



PUTUSAN

Nomor : 383/Pdt/2016/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 dalam perkara antara :

1. **MAYLIA SUCIATI MASHITOH**, Wiraswasta, beralamat di Maliman, RT/ RW: 015/ 006, Ds. Keden, Kec. Pedan, Kab. Klaten, Jawa Tengah , semula sebagai Penggugat sekarang sebagai **PEMBANDING** ;
2. **AGUS DARYANTO**, Wiraswasta, beralamat di Maliman, RT/RW: 015/ 006, Ds. Keden, Kec. Pedan, Kab. Klaten, Jawa Tengah, semula sebagai Penggugat sekarang sebagai **PEMBANDING**, selanjutnya keduanya disebut **PARA PEMBANDING** ;

Dalam permohonan banding ini Para Pembanding menguasai kepada **GUNTARWAN INDAR WIBOWO, SH.** Advokat/Penasihat Hukum pada “ Y & I LaW Office “ beralamat di Jl. Sekardwijan No. 1, Balapan Gondokusuman Yogyakarta , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2016, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 30 Mei 2016, Nomor : 172/2016 ;

M e l a w a n :

1. **PT. BPR DANAMAS PRATAMA**, beralamat Jl. Raya Delanggu Utara No. 50A, Delanggu, Klaten Jawa Tengah, semula sebagai Tergugat sekarang sebagai **TERBANDING** ;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)** Surakarta, beralamat Jl. Letjen Suprpto, Banjarsari,

hal 1 dari 31 hal Put.No 383/Pdt/2016/PT.SMG



Surakarta, Jawa Tengah, semula sebagai Turut Tergugat I
sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I** ;

3. **KANTOR PERTANAHAN** Kabupaten Klaten, beralamat Jl. Veteran
No. 88 Klaten, Jawa Tengah, semula sebagai Turut Tergugat II,
sekarang **TURUT TERBANDING II** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa
Tengah tanggal 27 September 2016 Nomor : 383/PDT/2016/PT.SMG,
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Ketua Majelis tanggal 29 September 2016
Nomor : 383/PDT/2016/PT.Smg tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan
Negeri Klaten tanggal 17 Mei 2016 Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Kln. dan
semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18
Nopember 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Klaten pada tanggal 18 Nopember 2015 dalam Register Nomor
142/Pdt.G/2015/PN Kln. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT 1 adalah Debitur/ meminjam uang pada
TERGUGAT sejumlah kurang lebih Rp. 60.000.000,-
2. Bahwa pinjaman dijamin dengan sebidang tanah Hak Milik No. 1019,
seluas 140 m2, atas nama AGUS DARYANTO (PENGGUGAT 2),
yang terletak di Maliman, Keden, Pedan, Klaten;
3. Bahwa setelah berjalan sekitar 10 kali angsuran PENGGUGAT 1
mengalami kesulitan usaha sehingga kesulitan pula membayar
angsuran pinjaman;

hal 2 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



4. Bahwa dalam keadaan PENGGUGAT 1 kesulitan keuangan tersebut justru oleh TERGUGAT ditambahi denda dan bunga, dan juga ditambahi dana pinjaman sebesar Rp. 10.000.000,- sehingga pinjaman menjadi Rp. 95.000.000,- sehingga bertambah berat beban PENGGUGAT 1;
5. Bahwa setelah itu PENGGUGAT 1 sudah beberapa kali melakukan pembayaran pengembalian hutang kepada TERGUGAT;
6. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah diberi salinan/ rangkap/ tembusan surat perjanjian hutang piutangnya, sehingga tidak tahu pasti apa hak dan kewajibannya selaku debitur/konsumen, sehingga pula hal tersebut telah melanggar hak-hak PARA PENGGUGAT selaku debitur/ konsumen;
7. Bahwa TERGUGAT pernah menolak itikat baik PENGGUGAT 1 untuk membayar pengembalian sejumlah Rp. 60.000.000,- guna penyelesaian hutang, padahal sebelumnya PENGGUGAT 1 telah berkali-kali dan banyak membayar angsuran yang tentunya harus diperhitungkan, sehingga apabila dijumlah tentunya sudah cukup memadai jumlah pengembalian hutang PENGGUGAT 1 kepada TERGUGAT bila dikaitkan dengan kondisi keuangan TERGUGAT 1 yang sedang sulit;
8. Bahwa TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT 1 bermaksud melakukan Lelang Eksekusi terhadap Barang Jaminan berupa sebidang tanah tersebut di atas; akan tetapi pelaksanaan lelang dilakukan secara on line sehingga tidak ada kontrol terhadap transparansi pelaksanaan lelang, sangat membuka adanya praktek curang bedrog dalam pelaksanaan lelang, serta merusak jiwa dan asas-asas sebuah lelang;



9. Bahwa keputusan TERGUGAT untuk melakukan Lelang Eksekusi dengan mengkesampingkan cara-cara penyelesaian lain adalah tindakan berdasar kepentingan sepihak, yaitu kepentingan TERGUGAT semata yang tidak bersedia kehilangan/terkurangi keuntungan besar yang diperolehnya, di atas kesulitan mitra bisnis/usahanya, sehingga bersinggungan dengan rasa keadilan yang menjadi jiwa sebuah hukum.

10. Bahwa oleh karena perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon untuk dapat dijalkannya putusan perkara ini meskipun ada banding, kasasi, perlawanan atau upaya hukum yang lain.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Klaten c.q. Majelis Hakim Pemeriksa untuk berkenan menerima, memeriksa, mengadili serta memutus menurut keadilan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Lelang Eksekusi terhadap sebidang tanah Hak Milik No. 1019, seluas 140 m², atas nama AGUS DARYANTO (PENGGUGAT 2), yang terletak di Maliman, Keden, Pedan, Klaten adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum TURUT TERGUGAT 1 dan TURUT TERGUGAT 2 untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
5. Menyatakan putusan dapat dijalankan meskipun terdapat banding, kasasi, perlawanan atau upaya hukum yang lain;



6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 23 Pebruari 2016 di mana isi jawaban tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. KOMPETENSI PERADILAN

Bahwa di dalam posita 8 Gugatannya, Para PENGGUGAT mempersoalkan pelaksanaan lelang yang dilakukan secara on line.

- a. Perlu diketahui Pelaksanaan lelang E-Auction yakni Lelang Email atau Lelang Internet didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Apabila Para PENGGUGAT memperlmasalahkan ketentuan hukum tersebut maka seharusnya mengajukan permohonan Judicial Review atas Peraturan Menteri tersebut kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia bukan melalui gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana Gugatan dalam perkara ini.
- b. Apabila yang dipermasalahkan melalui Gugatan ini terkait dengan Keputusan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta dalam membuat Penetapan Lelang maka seharusnya Para PENGGUGAT mengajukan perkara ini melalui Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.



Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas maka sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini dan memutuskan bahwa Gugatan Para PENGGUGAT ini dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa di dalam Gugatannya Para PENGGUGAT tidak dengan jelas menerangkan tentang hubungan hukum antara PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 sebagai pasangan suami dan istri yang pada dasarnya mempunyai kepentingan hukum yang sama dalam perkara ini sehingga dengan tidak adanya penjelasan kedudukan hukum suami dan istri ini menjadikan gugatan ini kabur dan tidak jelas.
- b. Bahwa di dalam dalil gugatannya, Para PENGGUGAT tidak dengan jelas memaparkan secara pasti jumlah besaran nominal pinjaman sehingga di dalam Posita 1 gugatannya menyebutkan “sejumlah kurang lebih” hal ini menunjukkan keragu-raguan Para PENGGUGAT atas jumlah pinjaman, demikian pula mengenai kapan dimulainya hubungan hukum pinjam-meminjam (kredit) tidak dijelaskan secara kronologis sehingga menjadikan gugatan ini kabur dan tidak jelas.
- c. Tidak terdapat hubungan kausalitas antara fundamentum petendi dengan petitum gugatan, hal ini terlihat dari tidak terdapatnya dalil-dalil gugatan yang jelas dan tegas tentang perbuatan TERGUGAT yang dianggap melawan hukum akan tetapi di dalam Petitumnya Para PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang menyatakan TERGUGAT telah



melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini menjadikan gugatan ini kabur dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas maka telah terbukti bahwa gugatan ini kabur dan tidak jelas sehingga sudah seharusnya Gugatan Para PENGGUGAT ini dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TERGUGAT kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 (selanjutnya untuk menyebut keduanya digunakan penyebutan "Para PENGGUGAT"), kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatannya, Para PENGGUGAT telah mengakui adanya hubungan pinjam-meminjam (kredit) antara PENGGUGAT 1 selaku Peminjam (Debitur) yang dalam melakukan tindakan hukum tersebut telah mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT 2 selaku suami dari PENGGUGAT 1, dengan TERGUGAT selaku Kreditur, dalam hal mana hubungan pinjam-meminjam ini dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) yang ditandatangani oleh Para PENGGUGAT dan TERGUGAT.
4. Bahwa sebagaimana didalilkan dalam Posita 2 Gugatan ini, Para PENGGUGAT mengakui telah meminjam uang kepada TERGUGAT dengan jaminan pembayaran berupa sebidang tanah pekarangan beserta segala sesuatu yang berada di atas atau tertanam di tanah sebagaimana terdaftar dalam Hak Milik No. 1019, seluas 140 m² atas

hal 7 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



nama AGUS DARYANTO (in casu PENGGUGAT 2) yang terletak di Desa Keden, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten.

5. Bahwa dalil Para PENGGUGAT terkait dengan angsuran pinjaman sebagaimana dalam Posita 3 Gugatan ini memperlihatkan adanya kerancuan terkait dengan hubungan hukum pinjam-meminjam antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT. Dalil tentang sejumlah angsuran yang tertulis di dalam Posita tersebut tidak diberikan penjelasan untuk angsuran pinjaman yang mana. Karena ketidakjelasan dalil ini maka sudah selayaknya ditolak.
6. Bahwa faktanya PENGGUGAT 1 dengan persetujuan PENGGUGAT 2 telah menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT sebanyak 3 (tiga) kali yakni :
 - 6.1 Fasilitas pinjaman pertama kali didasarkan pada Perjanjian yang termuat di dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 191/PK/KUM/BPR.DP/DLG/III/2010 tertanggal 05 Agustus 2010 dengan plafond pinjaman sebesar Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) yang telah lunas pada tanggal 30 April 2012 ;
 - 6.2 Fasilitas pinjaman kedua sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 200/KUM/BPR.DP/DLG/IV/2012 tertanggal 30 April 2012 dengan plafond pinjaman sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) yang telah lunas pada tanggal 13 Agustus 2013 ;
 - 6.3 Fasilitas pinjaman ketiga sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 422/KUM/BPR.DP/DLG/III/2013 tertanggal 13 Agustus 2013 dengan plafond pinjaman Rp. 95.000.000,- (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan outstanding pinjaman sebesar Rp. 88.199.900,-

hal 8 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



(Delapan Puluh Delapan Juta Seratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Rupiah).

7. Bahwa atas Fasilitas pinjaman ketiga sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 422/KUM/ BPR.DP/DLG/VIII/2013 tertanggal 13 Agustus 2013 dengan plafond pinjaman Rp. 95.000.000,- (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan outstanding pinjaman sebesar Rp. 88.199.900,- (Delapan Puluh Delapan Juta Seratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Rupiah) saat ini dalam kondisi macet.
8. Bahwa atas semua Fasilitas Pinjaman yang telah dinikmati oleh Para PENGGUGAT didasarkan pada permintaan PENGGUGAT 1 dengan persetujuan PENGGUGAT 2 kepada TERGUGAT. Sehingga dengan demikian dalil Para PENGGUGAT sebagaimana tertulis dalam Posita 4 adalah suatu kondisi yang berlawanan dengan fakta.
9. Bahwa dalil Para PENGGUGAT pada posita 5 Gugatan ini tidak menjelaskan mengenai pembayaran pinjaman yang telah dilakukan tersebut atas Fasilitas Pinjaman yang mana dan untuk pembayaran atas pokok pinjaman atau bunga pinjaman sehingga dalil ini menunjukkan adanya upaya pengaburan fakta sebenarnya dalam hubungan hukum pinjam-meminjam antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT.
10. Bahwa dalil Para PENGGUGAT pada Posita 6 menunjukkan upaya Para PENGGUGAT untuk melarikan diri dari tanggungjawabnya sebagai Debitur yang seharusnya memenuhi kewajiban pembayaran atas fasilitas pinjaman yang telah diterimanya. Pada kenyataannya, Perjanjian Kredit atas Fasilitas Pinjaman ketiga antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana tercatat dalam

hal 9 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor : 422/KUM/BPR.DP/DLG/III/2013 tertanggal 13 Agustus 2013 yang diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 214/2013 yang dibuat Sri Hartanti, S.H., PPAT Daerah Kerja Kabupaten Klaten telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal mana sebelum menandatangani Perjanjian Kredit maupun Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut Para PENGGUGAT telah mendapatkan penjelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak secara lengkap sehingga dengan demikian tidak ada pelanggaran hak konsumen atas diri Para PENGGUGAT dalam hubungan hukum pinjam-meminjam ini.

11. Bahwa dalil yang menyatakan PENGGUGAT 1 akan membayar sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk pelunasan pinjaman sebagaimana tersebut dalam Posita 7 Gugatan ini semakin membuktikan etika tidak baik Para PENGGUGAT atau setidaknya PENGGUGAT 1 (Debitur) untuk tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat antara PENGGUGAT 1 selaku Debitur dan PENGGUGAT 2 dalam kedudukan sebagai suami sekaligus Penjamin dengan TERGUGAT sebagai pihak BANK (Kreditur).

12. Bahwa hingga saat ini besaran kewajiban pinjaman PENGGUGAT 1 kepada TERGUGAT adalah sebagai berikut :

| | |
|------------------|----------------------------|
| Pinjaman Pokok | : Rp. 88.199.900,- |
| Tunggakan Bunga | : Rp. 24.747.915,- |
| Denda | : Rp. 22.113.418,- |
| Biaya-biaya | : Rp. 27.845.808,- |
| T o t a l | : Rp. 162.907.041,- |



(Seratus Enam Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Tujuh Ribu Empat Puluh Satu Rupiah)

13. Bahwa TERGUGAT telah berupaya untuk melakukan pendekatan dan negosiasi dengan PENGGUGAT 1 dalam upaya menyelesaikan kewajiban pinjaman PENGGUGAT 1 kepada TERGUGAT akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan yang positif. Bahkan melalui Surat Peringatan (somasi) yang ke I No. Surat 194/Krd./BPR.DP/DLG/V/2015 tertanggal 08 Mei 2015, dilanjutkan Surat Peringatan (somasi) yang ke II No. Surat 214/Krd./BPR.DP/DLG/V/2015 tertanggal 19 Mei 2015 dan Surat Peringatan (somasi) yang ke III No. Surat 245/Krd./BPR.DP/DLG/VI/2015 tertanggal 04 Juni 2015 yang telah disampaikan kepada PENGGUGAT 1 tidak mendapatkan tanggapan yang baik.
14. Bahwa dalil Para PENGGUGAT sebagaimana disampaikan dalam Posita 9 menunjukkan etiket mementingkan diri sendiri dan mengabaikan hak TERGUGAT yang timbul berdasarkan perjanjian yang telah disepakati bersama sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
15. Bahwa TERGUGAT merupakan entitas hukum yang menjalankan fungsi intermediasi di bidang keuangan yakni menjembatani pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Uang yang disalurkan dalam bentuk pinjaman (kredit) merupakan dana masyarakat yang dititipkan kepada BANK. Apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang dibuat tidak saja merugikan BANK tetapi yang lebih utama adalah merugikan masyarakat (nasabah) yang telah menitipkan dananya kepada BANK. Sehingga keadilan tidak saja menitikberatkan kepada

hal 11 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



kepentingan Debitur semata tetapi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat penyimpan dana (nasabah).

16. Bahwa tindakan PENGGUGAT 1 yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman kepada TERGUGAT sesuai dengan waktu yang diperjanjikan sangatlah merugikan bagi Nasabah penyimpan dana dan juga merugikan TERGUGAT baik secara finansial maupun reputasi karena mempengaruhi tingkat kesehatan bank berdasarkan penilaian Otoritas Jasa Keuangan.

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini.
3. Menyatakan bahwa Gugatan ini kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).
4. Memutuskan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para PENGGUGAT tidak terbukti untuk keseluruhan ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Para PENGUGAT membayar seluruh biaya perkara ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 23 Pebruari 2016 di mana isi jawaban tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No. 1019 luas 140 m² atas nama Agus Daryanto, terletak di Ds. Keden, Kec. Pedan, Kab. Klaten, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.
4. Bahwa dalil/alasan Para Penggugat sebagaimana posita angka 8 surat gugatan yang menyatakan “Bahwa Tergugat melalui Turut Tergugat I bermaksud melakukan lelang eksekusi terhadap barang jaminan berupa sebidang tanah tersebut di atas; akan tetapi pelaksanaan lelang dilakukan secara on line sehingga tidak ada kontrol terhadap transparansi pelaksanaan lelang, sangat membuka adanya praktek curang bedrog dalam pelaksanaan lelang, serta merusak jiwa dan asas-asas sebuah lelang”, adalah tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak.
5. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cedera janji yang telah dilakukan oleh Para Penggugat



sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor : 422/KUM/BPR.DP/DLG/VIII/2013 tanggal 13 Agustus 2013.

6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Para Penggugat, Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain :

- Surat Peringatan (Somasi) yang Ke I Nomor : 194/Krd./BPR.DP/DLG/V/2015 Tanggal 08 Mei 2015
- Surat Peringatan (Somasi) lanjutan yang Ke II Nomor : 214/Krd./BPR.DP/DLG/V/2015 Tanggal 19 Mei 2015
- Surat Peringatan (Somasi) lanjutan yang Ke III Nomor : 245/Krd./BPR.DP/DLG/VI/2015 Tanggal 04 Juni 2015

7. Bahwa pada kenyataannya Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat 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 : 214/2013 tanggal 06 November 2013, yang berbunyi :



“Jika Debitur 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 dijaminan 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 kreditur 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



tanggung tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya.

13. Bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I terhadap obyek sengketa dengan surat nomor : 479/BPR.DP/DLG/XI/2015 tanggal 19 Oktober 2015.

14. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat.

15. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-698/WKN.09/KNL.02/2015 tanggal 10 November 2015. Hal tersebut telah sesuai dengan 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 berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat I, maka pemohon lelang *in casu*



Tergugat wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang atas obyek sengketa telah diumumkan oleh Tergugat melalui Surat Kabar Harian Solo Pos pada tanggal 12 November 2015 sebagai pengumuman lelang ulang dan telah ditayangkan oleh KPKNL Surakarta pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi **asas publisitas** dan **persyaratan lelang** 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 Terlawan II.

17. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Terlawan I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 269/Ket-11.19/IX/2015 tanggal 21 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
18. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan 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, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.
19. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak



Tanggungjawab mencantumkan irah-irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**” dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

20. Bahwa lelang atas obyek sengketa pada tanggal 19 November 2015 dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang, melalui surat elektronik (*e-mail*) dengan Aplikasi Lelang Email pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>.
21. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (3) 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, penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang dapat dilakukan melalui surat elektronik (*email*).
22. Bahwa sesuai Pasal 3 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 :
“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”.

23. Bahwa Turut Tergugat I melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam 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.

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat I 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 Turut Tergugat I 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 Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 19 November 2015 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II, telah pula mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 16 Pebruari 2016 di mana isi jawaban tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap perkara Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Kln dengan obyek sengketa sebagai berikut :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1019, Desa Keden, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten seluas 140 m², an. Agus Daryanto,
 - Sertifikat Hmak milik Nomor 1019, pertama kali tercatat atas nama Sudijem isteri Pontjotaruno yang merupakan pemecahan dari Hak Milik Nomor 59;
 - Kemudian beralih nama menjadi Dalari Hadipramono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16-07-1982, Nomor 209/VIII/1982 yang dibuat oleh Soewarno PPAT Kecamatan Pedan;
 - Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Semarang Cabang Pembantu Pedan, tanggal 30-09-1996, Nomor 355/3/PD/1996 yang dibuat oleh Mochamad Imron, SH., Notaris/PPAT Kabupaten Klaten;



- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya dari Bank BPD Jawa Tengah, Nomor 4134/03.03/071/1998;
- Kemudian beralih nama menjadi atas nama Agus Daryanto berdasarkan Akta Hibah Nomor 789/61/Pedan/1998 tanggal 21-12-1998 yang dibuat oleh Soehardjo Hadie Widyokusumo, SH., PPAT Notaris Klaten;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bnak Pembangunan Daerah Jawa Tengah, Nomor 584/26/Pedan/PHT/XI/2000, tanggal 09-11-2000 yang dibuat oleh Ny. Ida Setiasih F., SH., Notaris PPAT Kabupaten Klaten;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 587/KRD/XI/01 dari Bank BPD Capem Pedan Klaten;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan berdasarkan Akta I pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Semarang Nomor 914/65/PDN/PNT/XI/01 tanggal 13-11-2001, yang dibuat oleh Ida Setiasih F., SH., PPAT Kabupaten Klaten;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan berdasarkan Akta II pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Semarang Nomor 914/65/PDN/PNT/XI/01 tanggal 19-12-2001, yang dibuat oleh Ida Setiasih F., SH., PPAT Kabupaten Klaten;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 105/KRD/PDN/II/2002, tanggal 20-02-2002, Hak Tanggungan Akta I, dihapus;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 105/KRD/PDN/II/2002, tanggal 20-02-2002, Hak Tanggungan Akta II, dihapus;



- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 322/2002 Peringkat I (Pertama) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah APHT PPAT Ny. Ida Setiasih F, SH., PPAT di Klaten Nomor 127/12/Pedan/PHT/II/2002 tanggal 20-02-2002;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 402/2002 Peringkat II (Kedua) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah APHT PPAT Ny. Ida Setiasih F, SH., PPAT di Klaten Nomor 135/14/Pedan/PHT/II/2002 tanggal 20-02-2002;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya No. 214/Dk.02.02/71/2003 tanggal 09-06-2003 dari Bank BPD Jateng, Capem Pasar Pedan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dihapus;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Semarang, Nomor 805/2003 Peringkat III (Ketiga) APHT PPAT Ny, Ida Setiasih, SH., Nomor 281/22/Pedan/PHT/VI/2002 tanggal 09-06-2003;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya No. 214/Dk.02.02/71/2003 tanggal 09-06-2003 dari Bank BPD Jateng, Capem Pasar Pedan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) dihapus;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Semarang, Nomor 2158/2005 Peringkat IV (Keempat) APHT PPAT Ny, Ida Setiasih, SH., Nomor 453/24/Pedan/PHT/VIII/2002 tanggal 29-08-2005;



- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya No. 072/Dk.02.01/72/2007 tanggal 07-03-2007 dari Bank BPD Jateng, Capem Pasar Pedan Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) dihapus;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya No. 072/Dk.02.01/72/2007 tanggal 07-03-2007 dari Bank BPD Jateng, Capem Pasar Pedan Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) dihapus;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Danamas Pratama berkedudukan di Delanggu Nomor 3002/2010 peringkat Pertama APHT PPAT Sri Hartanti, SH., Nomor 78/Pedan/HT/2010 tanggal 20-08-2010;
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 098/BPR.DP/DLG/ ROYA/IV/ 2012 tanggal 30-04-2012 dari PT Bank Perkreditan Rakyat Danamas Pratama berkedudukan di Delanggu;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Danamas Pratama berkedudukan di Delanggu Nomor 2367/2012 peringkat Pertama APHT PPAT Sri Hartanti, SH., Nomor 98/Pedan/HT/2010 tanggal 10-05-2010, senilai Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah);
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 204/BPR.DP/DLG/ ROYA/VIII/2013 tanggal 13-08-2012 dari PT Bank Perkreditan Rakyat Danamas Pratama berkedudukan di Delanggu, Hak Tanggungan Nomor 2367/2012 dihapus;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Danamas Pratama berkedudukan di Delanggu Nomor 5976/2013 peringkat Pertama APHT PPAT Sri Hartanti, SH.,



Nomor 214/2013 tanggal 06-11-2010, senilai Rp. 120.000.000,-
(Seratus Dua Puluh Juta Rupiah);

- Kemudian dicatat SKPT Nomor 269/Ket-11.19/IX/2015, keperluan Pelaksanaan Lelang.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 388, Desa Bendungan, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten seluas 130 m², an. Priyanto,
- Sertifikat Hmak milik Nomor 388, pertama kali tercatat atas nama Wasono, yang merupakan sisa pemecahan dari Serifikat Hak Milik No. 214 ;
- Kemudian beralih nama menjadi atas nama Priyanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 297/Cws/113/08/2001 tanggal 21-08-2001, dibuat oleh Agus Cahyono, SH., PPAT Kabupaten Klaten;
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 4412/2011 Peringkat Pertama pada PT. Bank Mega Tbk., berkedudukan di Jakarta, APHT PPAT Nany Pudjianti S., SH., Nomor 2575/Cws/PHT/VIII/2011 tanggal 26-08-2011 senilai Rp. 125.000.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah);
- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 787/2012 Peringkat Kedua pada PT. Bank Mega Tbk., berkedudukan di Jakarta, APHT PPAT Nany Pudjianti S., SH., Nomor 3628/Cws/PHT/XII/2011 tanggal 21-12-2011 senilai Rp. 87.500.000,- (Delapan Puluh Tujuh Juta Rupiah);
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor SD.489/SKH/12 tanggal 27-09-2012 dari Bank Mega Tbk., berkedudukan di Jakarta cabang pembantu Sukoharjo, Hak Tanggungan Nomor 4412/2011, 787/2012 dihapus;

hal 25 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



- Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 5556/2012 Peringkat Pertama pada PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk., berkedudukan di Jakarta Selatan melalui Knator Unit Mikro Kecil Pedan, APHT PPAT Nany Pudjianti S., SH., Nomor 2405/CWS/PHT/X/2012 tanggal 22-10-2012 senilai Rp. 237.500.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
 - Kemudian dicatitkan SKPT No. 15/Ket-11.19/I/2014, keperluan Lampiran Pelaksanaan Lelang;
 - Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor 001/Pedan/7470/0214 tanggal 21-02-2014 dari PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk., KCP Pedan, Hak Tanggungan Nomor 5556/2012 dihapus;
 - Kemudian di Lelang dengan pemenang Lelang Sri Widodo, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 178/2014 tanggal 20-02-2014 yang dibuat oleh Ajar Priyadi selaku Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Surakarta.
2. Bahwa Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten) dalam hal ini sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil Akta Peralihan Hak atas tanah tersebut, karena pengajuannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Tanah jo. Pasal 114 Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berkaitan tentang Pendaftaran Hak Tanggungan, sehingga gugatan penggugat **tidak dapat kami terima /** gugatan tersebut **kami tolak.**

hal 26 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 8 Maret 2016, dan begitu pula dengan Tergugat, atas Replik Penggugat tersebut telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Maret 2016. Sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik, dan semuanya telah termuat dalam berkas dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat mengenai kompetensi absolut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat
2. Memerintahkan pihak-pihak yang berperkara yakni Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk melanjutkan pemeriksaan perkaranya dalam persidangan ini ;
3. Menanggungkan biaya perkara sampai diputuskan dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 17 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp .871.000,00 (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Mei 2016, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 17 Mei 2016 Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Kln. ;

Membaca, Risalah pemberitahuan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klaten, yang menerangkan bahwa risalah permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada :

1. Tergugat pada tanggal 3 Juni 2016 ;
2. Turut Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2016 ;
3. Turut Tergugat II pada tanggal 6 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding ;

Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang disampaikan baik kepada Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya dan kepada Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 28 Juli 2016, dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Juli 2016 yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Klaten sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ;

hal 28 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan, baik Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti maupun salinan resmi putusan sela dan salinan resmi putusan akhir Pengadilan Negeri Klaten tanggal 17 Mei 2016 , Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Kln.,maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara teliti, tepat dan benar atas semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut sehingga putusan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Hakim Pengadilan tingkat banding dalam memtus perkara ini serta dianggap sudah tercantum dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, sebagai alasan dan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 17 Mei 2016 Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN. Kln. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat, Peraturan-peraturan dan undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan hukum lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 17 Mei 2016 Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN. Kln. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Selasa** tanggal **4 Oktober 2016** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **CHAIRIL ANWAR, SH. MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, dengan **H. SUROSO, SH.** dan **H. MULYANTO, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu, tanggal 5 Oktober 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta didampingi oleh **KUSHARJONO, SH.** Panitera Pengganti pada

hal 30 dari 31 hal Put.No.383/Pdt/2016/PT.SMG



Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak
berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

1. H. SUROSO, SH.

CHAIRIL ANWAR, SH. MH.

2. H. MULYANTO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

KUSHARJONO, SH.

Perincian biaya perkara :

- Materai Putusan ----- : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan ----- : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan ----- : Rp.139.000,-

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

(seratus lima puluh ribu rupiah)