat I sampai III sekarang Para Terbanding;

4. CV. Ramadhani;
Beralamat di Jl. Pinus II GA 19 Rt. 006/Rw.003 Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Sukoharjo;
5. Hadian Ramadhani;
Laki-laki, WNI, Beralamat di Jl. Pinus II GA 19 Rt. 006/Rw.003, Kelurahan Gedangan, Kecamatan Grogol, Sukoharjo;
Semula Turut Tergugat I dan II sekarang Para Turut Terbanding;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 25 Oktober 2017 Nomor 427/PDT/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 22 Juni 2017 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan para Turut Tergugat berdasarkan surat gugatan bertanggal 05 Oktober 2016 dan telah didaftar dalam register perkara Nomor : 241/Pdt.G/2016/PN.Skt. dan selanjutnya telah diperbaiki melalui surat perbaikan gugatan bertanggal 11 Januari 2017 sehingga dalil – dalilnya menjadi berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I atas persetujuan Penggugat II adalah penjamin dalam perjanjian kredit antara Turut Tergugat I CV. Ramadhani diwakili Turut Tergugat II dengan Tergugat II, sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit, No. 5, No. 6 dan No. 7 tertanggal 6 Mei 2005 yang dibuat oleh Sri Wahyuni Soepardan Notaris di Kota Surakarta yaitu :
 - 1.1. Akta Perjanjian Kredit No 5 tertanggal 6 Mei 2005 terakhir diubah /diperpanjang dengan surat perubahan jaminan kredit tertanggal 8 Agustus 2005 No. PRK/2005/186/R-COM dengan nilai kredit sebesar Rp. 1.500.000.000 (Satu milyar lima ratus juta rupiah)
 - 1.2. Akta Perjanjian Kredit No 6 tertanggal 6 Mei 2005 terakhir diubah /diperpanjang dengan surat perubahan jaminan kredit tertanggal 8

Hal 2 Putusan No.427/Pdt/2017/PT SMG



Agustus 2005 No. RI/2005/187/R-COM dengan nilai kredit sebesar Rp. 3.000.000.000 (Tiga milyar rupiah)

- 1.3. Akta Perjanjian Kredit No 7 tertanggal 6 Mei 2005 terakhir diubah /diperpanjang dengan surat perubahan jaminan kredit tertanggal 8 Agustus 2005 No. TL/2005/188/R-COM dengan nilai kredit sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah)
2. Bahwa atas perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam akta perjanjian kredit pada angka 1 tersebut telah dijaminan tanah dan bangunan Debitur, Turut Tergugat II dan Penggugat I sebagai penjamin sebagai berikut :
 - 2.1. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.41 Kalurahan Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadan setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.83 Surakarta
 - 2.2. Sebidang tanah dan bangunan SHM No.919 Kalurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto, (Penggugat I) setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.9 Surakarta
 - 2.3. Surat Kuasa Membebaskan hak tanggungan atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik No.967, Desa Selokaton, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah.
3. Bahwa dalam perjalanannya Turut Tergugat I mengalami kesulitan keuangan yang menyebabkan Kredit di tempat Tergugat II macet, karenanya kemudian Tergugat II mengajukan permohonan Eksekusi penjualan lelang atas jaminan kepada Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana tercatat dalam perkara No. 18/Eks/2008/PN.Ska yang dalam pelaksanaannya baru bisa dilaksanakan pada tanggal 16 Juni 2010, penjualan lelang atas tanah dan bangunan Tanah dan bangunan SHM No. 919/Sriwedari Kel. Sriwedari Kec. Laweyan Kota Surakarta seluas 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto (Penggugat I) terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta dengan pembeli Tergugat III sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010
4. Bahwa berdasar Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 diketahui jika Tergugat III adalah peserta lelang yang melakukan penawaran tertinggi sebesar Rp. Rp 4.050.000.000,- (Empat Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) dan telah melampaui harga limit yang ditetapkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual (Tergugat II), maka menurut Tergugat I, Tergugat III disahkan sebagai pembeli dalam pelaksanaan Lelang tersebut.

5. Bahwa dalam penjualan lelang eksekusi tanggal 16 Juni 2010 sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 tidak ditentukan harga limit sebagaimana ketentuan peraturan perundang undangan karenanya oleh karena :

5.1. Bahwa dalam Pengumuman Lelang Eksekusi No. 18/Eks/2008/PN.Ska ke 1 tertanggal 13 April 2009, untuk melakukan pelelangan dua bidang tanah masing-masing :

- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.41 Kalurahan Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadan setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.83 Surakarta
- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.919 Kalurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto, (Penggugat I) setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Surakarta

Kedua bidang tanah dan bangunan tersebut dinilai dengan Nilai Limit sebesar Rp 3.822.582.000,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu rupiah)

5.2. Bahwa dalam Pengumuman Lelang Eksekusi No. 18/Eks/2008/PN.Ska ke 1 tertanggal 18 Mei 2010 dan pengumuman ke II tertanggal 2 Juni 2010 atas tanah dan bangunan

- Sebidang tanah dan bangunan SHM No.919 Kalurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto, (Penggugat I) setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.9 Surakarta

Atas tanah dan bangunan tersebut dinilai dengan Nilai Limit sebesar Rp 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah),

5.3. Bahwa berdasar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana ditentukan dalam pasal 29 pada pokoknya mewajibkan penjual menetapkan Harga Limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan.

5.4. Bahwa berdasar pasal 47 Peraturan Menteri Keuangan No. 180/PMK.06/2009 tentang Penilaian Barang Jaminan dan/atau Harta Kekayaan Lain Dalam Rangka Pengurusan Piutang Negara

Hal 4 Putusan No.427/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)



Oleh Panitia Urusan Piutang Negara/Direktorat Jenderal Kekayaan Negara untuk selanjutnya disebut PMK Nomor 180/PMK.06/2009, mengatur pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan dilakukan dengan menggunakan pendekatan (a) pendekatan data pasar, (b) pendekatan biaya dan atau (c) pendekatan pendapatan.

- 5.5. Bahwa untuk menentukan nilai likuidasi dihitung dengan cara mengurangi Nilai pasar dengan (a) resiko yang melekat pada obyek lelang dan (b) resiko penjualan melalui lelang (vide pasal 71 PMK Nomor 180/PMK.06/2009).
- 5.6. Bahwa secara jelas dan nyata penetapan harga limit dalam perkara *in casu* sebesar Rp 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tidak menerapkan PMK Nomor 40/PMK07/2006 dan PMK Nomor 180/PMK.06/2009, sehingga oleh karenanya Risalah Lelang No.334/2010 tanggal 16 Juni 2010 adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya.
- 5.7. Bahwa berdasar hal-hal tersebut jelas dan nyata Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 tidak dilakukan sesuai dengan mekanisme ketentuan hukum yang berlaku karenanya pelaksanaan Lelang Tergugat I sebagaimana Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya.
6. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana ditentukan dalam pasal 14 Dalam hal terdapat permohonan lelang eksekusi dari kreditur pemegang hak agunan kebendaan yang terkait dengan putusan pernyataan pailit, maka pelaksanaan lelang dilakukan dengan memperhatikan Undang-Undang Kepailitan dan berdasarkan Undang undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang pasal 26 ayat (1) dinyatakan bahwa Tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator. Karenanya kemudian Selama berlangsungnya kepailitan tuntutan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit yang ditujukan terhadap Debitor Pailit, hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan
7. Bahwa karenanya pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I dan II adalah tidak sah dan berkekuatan hukum oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I dan II telah dinyatakan pailit berdasarkan keputusan Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara No. 01/PAILIT/2009/PN.Niaga Smg tertanggal 25 Pebruari 2009 dan dalam pemberesanya telah menetapkan Drs. Ec. Sonic Pranoto,SH.MH.ML.MM sebagai Kurator,

8. Bahwa berdasarkan putusan keputusan Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara No. 01/PAILIT/2009/PN.Niaga Smg tertanggal 25 Pebruari 2009 Kurator telah melakukan langkah langkah pemberesan sebagaimana penetapan Hakim Pengawas YUNANTO,SH yaitu, dengan Rapat kreditur pertama diselenggarakan tanggal 25 Maret 2009, Melakukan pencatatan pengajuan tagihan batas akhir tanggal 8 April 2009, Melakukan verifikasi pajak untuk menentukan kewajiban wajib pajak batas akhir tanggal 29 April 2009, dan Melakukan Verifikasi (pencocokan) tanggal 13 Mei 2009, namun demikian sampai dengan batas akhir verifikasi pencocokan 13 Mei 2019 Tergugat II tidak melakukan pendaftaran pengajuan tagihan untuk dilakukan pemberesan Kurator sejak putusan pernyataan pailit tanggal 25 Pebruari 2009.
9. Bahwa karenanya Kurator telah meminta kepada Tergugat II tertanggal 19 Juni 2009 untuk menyerahkan atas sebidang tanah dan bangunan SHM No.41 Kelurahan Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadan setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.83 Surakarta dan sebidang tanah dan bangunan SHM No.919 Kalurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto (Penggugat I) setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.9 Surakarta, yang dikuasai Tergugat II untuk dilakukan pemberesan sebagaimana mestinya, karena atas aset yang dikuasai Tergugat II berupa tanah dan bangunan tersebut telah masuk dalam boedel pailit, karenanya penjualan lelang eksekusi Tergugat II melalui Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomer. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 tidak dilakukan melalui Kurator sebagaimana yang ditentukan pasal 26 Undang undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, lelang eksekusi mana adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
10. Bahwa demikian halnya penjualan lelang eksekusi Tergugat II melalui Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana tercatat dalam Risalah lelang

Hal 6 Putusan No.427/Pdt/2017/PT SMG



No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 atas SHM No. 919/Sriwedari atas nama Pramono Wongsopoetranto (Penggugat I) adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya oleh karena :

10.1. Bahwa penjualan lelang eksekusi sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomer Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 didasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan No. 18/Eks/2008/PN.Ska merupakan tindak lanjut dari penjualan lelang eksekusi tanggal 12 Mei 2009, yang telah mengumumkan tanggal 13 April 2009 kepada khalayak ramai bahwa pada tanggal 12 Mei 2009 akan dijual dimuka umum atas tanah dan bangunan :

a. sebidang tanah dan bangunan SHM No. 919/Sriwedari Kel. Sriwedari Kec. Laweyan Kota Surakarta seluas 1198 m² tercatat atas nama Pramono Womgsoeputro terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta

b. sebidang tanah dan bangunan SHM No. 41 seluas kurang lebih 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan yang terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 83 Rt. 03 Rw. 05 Kel. Penumping Kec. Laweyan Kota Surakarta

10.2. Bahwa namun demikian pada penjualan lelang eksekusi tahap II pada tanggal 16 Juni 2010, Tergugat II melalui Tergugat I dalam pengumuman hanya mengumumkan penjualan lelang eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan SHM No. 919/Sriwedari Kel. Sriwedari Kec. Laweyan Kota Surakarta seluas 1198 m² tercatat atas nama Pramono Womgsoeputranto terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta

10.3. Bahwa sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 5, Akta Perjanjian Kredit No. 6 dan Akta Perjanjian Kredit No.7 jaminan asset yang akan dilekatkan dalam Surat Pemberian Jaminan dengan Pemberian hak tanggungan peringkat pertama atas sebidang tanah dan bangunan SHM No.919 Kalurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto, setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No.9 Surakarta adalah milik PENJAMIN, bukan milik debitur in casu Turut Tergugat I dan/atau bukan milik Turut Tergugat II sehingga berdasar ketentuan pasal 1831 KUH Perdata dalam hal penyelesaian kewajiban debitur dengan cara



lelang harus terlebih dahulu diperhitungkan asset-asset debitur dan atau Pesero aktif sebelum menjual jaminan milik Penjamin

10.4. Bahwa karenanya penjualan lelang eksekusi sebagaimana tercatat dalam risalah lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya.

11. Bahwa penjualan lelang eksekusi tanggal 16 Juni 2010 sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 adalah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh karena

11.1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan Badan Pertanahan Kota Surakarta dinyatakan bahwa atas tanah dan bangunan SHM 919 atas nama Penggugat I telah dilakukan pemblokiran oleh Kepolisian Daerah Jawa Tengah

11.2. Bahwa jelas pemblokiran yang dilakukan Kepolisian Daerah Jawa Tengah didasarkan pada adanya dugaan tindak pidana penipuan yang terkait Tergugat II di Kepolisian Daerah Jawa Tengah sebagaimana tercatat dalam Surat Tanda Laporan No. Pol. STBL/132 A/VIII/2008/Reskrim tertanggal 13 Agustus 2008

11.3. Bahwa karenanya kemudian penyidik Kepolisian daerah Jawa Tengah telah melakukan penyidikan sebagaimana surat perintah penyidikan No. .Pol: SPP/451A/IX/2008/Reskrim tanggal 4 September 2008 dan meminta Tergugat I (KPKNL Cabang Surakarta), Tergugat II (Pimpinan PT. Bank Permata Cabang Surakarta) dan instansi terkait untuk tidak melakukan tindakan hukum berupa penjualan lelang terhadap barang jaminan kredit berupa :

- a. SHM No. 41 atas nama Hadian Ramadha atas tanah dan bangunan di Jl. Kebangkitan Nasional No. 83 Penumping Surakarta
- b. SHM No. 919/Sriwedari atas nama Pramono Womgsosepuro terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta
- c. SHM No. 102 Ds. Manang atas nama Tony Hendrawan Tanjung atas tanah dan bangunan gudang di Manang Grogol Sukoharjo

11.4. Bahwa berdasarkan surat kepolisian Daerah Jawa tengah No. Pol : B/3730/V/2009/Reskrim tanggal 7 Mei 2009 penyidik Kepolisian Daerah Jawa tengah telah meminta Tergugat I (KPKNL Cabang Surakarta) untuk menunda proses lelang terhadap tanah dan



bangunan yang terletak diatas tanah SHM No. 41 atas nama Hadian Ramadhan yang terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 83 Penumping Surakarta dan SHM No. 919/Sriwedari atas nama Pramono Womgsosoeputro terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 6 Kota Surakarta sampai proses hukum selesai

11.5. Bahwa karenanya jelas penjualan lelang eksekusi yang dilakukan Tergugat II melalui Tergugat I kepada Tergugat III sebagaimana tercatat dalam Risalah lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 adalah bertentangan dengan hukum dan karenanya harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya

12. Bahwa oleh karena Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat I sebagaimana Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 tidak sah dan cacat hukum dari segala akibat hukumnya dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian pembeli/pemenang lelang aquo Tergugat III adalah pembeli yang beritikad tidak baik, sehingga karenanya pembelian SHM No.919 adalah batal demi hukum.

13. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat I jelas dan nyata telah merugikan Para Penggugat secara materiil maupun moril dan atas kerugian tersebut secara hukum diberikan kewenangan kepada Para Penggugat dalam gugatan ini untuk menyampaikan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau bahkan Tergugat III.

14. Bahwa agar supaya tuntutan ganti rugi atas kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Para Penggugat dalam perkara tidak illusoir, maka sah dan berdasar secara hukum Para Penggugat menentukan jumlah kerugian materiil Para Penggugat adalah sebesar Rp. 17.970.000.000,- (tujuh belas milyar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perhitungan apabila Tergugat II tidak mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat I dan kemudian Tergugat I melaksanakan lelang atas SHM No.919, adalah hal sangat mungkin Penggugat I dapat digunakan untuk usaha atas tanah dan bangunan atas SHM No.919 sebagaimana Sertifikat hak Tanggungan Peringkat Pertama.

15. Bahwa demikian halnya atas kerugian imateriil yang diderita Para Penggugat yang tidak dapat dinilai secara materiil, cukup alasan secara hukum Para Penggugat menuntut kepada Tergugat I, Tergugat II dan atau Tergugat III untuk secara tanggung renteng mengganti kerugian sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tunai dan seketika.



16. Bahwa guna memenuhi tuntutan ganti kerugian materiil dan imateriil Para Penggugat Mohon Kepada ketua Pengadilan Negeri Surakarta/Majelis hakim Pemeriksa Perkara untuk meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Jl. Dr. Rajiman No. 328 dengan batas :

- Sebelah Utara : Jalan Roroyono, Kebonan, Sriwedari
- Sebelah Selatan : Jalan Dr. Rajiman
- Sebelah Barat : Jalan Veteran
- Sebelah timur : tanah bangunan milik Sumari Wongso Pawiro

17. Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih besar Para Penggugat adanya penguasaan tanah dan bangunan serta pengalihan atas SHM No. 919/Sriwedari Kel. Sriwedari Kec. Laweyan Kota Surakarta seluas 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta Mohon Kepada ketua Pengadilan Negeri Surakarta/Majelis hakim Pemeriksa Perkara untuk meletakkan sita jaminan atas SHM No. 919/Sriwedari Kel. Sriwedari Kec. Laweyan Kota Surakarta seluas 1198 m² tercatat atas nama Penggugat I terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Jalam, M. 153
- Sebelah Selatan : Jl Kebangkitan Nasional
- Sebelah Barat : M546
- Sebelah timur : M 411

18. Bahwa menurut fakta hukumnya gugatan Penggugat mempunyai landasan hukum yang kuat, mendasar dan valid sesuai dengan kebenaran untuk menuntut hak keperdataan serta berdasar alat bukti yang autentik, sehingga sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku putusan dalam dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu.

Berdasar hal-hal tersebut kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam perkara ini berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan memutus perkara ini, mengadili;

PRIMAIR :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tanah dan bangunan milik Tergugat III yang terletak di Jl. Dr. Rajiman 328, Sriwedari, Laweyan Surakarta dengan batas batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Roroyono
 - Sebelah Selatan : Jl Dr. Rajiman
 - Sebekah Barat : Jl. Veteran
 - Sebelah timur : tanah dan bangunan milik Bp. Sumari Wongso Pawiro
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan SHM No. 919/Sriwedari Kel. Sriwedari Kec. Laweyan Kota Surakarta seluas 1198 m2 tercatat atas nama Pramono Wongsosoepuro terletak di Jl. Kebangkitan Nasional No. 9 Kota Surakarta dengan batas batas :
 - Sebelah Utara : Jalan , M. 153
 - Sebelah Selatan : Jl Kebangkitan Nasional
 - Sebekah Barat : M 546
 - Sebelah timur : M 411
4. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat II yang menjual lelang melalui Tergugat I atas tanah dan bangunan SHM No. 919/Sriwedari atas nama Penggugat I kepada Tergugat III adalah adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum Lelang Hak Tanggungan Yang dilakukan Tergugat I sebagaimana Risalah Lelang No. 334/2010 tertanggal 16 Juni 2010 cacat hukum dan batal dengan segala segala akibat hukumnya.
6. Menyatakan Tergugat III, pemenang/pembeli lelang adalah pembeli yang tidak beritikad baik.
7. Menghukum Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung-renteng mengganti kerugian materiil Para Penggugat sebesar Rp. 17.970.000.000,- (tujuh belas milyar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) segera setelah putusan ini diputus
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung-renteng untuk membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) segera setelah putusan ini diputus.
9. Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini

Hal 11 halaman Putusan No. 427/Pdt/2017/PT SMG



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu.
11. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Ex aequo et bono, jika Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa sehubungan dengan gugatan tersebut, **Tergugat – I** telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 18 Januari 2017 yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil para Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Gugatan Error in Persona.
 - 2.1. Bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I adalah mengenai pevelangan sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 919/Sriwedari a.n. R. Pramono Wongsopoetranto (objek perkara) yang merupakan barang jaminan kredit Turut Tergugat I selaku debitur pada Tergugat II selaku kreditur, sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 5 tanggal 6 Mei 2005.
 - 2.2. Bahwa lelang atas objek perkara a quo merupakan **Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Surakarta sesuai Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Surakarta yang berkepal** “DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” No. 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 23 Oktober 2008 dalam perkara antara Tergugat II (Pemohon Eksekusi) dengan Turut Tergugat I (Termohon Eksekusi I), Turut Tergugat II (Termohon Eksekusi II) dan Penggugat I (Termohon Eksekusi III). Lelang dimaksud dimohonkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta kepada Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Nomor : W.12.U2/1149/Pdt.04.01/V/2010 tanggal 6 Mei 2010.



2.3. Bahwa dalam proses pelelangan dimaksud, Tergugat I hanya sebagai perantara yang melaksanakan lelang (pelaksana lelang). Sepanjang permohonan lelang yang diajukan kepada Tergugat I memenuhi syarat – syarat lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 6 ayat (4) PMK Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2.4. Bahwa oleh karena hal dimaksud, maka gugatan para Penggugat yang ditujukan / dialamatkan kepada Tergugat I adalah salah alamat dan keliru, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan para Penggugat.

3. Eksepsi Mohon dikeluarkan sebagai Pihak.

3.1. Bahwa jelas pada angka 1 halaman 2 gugatannya para Penggugat menyatakan bahwa substansi pokok dari gugatan a quo adalah terkait dengan kedudukan para penggugat yang bertindak sebagai penjamin dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam mengajukan kredit kepada Tergugat II, dimana para Penggugat merasa telah dirugikan dengan dilaksanakannya pelelangan atas barang jaminan miliknya, guna pemenuhan kewajiban Turut Tergugat I kepada Tergugat II.

3.2. Bahwa dalam perkara tersebut, Tergugat I sebagai pelaksana lelang sama sekali tidak memiliki hubungan hukum (rechts betrekking) dengan para Penggugat.

3.3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa “suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan”.

3.4. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat I dengan para Penggugat maka Tergugat I mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dan Tergugat I dibebaskan dari konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat I kepada para Penggugat.



4. **Gugatan Plurium Litis Consortium.**

4.1. Bahwa gugatan yang diajukan para Penggugat telah **kurang pihak**, seharusnya Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Surakarta masuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, karena posisi hukum Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara a quo adalah sebagai **pihak penjual** berdasarkan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Surakarta yang berkepalanya “**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**” No. 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 23 Oktober 2008.

4.2. Bahwa dengan dimasukkannya pihak penjual in casu Pengadilan Negeri Surakarta sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo sangat diperlukan guna memberikan gambaran yang jelas, utuh dan terang benderang bagi Majelis hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara a quo.

4.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan tidak ditariknya Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Surakarta sebagai pihak dalam perkara a quo, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan para Penggugat.

5. Bahwa berdasarkan dalil – dalil Tergugat I di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus dan **menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard).**

B. **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dan provisi di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh para Penggugat di dalam mengajukan gugatan pada khususnya terhadap Tergugat I adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat I yang telah melakukan lelang eksekusi atas barang milik para Penggugat berupa sebidang



tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri melekat di atasnya, sesuai SHM Nomor 919/Sriwedari atas nama R. Pramono Wongsopoetranto dengan luas 1198 m² yang terletak di Jalan Kebangkitan Nasional Nomor 9 Rt.05/Rw.02 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah (selanjutnya disebut **objek perkara**).

3. Bahwa dalam gugatan para Penggugat tidak ada satupun dalil / alasan yang menyatakan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, dimana dalam gugatannya para Penggugat hanya menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang tidak sah, tanpa menyebutkan dasar hukum.
4. Bahwa sebelum Tergugat I menjelaskan dasar hukum dalam menyanggah dalil – dalil para Penggugat, Tergugat I memandang perlu untuk terlebih dahulu menyampaikan mengenai proses pelelangan a quo sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara a quo sebagai berikut :
 - 4.1. Bahwa dilaksanakannya pelelangan atas objek perkara a quo oleh Tergugat I adalah didasarkan atas permintaan dari sdr. Fardono SH, MH selaku Panitera Pengadilan Negeri Surakarta sesuai dengan surat permohonannya nomor W.12.U2/1149/Pdt.04.01/V/2010 tanggal 6 Mei 2010.
 - 4.2. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut didasarkan atas Penetapan Anmaning/teguran kepada ter-eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Surakarta nomor : 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 7 Mei 2010 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Surakarta yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 23 Oktober 2008.
 - 4.3. Bahwa atas objek perkara tersebut telah disita secara resmi oleh juru sita Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi nomor : 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 31 Juli 2008. Bahwa penyitaan atas tanah objek perkara tersebut dijalankan berdasarkan Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Surakarta nomor : : 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 31 Juli 2008.



- 4.4. Bahwa rencana penjualan di muka umum tersebut telah diumumkan kepada khalayak ramai pada tanggal 18 Mei 2010 sebagai Pengumuman Lelang I dan pada tanggal 2 Juni 2010 melalui Surat Kabar Harian Radar Solo sebagai Pengumuman Lelang Kedua sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas).
- 4.5. Bahwa oleh pihak penjual rencana pelelangan tersebut telah diberitahukan kepada para Penggugat berdasarkan Relas Panitera / Sekertaris Pengadilan Negeri Surakarta nomor : 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 21 Mei 2010 dan tanggal 7 Juni 2010.
- 4.6. Bahwa permohonan Lelang Eksekusi yang dimohonkan oleh Pemohon lelang / penjual telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sebagaimana telah Tergugat I jelaskan di atas, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Dengan demikian, Tergugat I tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK nomor 40/PMK.07/2006) yang menyatakan bahwa "KP2LN / kantor Pejabat Lelang Kelas II **tidak boleh menolak permohonan lelang** yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang".
- 4.7. Bahwa karena pelaksanaan lelang telah melalui proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 3 PMK nomor 40/PMK.07/2006 maka Risalah Lelang nomor 334/2010 tanggal 16 Juni 2010 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).
- 4.8. Bahwa dengan demikian dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I



adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum merupakan dalil yang mengada – ada dan tidak berdasar sama sekali, sehingga sudah sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil para Penggugat a quo.

5. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil para Penggugat angka 5 poin 5.1, 5.6 dan 5.7 halaman 3 dan 4 surat gugatan. Oleh karena itu Tergugat I dapat sampaikan penjelasan bahwa para Penggugat mengutip bunyi Pasal secara tidak utuh sebagaimana mestinya, sehingga dapat menimbulkan kerancuan dan kekeliruan pemahaman bagi pihak – pihak awam yang tidak memahaminya. Pada ketentuan Pasal yang didalilkan yaitu Pasal 29 (3) PMK nomor 40/PMK.07/2006 sebagaimana dikutip secara utuh berbunyi :

“Selain lelang yang dimaksud pada ayat (3), Penetapan Harga Limit harus didasarkan pada penilaian oleh Penilai Independen yang telah mempunyai Surat Izin Usaha Perusahaan Jasa Penilai (SIUPP) dan telah terdaftar pada Departemen Keuangan sesuai peraturan perundang – undangan, yaitu terhadap barang yang mempunyai nilai paling sedikit Rp.5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah) atau mempunyai karakteristik unik / spesifik antara lain :

- a. Bandar udara / airport ;
 - b. Pelabuhan laut / dermaga ;
 - c. Pembangkit listrik ;
 - d. Hotel berbintang ;
 - e. Lapangan golf ;
 - f. Pusat perbelanjaan / shopping complex ;
 - g. Pabrik / kilang ;
 - h. Rumah sakit ;
 - i. Stadion / kompleks olah raga ;
 - j. Apartemen ;
 - k. Gedung bertingkat tinggi (4 lantai ke atas) / high rise building ;
 - l. Pertambangan, perikanan, perkebunan, perhutanan ;
 - m. Batu permata ; atau
 - n. Intangible assets (saham, obligasi, reksadana, good will).
6. Bahwa dalil para Penggugat dimaksud sama sekali tidak berhubungan dengan Penetapan Nilai Limit Objek Perkara a quo sehingga sepatutnya untuk dikesampingkan. Selain itu, sesuai dengan



ketentuan Pasal 30 PMK nomor 40/PMK.07/2006 diatur bahwa penetapan harga limit menjadi tanggung jawab penjual / pemilik barang in casu Pengadilan Negeri Surakarta.

7. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat I dimaksud, maka dalil – dalil para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan penjualan lelang eksekusi objek perkara a quo tidak ditentukan harga limit sebagaimana ketentuan pertauran perundang – undangan, sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.
8. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil para Penggugat pada angka 7 halaman 4 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang a quo cacat hukum karena objek perkara masuk dalam boedel pailit dan Tergugat II tidak mendaftarkan diri pada kurator sebagai salah satu kreditur. Untuk itu dapat Tergugat I sampaikan penjelasan sebagai berikut :
 - 8.1. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi a quo berdasarkan penetapan perintah lelang Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 23 Oktober 2008, dengan Tergugat I bertindak sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek perkara a quo.
 - 8.2. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang dalam perkara No. 01/PAILIT/2009/PN.Niaga.Smg pada tanggal 25 Februari 2009.
 - 8.3. Bahwa sesuai dengan fakta tersebut di atas, maka jelas bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 23 Oktober 2008 telah diputus terlebih dahulu, sebelum adanya putusan pailit Pengadilan Niaga Semarang terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang diputus pada tanggal 25 Februari 2009, sehingga dengan demikian objek perkara a quo tidak termasuk dalam boedel pailit.
 - 8.4. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, jelas bahwa dalil para Penggugat pada angka 7 halaman 4 gugatannya tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar atas fakta – fakta dan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sangat berdasar atas hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil – dalil para Penggugat tersebut.



9. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil para Penggugat pada angka 10 halaman 5 surat gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa risalah lelang nomor 334/2010 tanggal 16 Juni 2010 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya karena objek lelang yang merupakan barang jaminan utang adalah barang milik para Penggugat selalu penjamin, bukan selaku debitur, dimana menurut para Penggugat seharusnya dalam hal penyelesaian kewajiban debitur dengan cara lelang harus terlebih dahulu diperhitungkan aset – aset debitur dan atau persero aktif sebelum menjual jaminan milik penjamin.
10. Bahwa terhadap dalil para Penggugat dimaksud, dapat Tergugat I sampaikan penjelasan yaitu sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang – Undang Hak Tanggungan (UUHT) terhadap barang jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan maka telah menjadi objek Hak Tanggungan yang dilekati pula sifat – sifat hak tanggungan antara lain yaitu :
 - a. Accessoir / merupakan ikatan pada perjanjian pokok yakni perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang, dimana dalam hal debitur wanprestasi maka barang jaminan tersebut digunakan untuk pelunasan utang dimaksud dan memberikan kedudukan yang diutamakan / preferent kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain (butir 8 penjelasan umum UUHT).
 - b. 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 (Pasal 6 UUHT).
 - c. Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada (Pasal 7 UUHT).
11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, tidak dapat dipungkiri bahwa barang jaminan yang telah menjadi objek Hak Tanggungan mengikuti karakteristik hak tanggungan. Oleh karena itu, dalil para Penggugat pada angka 10 halaman 5 surat gugatan terbantahkan, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.
12. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil para Penggugat angka 11 halaman 6 surat gugatan yang menyatakan penjualan lelang



eksekusi yang dilakukan Tergugat II melalui Tergugat I dalam risalah lelang nomor 334/2010 tanggal 16 Juni 2010 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, oleh karena berdasarkan Surat Keterangan Tanah dari Badan Pertanahan Kota Surakarta dinyatakan bahwa atas objek perkara telah dilakukan pemblokiran oleh pihak kepolisian daerah Jawa Tengah terlaik tindak pidana penipuan.

13. Bahwa dalil para Penggugat sama sekali tidak berdasar hukum dan dapat Tergugat I sampaikan penjelasan yaitu sesuai dengan ketentuan PMK nomor 40/PMK.07/2006 diatur sebagai berikut :

Pasal 14 : (1) Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan / Penetapan Lembaga Peradilan atau atas permintaan penjual.

(6) Pembatalan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang, dalam hal b. Barang yang akan lelang dalam status sita pidana.

14. Bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, proses lelang atas objek perkara a quo tidak dilakukan pembatalan oleh pihak Pengadilan Negeri Surakarta selaku penjual. Selain itu seandainya pun benar objek perkara dalam status blokir oleh pihak kepolisian, mengacu pada ketentuan Pasal 14 (6) huruf B maka hal tersebut tidak menghalangi proses pelelangan. Berdasarkan hal dimaksud, maka dalil – dalil para Penggugat mengenai pemblokiran objek perkara sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.

15. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil para Penggugat angka 14 dan 15 halaman 7 positanya maupun pada angka 7 dan 8 halaman 9 petitum gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa meminta tuntutan ganti kerugian kepada para Tergugat secara materiil sebesar Rp.17.970.000.000,- (Tujuh belas milyar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) karena dalil para Penggugat tersebut merupakan suatu dalil yang tidak jelas dan sangat mengada – ada.

16. Bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian para Penggugat dimaksud, dapat Tergugat I sampaikan hal – hal sebagai berikut :

16.1. Bahwa **yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984** dan



yurisprudensi No. 51 K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang dengan tegas menyatakan **“bahwa ganti rugi adalah harus dengan rincian yang jelas dan nyata”** serta yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan bahwa **“setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna”**.

- 16.2. Bahwa dalil para Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi tersebut adalah sangat mengada – ada dan tidak benar karena kerugian tersebut tidak disertai dengan bukti maupun fakta hukum serta tanpa didasari alasan – alasan yang jelas, sehingga hal tersebut jelas bertentangan dengan Yurisprudensi – Yurisprudensi sebagaimana Tergugat I sampaikan di atas.
- 16.3. Bahwa oleh karena para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti maupun fakta hukum serta alasan – alasan yang jelas dalam memohonkan tuntutan ganti rugi tersebut, maka sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh para Penggugat dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara a quo.
17. Bahwa selanjutnya menanggapi posita angka 18 halaman 8 dan petitum angka 10 halaman 9 surat gugatan, yang menuntut agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) maka dengan tegas Tergugat I menolaknya.
18. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uit voorbaar bij voorraad) dan Provisionil, tuntutan uit voorbaar bij voorraad tidak bisa didasarkan pada asumsi – asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil 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 (handsscriift) 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, dll dimana hubungan sewa menyewa sudah habis / lampau.....dst;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini)dst;
- e. Dikabulkan tuntutan profesional, 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 bezitrechts.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan para Penggugat ini harus ditolak.

19. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI no. 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (uit voorbaar 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 dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan”.
20. Bahwa dalil – dalil para Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena gugatan para Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali.
- Maka : berdasarkan hal – hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa

Hal 22 Putusan No.427/Pdt/2017/PT SMG



dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankeljik verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankeljik verklaard).
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatiggedaad) yang merugikan para Penggugat;
3. Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Tergugat I adalah sah secara hukum ;
4. Menyatakan risalah lelang nomor 334/2010 tanggal 16 Juni 2010 adalah sah sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp.27.970.000.000,00 (dua puluh tujuh milyar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang dimohonkan oleh para Penggugat ;
6. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa kuasa hukum **Tergugat – II** juga telah menanggapi surat gugatan para Penggugat tersebut melalui surat jawaban bertanggal 25 Januari 2017 yang isi lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Bahwa gugatan dan tuntutan para Penggugat kepada Tergugat II harus dinyatakan di TOLAK atau setidak – tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA, oleh karena :

Bahwa gugatan para Penggugat pada waktu lampau telah mengajukan gugatan kepada Tergugat II, dimana objek, subjek dan posita gugatan sama dengan gugatan para Penggugat sekarang ini. Sehingga perkara gugatan ini ne bis idem dengan perkara yang dahulu diajukan oleh para Penggugat.



DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dimasukkan dalam pokok perkara ini dan Tergugat II menyangkal semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II.
2. Bahwa para Penggugat selaku penjamin debitur CV. Ramadhani (Turut Tergugat I), telah menyerahkan kepada Tergugat II (kreditur) sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 919, yang terletak di Jalan Kebangkitan Nasional No. 9 Rt.05 Rw.02 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Surakarta. Atas nama Raden Pramono Wongsopoetranto, sebagai penjamin atas perolehan fasilitas kredit yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) no.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta. Dengan Sertifikat Hak Tanggungan no. 01502/2005 tanggal 28 Juli 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 047/Laweyan/2005 tanggal 29 Juni 2005 dan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 41 seluas ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan yang terletak di Jalan Kebangkitan Nasional No. 83 Rt.03 Rw. 05 Kelurahan Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta. Sebagai jaminan atas perolehan fasilitas kredit, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta. Dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01366/2005 tanggal 7 Juli 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.038/Laweyan/2005 tanggal 03 Juni 2005 ;
3. Bahwa Tergugat II (selaku kreditur) telah melakukan perbuatannya dengan benar, baik itu dalam prosedur pemberian kredit maupun dalam melakukan penanganan terhadap debitur wanprestasi CV Ramadhani (Turut Tergugat I) yang telah diketahui sesuai dengan prosedur menurut hukum dan ketentuan perundang – undangan yang berlaku ;
4. Bahwa benar adanya Tergugat II (PT. Bank Permata Tbk) mengajukan permohonan lelang melalui Pengadilan Negeri Surakarta terhadap

Hal 24 Putusan No.427/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)



debitur wanprestasi CV. Ramadhani (Turut Tergugat I) atas barang jaminan berupa:

- Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 919 seluas ± 1198 m² tercatat atas nama Raden Pramono Wongsopoetranto yang terletak di jalan Kebangkitan Nasional No. 9 Rt. 05 Rw.02 Kelurahan Sri Wedari, Kecamatan Laweyan Kota Surakarta. Sebagai jaminan atas perolehan fasilitas kredit, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas perbankan (Ketentuan khusus) No. 8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta. Dengan Sertifikat Hak Tanggungan no. 01502/2005 tanggal 28 Juli 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 047/Laweyan/2005 tanggal 29 Juni 2005 ;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 41 seluas ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan yang terletak di Jalan Kebangkitan Nasional No. 83 Rt.03 Rw. 05 Kelurahan Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta. Sebagai jaminan atas perolehan fasilitas kredit, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta. Dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01366/2005 tanggal 7 Juli 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.038/Laweyan/2005 tanggal 03 Juni 2005 ;
5. Bahwa Tergugat II dalam pengajuan lelang tersebut kemudian terbit Penetapan Anmaning / teguran kepada debitur dari Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 07 Mei 2008 ;
 6. Bahwa setelah keluar Penetapan tersebut pada angka 5, kemudian dilakukan penyitaan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surakarta atas objek Hak Tanggungan Nomor 18/ Eks/2008/PN.Ska tanggal 31 Juli 2008 dengan Berita Acara tanggal 5 Agustus 2008 dan kemudian keluarlah Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Surakarta keduanya berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 18/ Eks/2008/PN.Ska tanggal 23 Oktober 2008 ;



7. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi lelang telah sesuai dengan prosedur yang benar dan benar pula ketentuan menurut hukum yang berlaku yaitu melalui Pengadilan Negeri Surakarta atas ;
- Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 919 seluas \pm 1198 m² tercatat atas nama Raden Pramono Wongsopoetranto yang terletak di jalan Kebangkitan Nasional No. 9 Rt. 05 Rw.02 Kelurahan Sri Wedari, Kecamatan Laweyan Kota Surakarta. Sebagai jaminan atas perolehan fasilitas kredit, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas perbankan (Ketentuan khusus) No. 8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta. Dengan Sertifikat Hak Tanggungan no. 01502/2005 tanggal 28 Juli 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 047/Laweyan/2005 tanggal 29 Juni 2005 ;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 41 seluas \pm 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan yang terletak di Jalan Kebangkitan Nasional No. 83 Rt.03 Rw. 05 Kelurahan Penumping, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta. Sebagai jaminan atas perolehan fasilitas kredit, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta. Dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01366/2005 tanggal 7 Juli 2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.038/Laweyan/2005 tanggal 03 Juni 2005 yang kemudian terbitlah Surat Penetapan Nomor 18/ Eks/2008/PN.Ska tanggal 07 Mei 2008, sebelum adanya Putusan Pailit tanggal 25 Februari 2009 ;
8. Bahwa setelah itu dilaksanakanlah pelelangan I pada tanggal 12 Mei 2009 dan Pelelangan II pada tanggal 16 Juni 2010 terhadap Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 01502/2005 tanggal 28 Juli 2005 milik para Penggugat selaku Penjamin atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, SHM No. 919 seluas \pm 1198 m² tercatat atas nama Raden Pramono Wongsopoetranto yang terletak di jalan Kebangkitan Nasional No. 9 Rt. 05 Rw.02 Kelurahan Sri Wedari,



Kecamatan Laweyan Kota Surakarta. Sebagai jaminan debitur CV. Ramadhani atas perolehan fasilitas kredit yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta ;

9. Bahwa penjualan eksekusi lelang tertanggal 12 Mei 2009 dan tertanggal 16 Juni 2010 atas sebidang tanah dan bangunan milik para Penggugat (Penjamin) yang dijadikan objek Hak Tanggungan adalah sudah benar menurut ketentuan hukum dan tidak menyalahi prosedur serta sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta dalam hal apabila debitur wanprestasi, maka dapat dijual lelang terlebih dahulu ;

10. Bahwa oleh karena yang mempunyai nilai eksekutorial adalah Sertifikat Hak Tanggungan, maka sudah barang tentu apabila debitur wanprestasi yang dijual lelang adalah objek Hak Tanggungan yaitu Sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan oleh penjamin. Bahwa di dalam sertifikat Hak Milik tercantum pula Surat Ukur yang mencantumkan batas – batas kepemilikan, sehingga sah penjualan melalui lelang atas sebidang tanah dan bangunan milik para Penggugat (penjamin) yang dijadikan objek Hak Tanggungan. Hal ini sudah benar dan dibenarkan oleh hukum, serta sesuai dengan perjanjian fasilitas kredit yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 5,6,7 tertanggal 6 Mei 2005 dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No.8 tanggal 7 Februari 2006 yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyuni Soepardan Sarjana Hukum di Surakarta ;

11. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan para Penggugat pada angka 5 poin 5.3 , 5.6 dan 5.7 yang pada dasarnya sangat bertentangan dengan pasal – pasal dalam peraturan Menteri Keuangan sebagai berikut :

Pasal 66 PMK No. 93/PMK.06/2010 mengatakan bahwa Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit sebagai pembeli, dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan nilai limit ;



Pasal 72 PMK No. 180/PMK.06/2009 Besaran resiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 diperhitungkan berdasarkan hasil Survei Tim Penilai Direktorat Jenderal dengan memperhatikan besaran resiko sebagaimana dimaksud dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini ;

Tim Penilai Direktorat Jenderal menetapkan besaran resiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak 30 % (tiga puluh persen) dari nilai pasar.

12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan para Penggugat pada angka 6, 7, 8 dan 9 yang mengatakan bahwa ; Objek barang jaminan yang dilelang masuk dalam boedel pailit sehingga tidak sah pelelangan ini oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang No. 01/PAILIT/2009/PN.NIAGA Smg tertanggal 25 Februari 2009 ;

Bahwa telah diuraikan angka 7 di atas, bahwa permohonan eksekusi lelang No. 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 07 Mei 2008 telah keluar terlebih dahulu sebelum adanya Putusan Pailit tanggal 25 Februari 2009 sehingga gugatan para Penggugat sangat tidak beralasan dan mengada – ada dan menimbulkan ketidak jelasan gugatan para Penggugat serta ketidak konsistenan para Penggugat. Terlebih lagi dapat kita lihat dalam dalil – dalil di bawah ini ;

- Pasal 21 UUHT mengatakan “Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan Pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan undang – undang ini”.
- Hal ini kemudian kembali dipertegas dalam Pasal 55 ayat (1) UUK yang isinya ; “Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, 57 dan Pasal 58 setiap kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak Tanggungan, hipotek atau hak agunan atas kebendaan lainnya dapat mengeksekusi haknya seolah – olah tidak terjadi kepailitan”.

13. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan para Penggugat pada angka 10 poin 10.3 dan 10.4 yang mengatakan bahwa objek atau aset yang dilelang adalah milik penjamin bukan milik Turut Tergugat I atau pesero aktif (Turut Tergugat II), sehingga



berdasar ketentuan Pasal 1831 KUHPerdata harus diperhitungkan aset – aset debitur terlebih dahulu sebelum menjual jaminan penjamin

13.1. Bahwa dalam praktek, tidak ada satupun perjanjian penanggungan yang tidak melepaskan Pasal 1831 KUHPerdata, jika tidak tidak ada kreditur yang mau menerima penanggungan tanpa menuntut penanggung untuk melepaskan haknya sesuai pasal tersebut.

13.2. Bahwa dalam perjanjian perdata ada pengecualian Pasal 1831 KUHPerdata, karena ada Pasal 1820 KUHPerdata yang mengatur tentang hakikat penanggungan, Pasal itu mengatur pihak ketiga atau orang lain bertanggung jawab atas utang debitur terhadap krediturnya bila debitur lalai, putusan MA No. 17/PK/1999 yang menegaskan subsidair Guarantee yang digariskan dalam Pasal 1820 KUHPerdata, Putusan menyatakan pada diri penjamin melekat secara identik perjanjian pokok. Dengan begitu, segala kewajiban yang dipikulkan terhadap si terjamin sama hakikatnya kewajiban penjamin.

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan para Penggugat pada angka 11 poin 11.2 dan 11.3 yang mengatakan bahwa objek yang dilelang telah dilakukan pemblokiran oleh Kepolisian Daerah Jawa Tengah terkait dengan adanya tindak pidana penipuan yang dilakukan Tergugat II atas laporan No.Pol STBL/132.A/VIII/2008/Reskrim tertanggal 13 Agustus 2008 dan Surat Perintah Penyidikan No.Pol SPP/451A/IX/2008/Reskrim tanggal 4 September 2008 ;

Bahwa Surat Penetapan atas permohonan eksekusi lelang No. 18/Eks/2008/PN.Ska tanggal 07 Mei 2008 kemudian dilakukan penyitaan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 31 Juli 2008 dengan Berita Acara tanggal 5 Agustus 2008 atas 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan pada angka 7 di atas telah terbit terlebih dahulu, sehingga tidak beralasan para Penggugat mendalilkan hal ini dalam gugatannya ;

Bahwa dalam ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 Pasal 14 (1) mengatakan “Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan / penetapan lembaga peradilan atau atas permintaan penjual. Pasal 14 (6)



mengatakan : Pembatalan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal barang yang akan dilelang dalam status pidana. Sehingga tidak menghalangi proses pelelangan meskipun seandainya objek tersebut dalam status blokir. Dalil – dalil para Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim ;

15. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan para Penggugat pada angka 14 dan 15 yang mengatakan bahwa kerugian materiil sebesar 17.970.000.000,- (tujuh belas milyar sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Hal ini merupakan dalil yang mengada – ada dan tidak jelas;

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan : “.....dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut” ;

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan : “suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah / besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim” ;

Bahwa dengan demikian para Penggugat tidak beralasan sama sekali atas dalil – dalil tersebut sehingga Majelis Hakim harus menolaknya ;

Maka berdasarkan sanggahan – sanggahan yang dikemukakan di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara No. 241/Pdt.G/2016/PN.Ska pada Pengadilan Negeri Surakarta agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR.

Dalam Eksepsi.

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.



2. Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan para Penggugat dan tuntutan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum, bahwa pelelangan objek Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan No.01502/2005 tanggal 28 Juli 2005 milik para Penggugat yang digunakan sebagai jaminan debitur CV. Ramadhani (Turut Tergugat I) yang telah dilaksanakan pada tanggal 16 Juni 2010 adalah sah demi hukum dan tidak dapat dibatalkan.
3. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi.

SUBSIDAIR.

Memberi keputusan lain yang seadil – adilnya.

PRIMAIR dan SUBSIDAIR.

Ongkos perkara menurut hukum.

Menimbang bahwa demikian juga **Tergugat – III** telah menyerahkan surat jawabannya bertanggal 18 Januari 2017 yang selengkapnyanya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pertama-tama Tergugat III menolak secara tegas Gugatan Para Penggugat, karena Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, hubungan hukum yang berkaitan dengan SHM No. 919/Sriwedari, hanya mengenai lelang yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Surakarta dan itupun telah melalui prosedur hukum yang ada ;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Ne Bis In Idem ternyata dan terbukti obyek dan subyek Gugatan sama dengan perkara masing-masing Nomor : 110/Pdt.Plw./2010/PN.Ska dan Nomor : 185/Pdt.G/2010/PN.Ska. Jo Nomor : 148/Pdt./2012/PT.Smg. Jo Nomor : 3010 K/PDT/2012, dan Nomor : 108/Pdt.G/2011/PN.Ska. Jo Nomor : 13/Pdt./2013/PT.Smg serta perkara yang telah dicabut Nomor : 109/Pdt.G/2016/PN.Skt ;
3. Bahwa obyek perkara a quo SHM Nomor : 919/Sriwedari telah dikosongkan oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 18 Mei



2016, dengan demikian telah terbukti Tergugat III membeli dengan prosedur hukum yang berlaku ;

4. Bahwa Tergugat III tegaskan menurut hukum nya tidak harus memikul dan bertanggung atas Gugatan Para Penggugat, karena Gugatan a quo hanya bertujuan menghalangi SHM No. 919/Sriwedari untuk dimanfaatkan dan untuk usaha Tergugat III yang tujuannya tidak lain untuk merugikan Tergugat III ;
5. Bahwa dalam posita Gugatan Para Penggugat angka 7 (tujuh) menyebut nama Drs. Ec. Sonic Pranoto, SH. MH. MM. sebagai Kurator tidak di ikut sertakan dalam pihak dalam perkara aquo, dengan demikian subyek Gugatan Para Penggugat tidak lengkap atau kurang ;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas menurut hukumnya Gugatan Para Penggugat patut dan layak untuk ditolak seluruhnya.

II. DALAM KONPENSIS :

7. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi, mohon pula termuat kembali dalam bab Kompensi ;
8. Bahwa didalam posita Gugatan Para Penggugat angka 1, 2 dan 3 merupakan bukti pengakuan di depan sidang yang sempurna dan tidak dapat ditarik kembali, dengan demikian SHM No. 919/Sriwedari sebagai jaminan hutang dan Penggugat I yang mendapat persetujuan Penggugat II sebagai Penjamin hutang dari Turut Tergugat I, begitu juga Turut Tergugat II juga sebagai Penjamin hutang dari Turut Tergugat I dimana Turut Tergugat II adalah menantu dari Para Penggugat ;
9. Bahwa posita Gugatan Para Penggugat angka 4 adalah pengakuan didepan sidang yang sempurna sebagai bukti yang tidak dapat ditarik kembali, Tergugat III sebagai pembeli lelang sesuai prosedur hukum haruslah dilindungi oleh Undang-Undang ;
10. Bahwa posita Gugatan Para Penggugat angka 5 tidak benar dan mengada-ada, oleh karenanya Para Penggugat harus membuktikan pernyataan tersebut ;
11. Bahwa posita Gugatan Para Penggugat angka 6 adalah tidak benar, yang benar dan yang telah terlaksana adalah pengajuan lelang dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Surakarta lebih dahulu dari pada pengajuan kepailitan pada Pengadilan Niaga Semarang, itupun sangat



dipaksakan oleh Turut Tergugat I dan II dengan tujuan lelang eksekusi oleh Pengadilan Negeri Surakarta dapat diperhentikan dan tujuannya untuk menghindari hutang Turut Tergugat I dan II ;

12. Bahwa posita Gugatan Para Penggugat angka 7 adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum ternyata dan terbukti Para Penggugat telah mengajukan gugatan sudah ke lima kali yang sebelumnya semuanya ditolak oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada saatnya Tergugat III akan buktikan kebenarannya ;

13. Bahwa posita Gugatan Para Penggugat angka 8 dan 9 tidak perlu Tergugat III tanggapi karena tidak berdasar dan mengada-ada dan tidak berdasar hukum ;

14. Bahwa posita Gugatan Para Peggugat angka 10 dan angka 11 adalah tidak benar karena ternyata dan terbukti semenjak tahun 2008 dan sampai pelaksanaan pengosongan tanggal 18 Mei 2016 dan Para Penggugat telah berulang kali mengajukan Gugatan Perlawanan dan berbagai macam Gugatan semuanya ditolak oleh Pengadilan Negeri Surakarta, dan perkara yang ada di Polda Jateng selama ini dari tahun 2008 tidak ada kemajuan dan berjalan ditempat, dengan demikian membuktikan bahwa semua proses penjualan lelang adalah sah dan berdasar hukum sehingga Gugatan aquo adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum dengan tujuan hanya untuk merugikan Tergugat III ;

15. Bahwa posita Gugatan Para Penggugat angka 12, 13, 14, 15, 16, 17 tidaklah berdasarkan hukum haruslah ditolak karena Tergugat III sebagai pembeli lelang yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum karena prosedur pembelian Tergugat III telah melalui prosedur hukum yang berlaku, karena ternyata yang akan dijadikan korban justru Tergugat III yang telah membeli lelang dengan prosedur yang benar, ternyata dan terbukti harta yang dimintakan penyitaan di Jalan Dr. Rajiman No. 328 bukan milik Tergugat III, mengapa harta milik Tergugat II dan Tergugat I tidak disentuh karena tujuannya hanya untuk merugikan Tergugat III ;

16. Bahwa Tergugat III sebagai pembeli lelang terhadap SHM No. 919/Sriwedari yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum , sehingga dalil-dalil Gugatan Para Penggugat hanyalah mengada-ada, tanpa dasar hukum yang jelas ternyata telah berulang kali mengajukan Gugatan semuanya ditolak oleh Pengadilan Negeri Surakarta, karena



materi gugatan sama hanya diulang-ulang dan ditambah dan dikurangi hanya tujuannya supaya SHM No. 919/Sriwedari tidak untuk usaha sehingga akan merugikan Tergugat III ;

17. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak secara rinci ditanggapi satu persatu oleh Tergugat III, dan pada dasarnya dalil-dalil Gugatan Para Penggugat aquo, ditolak seluruhnya oleh Tergugat III ;
18. Bahwa dengan demikian dan berdasar uraian tersebut di atas patut dan layak kiranya Gugatan Para Penggugat untuk ditolak keseluruhannya .

III. DALAM REKONPENSI :

19. Bahwa segala sesuatu yang terurai dan termuat dalam bab Eksepsi dan bab Konpensasi secara mutatis mutandis termuat kembali di dalam bab Rekonpensasi ini ;
20. Bahwa Penggugat Rekonpensasi/Tergugat III asal, maupun Para Tergugat Rekonpensasi /Para Penggugat asal tidak ada hubungan hukum sama sekali, akan tetapi dengan adanya perkara a quo, Penggugat Rekonpensasi/Tergugat III Konpensasi sangat dirugikan bahkan telah berulang kali mengajukan gugatan yang obyeknya SHM No. 919/Sriwedari akan tetapi hasilnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Surakarta, sehingga SHM No. 919 /Sriwedari yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonpensasi tidak dapat untuk usaha karena selalu dihalang-halangi dengan adanya gugatan aquo, perbuatan yang demikian adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensasi, karena perbuatan tersebut mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat ;
21. Bahwa jelas dan nyata perbuatan Para Tergugat Rekonpensasi terhadap Penggugat Rekonpensasi aquo, dan telah melanggar kehormatan dan harga diri Penggugat Rekonpensasi selaku anggota masyarakat yaitu sebagai seorang Pengusaha, dan kehilangan kepercayaan, serta berdampak terhadap SHM No. 919/Sriwedari yang dibeli secara lelang oleh Penggugat Rekonpensasi melalui Pengadilan Negeri Surakarta ;
22. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensasi adalah berupa kerugian yang bersifat idiel, yang nilainya tidak mungkin terpulihkan seandainya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat Rekonpensasi itu tidak terjadi, akan tetapi berdasarkan azas : Penggugat Rekonpensasi harus ditempatkan pada kedudukan seandainya



perbuatan melawan hukum itu tidak terjadi, maka layak jika Para Tergugat Rekonpensi dibebani mengganti kerugian termaksud, yang nilainya setara dengan Rp.25.000.000.000,- (Dua puluh lima milyar rupiah) ;

23. Bahwa selain kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi yang bersifat idiel juga menderita kerugian yang bersifat materiil, yaitu telah mengeluarkan uang untuk pembelian tanah SHM No.919/Sriwedari dengan harga sebesar Rp.4.296.825.000,- (Empat milyar dua ratus sembilan puluh enam juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) pembayaran tersebut untuk membayar : Pokok lelang, biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan, serta pajak bumi dan bangunan, apabila uang tersebut mendapatkan bunga sebagaimana putusan MARI. No. 1076 K/PDT/1996 satu tahunnya 6 %, maka setiap bulanya akan diperoleh bunga atau keuntungan sebesar Rp.21.484.175.00. (dua puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) terhitung sejak bulan Juni 2010 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

24. Bahwa selain tuntutan kerugian tersebut, Para Tergugat Rekonpensi layak pula dihukum untuk mengganti biaya yang sudah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi untuk 4 kali perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonpensi, besar biaya tidak kurang dari Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) ;

25. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah jelas dan nyata melakukan perbuatan yang melawan hukum, dan untuk terjaminnya tuntutan Gugatan Rekonpensi ini dikemudian hari, maka berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR/RIB Penggugat Rekonpensi memohon dengan hormat agar terhadap barang-barang baik tetap maupun bergerak milik Para Tergugat Rekonpensi yang terletak di Jalan Kebangkitan Nasional No. 9 Rt. 006/Rw. 002, Kelurahan Penumping, Kecamatan Lawiyan, Kota Surakarta, mohon kiranya diletakan penyitaan jaminan (Conservatoir Beslag) ;

26. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini berdasarkan bukti-bukti autentik oleh karenanya telah memenuhi syarat pasal 180 HIR/RIB untuk itu dimohonkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan hormat Tergugat III/Penggugat Rekonpensi memohon perkenan Pengadilan Negeri Surakarta memutus dan mengadili :

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III tersebut untuk seluruhnya ;

II. DALAM KONPENSI :

- Menolak Gugatan Para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya ;

III. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan terhadap barang bergerak maupun tetap milik Para Tergugat Rekonpensi yang berada di Jalan Kebangkitan Nasional No. 9 Rt. 006/Rw. 002 Kelurahan Penumping, Kecamatan laweyan, Kota Surakarta , tersebut ;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan yang melawan hukum ;
4. Menghukum oleh karenanya, agar Para Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian yang bersifat idiel, yang nilainya setara dengan Rp.25.000.000.000,- (Dua puluh lima milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum oleh karenanya, Para Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi berupa keuntungan sebesar 6 % per tahun dari uang yang sudah dikeluarkan untuk membeli tanah SHM No. 919/Sriwedari sebesar Rp.4.296.825.000,- (Empat milyar dua ratus sembilan puluh enam juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) atau setiap bulannya akan diperoleh keuntungan sebesar Rp.21.484.175.00,- (Dua puluh satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu seratus tujuh puluh lima ratus rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus, dihitung dari bulan Juni 2010 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Hal 36 Putusan No.427/Pdt/2017/PT SMG



6. Menghukum pula Para Tergugat Rekonpensi, oleh karenanya untuk mengganti biaya yang telah dikeluarkan adanya gugatan sebanyak lima kali sejumlah Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus ;
7. Menyatakan para pihak harus tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini ;
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun verzet (Uit Voerbaar Bj Voorraad);
9. Biaya menurut hukum .

Atau : memberikan suatu putusan lain, yang dipandang adil dan bijaksana dalam suatu peradilan yang baik (Ex Aquo Et Bono) .

Menimbang bahwa **Turut Tergugat – II** telah menanggapi gugatan para Penggugat melalui surat jawabannya yang tidak bertanggal dalam bulan Januari 2017 isinya sebagai berikut :

1. Bahwa memang benar para Penggugat adalah penjamin dalam perjanjian kredit antara Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II dengan Tergugat II atas sebidang tanah dan bangunan SHM No. 919 Kelurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto, setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No. 6 Surakarta.
2. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut Turut Tergugat II telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan SHM No. 41 Kelurahan Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No. 83 Surakarta dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 967 Desa Selokaton, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah.
3. Bahwa dalam perjalanan kredit Turut Tergugat I (CV. Ramadhani) di tempat Tergugat II, kemudian Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Surakarta meminta Tergugat I untuk melakukan lelang atas jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No. 919 Kelurahan



Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto.

4. Bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan keberatan ke Tergugat I dan II karena sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 5, No. 6 dan No. 7 kesemuanya tertanggal 6 Mei 2005, yang dibuat oleh Sri Wahyuni Soepardan, SH, Notaris di Surakarta dimana Turut Tergugat II sebagai Penjamin yang menjamin harta kekayaan berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No. 41 Kelurahan Penumping, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No. 83 Surakarta dan Penggugat turut menjamin dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan SHM No. 919 Kelurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto.
5. Bahwa maka atas kredit Turut Tergugat I yang mengalami kesulitan keuangan (***karena ditipu oleh sesama nasabah Bank Permata dalam jual beli tanah dan gudang SHM 102 di Desa Manang, Grogol, Sukoharjo, nasabah tersebut adalah Tonny Hendrawan Tanjung. Dan di kemudian hari ternyata uang hasil penipuan dibagi – bagikan kepada pimpinan dan wakil pimpinan cabang bank Permata Solo dan sudah dinyatakan sebagai tersangka oleh POLDA JATENG***) walaupun Tergugat I akan melakukan lelang atas jaminan perjanjian antara Tergugat II dengan Turut Tergugat I maka yang seharusnya didahulukan dilelang adalah harta jaminan dari **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan bukan harta jaminan Penggugat**, karena harta benda dari Turut Tergugat II berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No. 41 Kelurahan Penumping, Kec. Laweyan Kota Surakarta ± 589 m² tercatat atas nama Hadian Ramadhan setempat dikenal sebagai Jl. Kebangkitan Nasional No. 83 Surakarta sudah cukup untuk menutupi kekuarangan kredit Turut Tergugat I di tempat Tergugat II.
6. Bahwa pengajuan lelang yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat II adalah melalui Pengadilan Niaga Semarang, karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang No. 01/PAILIT/2009/PN.Niaga.Smg tertanggal 25 Februari 2009. Dan objek yang dilelang sudah masuk boedel pailit. Sehingga terjadi tumpang tindih masalah hukum seperti sekarang ini.



7. Bahwa dalam hal penentuan harga limit sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah diajak rembukan atau diberitahukan nilainya **sehingga penentuan harga limit di bawah harga pasaran atau tidak sesuai peraturan maka ada itikad tidak baik dari Tergugat II dan Tergugat III, maka Tergugat III adalah pembeli yang beritikad buruk.**
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah mengetahui dan menerima surat keberatan dari Turut Tergugat II diantaranya adanya Putusan Pengadilan Niaga Semarang No.01/PAILIT/2009/PN.Niaga.Smg tertanggal 25 Februari 2009 dan Pelaporan di Kepolisian Daerah Jawa Tengah **sehingga tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang terus melakukan proses lelang dan lelang eksekusi atas harta Penggugat atas tanah dan bangunan SHM No. 919 Kelurahan Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta ± 1198 m² tercatat atas nama Pramono Wongsopoetranto adalah perbuatan lelang yang tidak cermat dan tidak hati – hati dan beritikad buruk, untuk itu agar tidak terjadi tumpang tindih masalah hukum maka mohon untuk dibatalkan.**
9. Dalam hal ini kami mempersilahkan Penggugat untuk membuktikannya.

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 22 Juni 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. **DALAM KOMPENSI.**

I.1. **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat – I untuk seluruhnya.
- Menerima eksepsi Tergugat – II dan Tergugat – III untuk seluruhnya.

I.2. **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan para Penggugat adalah **NEBIS IN IDEM.**

I. **DALAM REKONPENSI.**

- Menyatakan gugat Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet on vankeljik verklaard).

II. **DALAM KOMPENSI dan REKONPENSI.**

- Menghukum para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua



pemeriksaan tersebut sejumlah **Rp.2.828.000,-** (Dua Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta bahwa pada tanggal 5 Juli 2017 Penggugat I dan II /Para Pemanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I,II,III / Para Terbanding dan Turut Tergugat I dan II/ Para Turut Terbanding pada hari Jumat tanggal 5,10,11 Juli 2017 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 44/Pdt.Bdg/2017/PN.Skt ;

Menimbang, Memori Banding yang diajukan oleh Para Penggugat/ Para Pemanding pada tanggal 28 Juli 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 28 Juli 2017, Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 1,16,2,3 Agustus 2017;

Menimbang, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I pada tanggal Agustus 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 22 Agustus 2017, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 31 Agustus 2017, 5 September 2017, 23 Agustus 2017;

Menimbang, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 30 Agustus 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 30 Agustus 2017, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 7 Nopember 2017, 30 Oktober 2017, 3 Nopember 2017;

Menimbang, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 7 Agustus 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 7 Agustus 2017, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 16,14 Agustus 2017, 5 September 2017, 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 24,20,19,26 Juli 2017 kepada semua pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk



mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Penggugat I dan II diajukan dalam tenggang waktu dan menurut maupun tata-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa menurut hemat kami putusan Pengadilan Negeri Surakarta no. 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 22 Juni 2017 terdapat kekeliruan didalam pertimbangan hukumnya tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah benar dan tepat.
2. Bahwa pokok gugatan Para Penggugat /Para Penggugat dalam perkara aquo adalah mengenai keberatannya atas tindakan Terbanding I / Tergugat I yang diklaim merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan lelang eksekusi atas barang milik Para Pembanding / Para Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM nomor 919/ Swiwedari atas nama R. Pramono Wongsoproetranto;
3. Bahwa Terbanding I / Tergugat I secara tegas pula menolak dalil Para Pembanding/ Para Penggugat angka 2 halaman 3 memori banding karena merupakan dalil-dalil yang keliru dan cenderung menyesatkan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta adalah sudah tepat dan benar , berdasar hukum dan keadilan dengan mempertimbangkan fakta-fakta yuridis yang ada, semuanya telah dipertimbangkan dengan masak-masak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta , sehingga memori banding Para



Pembanding dahulu Para Penggugat yang hanya mengulang-ulang, tidak beralasan dan jauh dari pertimbangan Hakim harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya Termohon Banding III menolak seluruh dalil-dalil yang tertuang dalam memori banding dari Para Pembanding, karena dalil-dalil yang dipergunakan oleh Para Pembanding tidak berdasar fakta hukum, bahkan mengada-ada dan tidak jujur dan melanggar hukum yang sangat merugikan Termohon banding III;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 22 Juni 2017, memori banding dan kontra memori banding maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 22 Juni 2017 telah menguraikan secara lengkap dan benar berdasarkan hukum, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 22 Juni 2017 haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada mereka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan .

Memperhatikan semua Pasal-Pasal dalam HIR dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan hukum lainnya menyangkut kewenangan mengadili perkara ini;

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 241/Pdt.G/2016/PN.Skt tanggal 22 Juni 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Senin tanggal 4 Desember 2017, oleh kami H.Antono Rustono,SH.MH.Hakim Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, Sri Wahyuni,SH,MH dan Suharjono, SH.MH .masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana pada hari Kamis , tanggal 7 Desember 2017 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh SRI MULYANI SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

Ttd

Sri Wahyuni ,SH,MH.

Ttd

Suharjono,SH.MH.

HAKIM KETUA

Ttd

H.Antono Rustono ,SH. MH.

PANITERA PENGGANTI;

Ttd

SRI MULYANI,SH.

Hal 43 halaman Putusan No. 427/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)



Biaya Perkara :

- 1.Materai putusanRp. 6000,-
- 2.Redaksi putusanRp. 5000,-
- 3.Biaya PemberkasanRp. 139.000

Jumlah Rp.150.000

(seratus lima puluh ribu rupiah)