



P U T U S A N

Nomor 196/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

DEDI SUSANTO beralamat di Desa Pasir Kidul RT.002/RW.003, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : RIZALDI NASUTION, S.E, S.H, M.H, Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum dari Law Office “ RIZALDI TIGOR NASUTION & PARTNERS “ beralamat di Jalan Alternatif Cibubur, Kawasan Niaga Citra Gran Blok R.15 No.17 Cibubur-Bekasi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 September 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 15 September 2016 dibawah Register Nomor : 325/S.K.KH/2016/PN.Pwt, **Semula sebagai Penggugat, sekarang disebut sebagai Pemanding ;**

Melawan :

PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk Cq. Unit Manager PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon, berkedudukan Komplek Ruko Permata Hijau Kav.6 Jalan Brigjend Dharsono No.10 Bypass Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Adi Mulyanto, SH., dan A. Dwi Nuryanto, SH., Para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat Bambang – Nuryanto & Associates, beralamat di Jl. Plamongan Indah Blok I-8 No. 5 Semarang, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat kuasa tertanggal 9 Februari 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 24 Februari 2016 dibawah Register Nomor 91/S.K.KH/2016/PN.Pwt, **Semula sebagai Tergugat I, sekarang disebut sebagai Terbanding I ;**

Hal 1 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAMSUL HIDAYAT, beralamat di Jalan Melati RT.001/RW.002 Kelurahan Mersi, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Timoteus Prayitnoutomo, SH., Advokat berkantor di Jl. Kalibener Gang 2 No. 13 RT 06 RW 02 Kelurahan Kranji Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas, berdasarkan surat kuasa tertanggal 21 April 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 04 Mei 2016 dibawah Register Nomor 179/S.K.KH/2016/PN.Pwt, **Semula sebagai Tergugat II, sekarang disebut sebagai Terbanding II**;

PEJABAT LELANG KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO cq. NOMIE ARUMSARI, SH, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor : 876 Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Indra Surya, SH., LLM., Obor P. Hariara, SH., Edy Suyanto, SH., MM., SN. Ifansyah, SH., MH., Usman Amirullah, SH., MH., Yadhy Cahyady, SH., MH., Iwan Irmawan, SH., Machmud Yunus, SH., MH., Dhian Fajar Suryawan, SH., Eva Sulastri Manalu, SH., MBL., Dwight Usman Motota Pakaya, SH., Antono Adhi Susanto, SH., Margareta Windy Sinatra, SH., Agustina Lies Rahayu, SH., Sri Supangati, SH., Miskijo, SH., Didit Marwanto untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, berdasarkan surat kuasa tertanggal 23 November 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 20 Januari 2016 dibawah Register Nomor 26/S.K.KH/2016/PN.Pwt, **Semula sebagai Tergugat III, sekarang disebut sebagai Terbanding III**;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cabang Banyumas, berkedudukan alamat : Jalan Sudirman No.356-358 di Purwokerto, dalam hal ini memberikan kepada Suedi, S.Sos., Msi., Widodo Hery W., SH., Drs. Slamet Susilo, Sutiyan, SH.,

Hal 2 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhartiny, R. Sri Winarno berdasarkan surat kuasa tanggal 23 November 2015, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 30 Desember 2015 dibawah Register Nomor 324/S.K.KH/2016/PN.Pwt, **Semula sebagai Tergugat IV sekarang disebut sebagai Terbanding IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 16 Mei 2017 Nomor : 196/Pdt/2017/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.
2. berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 08 September 2016 Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan suratnya tertanggal 20 Oktober 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 22 Oktober 2015 dengan Nomor : 55/Pdt.G/2015/PN.Pwt, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki 1 (satu) bidang tanah dan bangunan rumah diatasnya yakni: Seluas 239 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 00973, atas nama Dedi Susanto yang terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas;
2. Bahwa 1 (satu) bidang tanah tersebut diatas telah menjadi objek hak tanggungan kepada TERGUGAT I, yang akad kreditnya dilakukan pada bulan Mei 2012 Sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), penambahan top up Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 10 April 2013 Jadi total pinjaman Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan jatuh tempo kredit tahun 2018;
3. Bahwa nilai hak tanggungan yang dibebankan Tergugat I kepada Penggugat untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 00973 atas nama Dedi Susanto sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa sejak akad kredit pada bulan Mei 2012 PENGGUGAT sudah membayar angsuran pokok pinjaman dan bunga selama 16 (enambelas) kali dengan nilai angsuran perbulan kurang lebih sebesar

Hal 3 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

$Rp10.000.000,00 \times 11 = Rp110.000.000,00$ dan angsuran perbulan
 $Rp10.450.000,00 \times 5 = Rp52.250.000,00$ sehingga total yang telah
dibayar PENGUGAT sebesar $Rp110.000.000,00 + Rp52.250.000,00 =$
 $Rp162.250.000,00$ (seratus enam puluh dua juta dua ratus lima puluh
ribu rupiah);

5. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2015, TERGUGAT I telah menjual asset milik PENGUGAT tersebut diatas pada angka 3 tanpa Persetujuan PENGUGAT dengan melakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto atas nama TERGUGAT III (Nomie Arumsari, SH.) dengan Risalah Lelang Nomor: 078/2015/ 12 Februari 2015;
6. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2015 berdasarkan risalah lelang, TERGUGAT I dan TERGUGAT III telah menjual asset milik PENGUGAT tersebut diatas pada angka 3 kepada TERGUGAT II dengan nilai sebesar $Rp153.510.000,00$ (seratus lima puluh tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah), padahal harga jual sekarang $Rp300.000.000,00$ (tiga ratus juta rupiah);
7. Bahwa sebelum terjadinya lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III, dengan itikad baik PENGUGAT sudah melakukan permohonan untuk menyelesaikan kewajiban PENGUGAT yaitu: Pada tanggal 7 Februari 2015 ditujukan kepada TERGUGAT I (PT.Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection SEMM atas nama Slamet Pudjianto);
8. Bahwa sebelum terjadinya lelang PENGUGAT telah menjual tanah dan bangunan rumah miliknya tersebut dengan usulan dan saran TERGUGAT I, dengan itikad baik PENGUGAT telah menyetorkan ke PT. Bank Danamon Indonesia Tbk unit DSP Cabang Sukaraja dan menutup kredit hak tanggungan, akan tetapi TERGUGAT I mengusulkan mengikuti lelang melalui TERGUGAT III;
9. Bahwa PENGUGAT merasa keberatan atas tindakan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT III maka PENGUGAT menarik kembali uang yang disetorkannya kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Unit DSP Cabang Sukaraja;
10. Bahwa sebelum terjadinya lelang PENGUGAT telah menegur dan menyarankan kepada TERGUGAT II untuk tidak membeli tanah dan bangunan rumah milik PENGUGAT, juga PENGUGAT telah melakukan permohonan Pemblokiran kepada TERGUGAT IV;

Hal 4 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00973, atas nama PENGUGAT yang telah dipindahtangankan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV kepada TERGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT U, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, maka PENGUGAT mengalami kerugian yang tidak sedikit yaitu secara :
 - a. Materiil kerugian PENGUGAT sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus Juta rupiah);
 - b. Immateriil, akibat PENGUGAT tidak dapat mencari nafkah untuk memenuhi kebutuhan keluarga sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Istri PENGUGAT mengalami intimidasi dan tekanan berakibat depresi, sehingga menghabiskan biaya untuk berobat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
13. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, maka PENGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada PENGUGAT sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
14. Bahwa mengingat gugatan PENGUGAT ini cukup beralasan, maka wajar apabila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Risah Lelang nomor: 078/2015/12 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan TERGUGAT II yang menguasai sertifikat No. 00973 adalah telah melakukan jual beli tidak sah dan perbuatan melawan hukum;

Hal 5 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada penggugat materiil dan immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorrad);
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis dan di dalam jawaban Tergugat I tertanggal 4 Mei 2016 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan Penggugat dalam gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Bahwa Tergugat I dalam perkara a quo hanya akan menanggapi dan atau menjawab hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan-kepentingan dan atau hak-hak Tergugat I dalam perkara a quo;
3. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat telah terjadi hubungan hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dengan agunan kredit berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00973 atas nama Penggugat yang mana terhadapnya telah dibebani hak tanggungan dimana proses pencatatan/pendaftaran dan atau pembebanannya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Bahwa dengan terpenuhinya secara yuridis formil atas perjanjian kredit dan pencatatan/pembebanan hak tanggungan atas Obyek Sengketa maka merupakan suatu fakta hukum yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika Tergugat I Bank Danamon secara hukum adalah sebagai pihak yang beritikad baik "te goeder trouw" telah memberikan kredit kepada Penggugat karenanya Tergugat I selaku Kreditur mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "preferen" atas hak-hak dan kepentingannya guna pemenuhan hutangnya serta harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum;

Hal 6 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena senyatanya Penggugat selaku Debitur telah lalai "wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I maka Tergugat I telah memberikan peneguran-peneguran dan atau peringatan-peringatan secara patut menurut hukum kepada Penggugat untuk melakukan penyelesaian kewajiban hutangnya;
6. Bahwa karena atas peneguran-peneguran dan atau peringatan-peringatan termasuk namun tidak terbatas pemberian SP 1, SP 2 dan SP 3 terhadapnya tidak diindahkan oleh Penggugat maka guna penyelesaian kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I atas Obyek Sengketa selanjutnya dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantaraan Tergugat III dengan pemenang lelang Tergugat II;
7. Bahwa karenanya demikian senyatanya dan terbukti secara hukum rangkaian tindakan hukum ataupun administrasi proses penerimaan Obyek Sengketa sebagai agunan kredit oleh Tergugat I hingga sampai dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Terlawan III adalah telah berkesuaian dengan prosedur dan atau ketentuan hukum yang berlaku;
8. Bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya karena hanyalah merupakan pembenaran sepihak yang tidak mendasar secara hukum sebagaimana dalil posita 8, maka terhadapnya tidaklah diberikan tanggapan;
9. Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sudah seharusnya ditolak sebab tidak ada tindakan Tergugat I yang merugikan Penggugat dan selain itu tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sehingga sudah sepatutnya ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa " Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";
10. Bahwa selain itu dalil gugatan penggugat yang menyatakan atas perbuatan Para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian merupakan dalil yang mengada-ada dan tanpa dasar hukum yang jelas hal tersebut dikarenakan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Kantor Lelang Purwokerto telah sesuai dengan hukum yang berlaku baik mengenai Penjaminannya maupun Proses lelangnya.

Hal 7 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian permohonan Ganti Kerugian dari Penggugat sangat tidak relevan dan sudah seharusnya ditolak. Bahwa sebaliknya Tergugat I yang mengalami kerugian materiil dan immateriil, karena dengan tidak dibayarnya hutang kepada Tergugat I, justru Tergugat I lah yang mengalami kerugian atas kredit macet;

11. Bahwa adanya permohonan *uit voorbaar bij voorrad* oleh Penggugat jelaslah sudah harus dikesampingkan karena gugatan Penggugat tidak berkaitan dengan Kepentingan Publik dan tidak didasari oleh bukti bukti yang otentik, namun justru yang terjadi sebaliknya Jawaban Tergugat I diatas didasari oleh data-data lengkap dan bukti Otentik sehingga dapat mematahkan dalil Penggugat yang sangat mengada-ada;
12. Bahwa mengingat gugatan Penggugat senyatanya tidak berdasarkan bukti-bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR, maka gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat sudah seharusnya ditolak;
13. Bahwa untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat I selaku pihak Kreditur yang beritikad baik "*te goeder trouw*" dengan telah memberikan kredit kepada Penggugat terlebih pula atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo agar menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*niet onvankelijk verklaard*) ;

Berdasarkan Uraian Yuridis dan Fakta yang **Tergugat I** uraikan diatas, maka **Tergugat I** mohon agar kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan **menolak Gugatan Penggugat** atau setidaknya-tidaknya menyatakan **Gugatan Penggugat** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ExAequo et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 03 Mei 2016 dan di dalam jawaban tersebut Tergugat II pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Hal 8 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa setelah membaca gugatan Penggugat perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, menurut hemat kami, gugatan tersebut sangat tidak jelas. Meskipun mengenai siapa yang akan didudukkan sebagai pihak Tergugat adalah hak penggugat, namun sebenarnya Penggugat tidak perlu mendudukkan Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Dan selain itu tidak ada satu dalil pun dari Penggugat yang menyatakan adanya hubungan langsung antara Penggugat dengan Tergugat II yang bersifat merugikan Penggugat, dan tidak pula didalilkan/diuraikan oleh Penggugat mengenai perbuatan Tergugat mana yang termasuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum. Intinya dalam uraian surat gugatan tersebut tidak pernah dikualifikasikan perbuatan dari Tergugat II yang bersifat melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif Penggugat atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat II yang telah diatur dalam undang-undang. Sehingga gugatan Penggugat selain tidak jelas dan telah terjadi kelebihan pihak;
2. Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak jelas terlihat dalam posita gugatan Penggugat No. 13, dimana Penggugat meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa/dwangsom, namun dalam petitumnya Penggugat tidak memohonkan kembali tentang uang paksa/dwangsom. Sehingga gugatan Penggugat menunjukkan tidak konsisten antara Fundamentum petiendi dengan tuntutan/petitumnya;
3. Bahwa dalam Petitum No. 3 dan No. 5 surat gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal dalam posita gugatan Penggugat tidak pernah mendalilkan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat II yang dianggap atau termasuk perbuatan melawan hukum. Seharusnya Penggugat juga menguraikan perbuatan dari masing-masing Tergugat yang dikualifikasikan sebagai perbuatan mana yang melawan hukum. Bahwa secara tersirat, Penggugat justru telah mendalilkan Tergugat II adalah seorang yang bertindak sebagai Pembeli yang melakukan perbuatan jual beli melalui Pejabat yang sah dan berwenang sesuai ketentuan Undang-undang (Tergugat III) sehingga seorang Pembeli Lelang yang telah bertindak sesuai Undang-undang, oleh karenanya kepentingannya harus dilindungi oleh hukum;
4. Berdasarkan hal-hal tersebut gugatan Penggugat harus dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas maka sudah seharusnya dinyatakan sebagai gugatan yang tidak bias;

Hal 9 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 1, 2 dan 3, menurut hemat Tergugat II adalah dalil yang tidak seluruhnya di ketahui kebenarannya oleh Tergugat II, maka terhadap dalil tersebut Penggugat harus membuktikan kebenarannya;
4. Bahwa demikian pula terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 4 adalah dalil yang tidak sama sekali tidak di ketahui kebenarannya oleh Tergugat II, apakah angsuran yang dilakukan oleh Penggugat mengalami kemacetan atau tidak dan apakah perbuatan Penggugat dalam mengangsur telah sesuai dalam perjanjian hutang piutang dengan Tergugat I. Dan yang penting, dalil tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat II sehingga tidak perlu ditanggapi lebih lanjut;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 5, sepanjang mengenai Tergugat I telah menjual asset yang semula milik Penggugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto adalah benar. Namun mengenai harus ada/tidaknya persetujuan dari Pihak Penggugat, Tergugat II tidak menanggapi karena diluar kapasitas Tergugat II;
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 6, tidak benar seluruhnya, yang benar hanya mengenai Tergugat II yang membeli asset yang semula milik Penggugat sebesar Rp153.510.000,00 melalui Tergugat III dengan cara Lelang dimuka umum pada tanggal 12 Februari 2015, dan dalil selebihnya tidak benar;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 7, 8, 9 dan 10, Tergugat II tidak mengetahui kebenarannya, sehingga tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat II namun Tergugat mempersilahkan agar Penggugat bisa membuktikan seluruh dalil tersebut dalam acara pembuktian;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 11 adalah tidak benar. Penggugat hanya tidak pernah menguraikan perbuatan hukum mana yang bersifat melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II. Justru Tergugat II telah bertindak sesuai hukum, dengan bertindak sebagai Pembeli Lelang yang beritikad baik (tiadanya unsur kesalahan), dan harus dilindungi kepentingannya oleh hukum. Oleh karena itu

Hal 10 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat harus dibebaskan dari kategori seorang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 12, yang menyatakan bahwa perbuatan dari Tergugat II yang merugikan Penggugat adalah dalil yang sudah tidak tepat dan tidak lagi dapat dibenarkan karena segala hal yang telah dilakukan Tergugat II jelas sudah benar dan berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Sehingga dalil Penggugat sepanjang menghitung jumlah kerugian tersebut patutlah dikesampingkan dan ditolak;
10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Posita No. 13 adalah tidak benar dan kami tolak, karena tidak adanya perbuatan Tergugat II yang bersifat melawan hukum maka tidak ada pula kewajiban Tergugat II untuk memberikan ganti rugi maupun pembayaran uang paksa/ dwangsom kepada Penggugat;
11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita No. 14 adalah tidak benar sebab tidak ada alasan yang patut dan benar menurut hukum dalam gugatan Penggugat kepada Tergugat II, maka cukup beralasan apabila dalil Penggugat yang memohon agar putusan perkara ini bisa dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding atau kasasi ini, ditolak;
12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selebihnya Kami menolak secara tegas karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan tidak mempunyai dasar hukum mengenai terpenuhinya **syarat gugatan Perbuatan Melawan Hukum**, sehingga tidak ada alasan yang patut dan benar untuk menuntut Tergugat II dalam bentuk apapun;

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa segala dalil-dalil yang dipergunakan/termuat dalam eksepsi, pokok perkara secara proporsional "mutatis mutandis" dengan ini termuat/dipergunakan kembali dalam rekonvensi ini.
2. Bahwa dalam hal ini Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat II dalam Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2015 Penggugat Rekonvensi telah membeli secara lelang atas sebidang tanah berikut bangunannya yang berada di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 973 dengan luas 239 m2 atas nama Dedi Susanto, terietak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas ;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi membeli kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cirebon melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Hal 11 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Purwokerto seharga Rp153.510.000,00 (seratus limapuluh tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah), dimana harga tersebut terdiri dari Harga Pokok Lelang ditambah Bea Lelang Pembeli;

5. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pembeli lelang oleh Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto maka Penggugat Rekonvensi segera melakukan tindakan berupa melunasi harga pembelian dan kemudian melakukan balik nama di Kantor Pertanahan Banyumas, yang semula dalam sertifikat hak milik (SHM) atas nama Tergugat Rekonvensi menjadi nama Penggugat Rekonvensi.
6. Bahwa selama proses pengumuman lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto, Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyatakan keberatan yang secara sah dan patut secara hukum;
7. Bahwa guna bisa menempati dan menguasai sebidang tanah berikut bangunannya setelah membeli secara lelang maka Penggugat Rekonvensi mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Purwokerto, agar sebidang tanah berikut bangunan tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi. Oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak bersedia menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat Rekonvensi maka sudah seharusnya penyerahan sebidang tanah berikut bangunannya yang telah dibayar lunas oleh Penggugat Rekonvensi segera dilaksanakan secara paksa agar Tergugat Rekonvensi menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dengan bantuan aparat yang berwenang/Kepolisian Republik Indonesia ;
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didukung oleh alat bukti yang cukup kuat dan berdasarkan alasan-alasan yang sah dan benar serta demi melindungi kepentingan juga kepastian hukum Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonvensi atau siapapun ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak (ontzegd) atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Hal 12 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

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

DALAM REKONPENSİ:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunannya yang berada di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 973 dengan luas 239 m2, yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas;
3. Menyatakan hukumnya bahwa pembelian lelang yang dilakukan Penggugat Rekonpensi kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cirebon melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto adalah sah sesuai ketentuan;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat Rekonpensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan benar dan dilindungi oleh hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang menguasai sebidang tanah berikut bangunannya yang berada di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 973 dengan luas 239 m2, yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, agar menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonvensi atau siapapun.
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara yang timbul atas pemeriksaan perkara ini.
Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 04 Mei 2016 dan di dalam jawaban tersebut Tergugat III pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Keliru Pihak [Error In Persona]

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Pejabat Lelang

Hal 13 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto cq.
Nomie Arumsari, S.H. (in casu Tergugat III) sebagai pihak dalam perkara
a quo.

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang pada intinya menyatakan Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
3. Bahwa berdasarkan angka 2 tersebut di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara a quo (in casu Tergugat III).
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa dalam posita gugatan angka 2 s.d. 4, Penggugat menjelaskan telah terjadi hubungan hukum berupa perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (in casu Tergugat I), dengan total pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan jaminan berupa 1 (satu) buah sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 973 a.n. Dedi Susanto yang terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto, Kabupaten Banyumas (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa).
4. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Penggugat atas perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
5. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III.
6. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan, bahwa pelaksanaan lelang

Hal 14 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

7. Bahwa pada kenyataannya, Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

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

8. Bahwa hal tersebut pada angka 7 jawaban Tergugat III di atas telah disepakati dalam akta - akta perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan telah terdapat akta hak tanggungan atas objek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan Undang - Undang bagi kedua belah pihak (vide Pasal 1338 KUHPerdata);
9. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan 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, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;
10. Bahwa selanjutnya, Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Kepala KPKNL Purwokerto terhadap objek sengketa berupa berupa 1 (satu) buah sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 973 a.n. Dedi Susanto;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut :

"Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan

Hal 15 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang sesuai dengan jenis lelangnya";

12. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut pada angka 11 jawaban Tergugat III, maka surat Tergugat I kepada Kepala KPKNL Purwokerto yang memohon dilaksanakannya lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

13. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, makaselanjutnya Tergugat III memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk lelang eksekusi sebagai berikut:

5. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)

terdiri dari:

- a. *Salinan/fotocopy perjanjian kredit;*
- b. *Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;*
- c. *Salinan/fotocopy Sertifikat Hak atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;*
- d. *Salinan/fotocopy perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;*
- e. *Salinan/fotocopy bukti bahwa:*
 1. *Debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;*
 2. *Debitur telah pailit, antara lain berupa putusan pailit, dan/atau penetapan insolvensi (dalam hal pemohon lelang kreditur separatis); atau*
 3. *Debitur merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN;*
- f. *Salinan/fotocopy surat pernyataan dari kreditur selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;*
- g. *Salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur, yang diserahkan ke KPKNL sebelum lelang dilaksanakan, kecuali debitur Hak Tanggungan adalah merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN; dan*
- h. *Salinan/fotocopy surat pernyataan dari kreditur selaku pemohon*

Hal 16 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dengan menyebutkan nama Penilai, nomor dan tanggal laporan penilaian, dalam hal:

1. Bank kreditur akan ikut menjadi peserta lelang; atau
2. Nilai limit paling sedikit Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

14. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Kepala KPKNL Purwokerto menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan sesuai ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 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".

15. Bahwa selanjutnya, Penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

" (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar;*
- b. *Pengumuman pertama diperkenankan tidak menggunakan surat kabar harian, tetapi dengan cara pengumuman melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk Internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan*
- c. *Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang."*

16. Bahwa sesuai Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan

Hal 17 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.

Berdasarkan hal tersebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang, Kepala KPKNL Purwokerto telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, yang pada intinya menerangkan bahwa atas objek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) a.n. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk.

17. Bahwa Penggugat pada posita halaman 2 angka 6 pada intinya mempermasalahkan mengenai penentuan harga limit lelang yang tidak sebanding dengan harga pasar.
18. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 2 angka 6, dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa sesuai Pasal 35 ayat (2) PMK No. 93/PMK.06/2010 yang mengatur bahwa penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.
 - b. Bahwa setiap pelaksanaan lelang termasuk objek sengketa pada perkara a quo sudah ada penetapan nilai limit oleh penjual (dhi. Tergugat I) dan terhadap penetapan nilai limit atas objek sengketa merupakan tanggung jawab penjual (dhi. Tergugat I).
 - c. Bahwa dengan demikian, maka Tergugat III tidak dapat dimintakan tanggung jawab sepanjang mengenai penetapan harga limit lelang.
19. Bahwa Tergugat III perlu menjelaskan kapasitas Tergugat III dalam melaksanakan penjualan melalui lelang atas objek sengketa a quo adalah dalam rangka menjalankan tugas dan fungsinya berdasarkan PMK No. 93/PMK.06/2010.
20. Bahwa berdasarkan angka 6 s.d. 19 tersebut di atas, maka Tergugat III menolak dengan tegas posita Penggugat halaman 2 angka 11 dan petitum angka 3 sepanjang mengenai Perbuatan Melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat III terkait dilaksanakannya lelang atas objek sengketa, karena tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III melanggar ketentuan dan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang, justru menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan

Hal 18 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku.

21. Bahwa sesuai Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 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 yang dinyatakan dalam 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";

22. Bahwa sesuai angka 20 dan 21 tersebut di atas, maka Tergugat III juga menolak petitum Penggugat angka 4 sepanjang mengenai permohonan Penggugat agar menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Risalah Lelang No. 078/2015 tanggal 12 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat III;

23. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita gugatan angka 12 dan petitum gugatan angka 6 yang pada intinya bahwa Penggugat menyampaikan permohonan ganti rugi kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), karena permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971 :

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Para Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan";

- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971 : *"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan";*

- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

Hal 19 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak";

24. Bahwa selain itu, Tergugat III juga menolak dengan tegas posita gugatan angka 12 huruf b dan petitum gugatan angka 6 sepanjang mengenai permohonan ganti rugi immateriil, karena permohonan ganti rugi immateriil tersebut bersifat *illusoir* dan justru menunjukkan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik.

25. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita Penggugat halaman 2 angka 13, dengan alasan bahwa permohonan uang paksa (*dwangsoom*) tersebut, bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 791K/Sip/1972:

- *"Dwangsoom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW";*

- *"Dwangsoom tidak dapat diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976:

- *"Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang";*

- *"Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil".*

26. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas pada posita gugatan angka 14 dan petitum gugatan angka 7 agar putusan ini dapat dijalankan dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar 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

Hal 20 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

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

27. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".

28. Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat III tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

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

Hal 21 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 20 April 2016 dan di dalam jawaban tersebut Tergugat IV pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Tergugat IV Menolak dengan tegas dalil- dalil penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV ;

1. Bahwa benar obyek gugatan dalam perkara ini adalah HM No. 00973 /Pasir Kidul atas nama Dedi Susanto dengan alamat Kelurahan Pasir Kidul Kecamatan Purwokerto Barat;
2. Bahwa berdasarkan catatan buku tanah yang ada pada Tergugat IV adalah sebagai berikut :
 - Hak Milik No. 00973/Kel.Pasir Kidul Surat Ukur tgl. 20 Maret 2001 No.00007/Pasir Kidul/2001 seluas : 239 M2 atas nama Dedi Susanto.
 - Tanggal 03-12-2013 dipasang Hak tanggungan No. 08692/2013 Peringkat I(pertama) berdasarkan APHT Tgl. 06-05-2013 No. 193/V/2013 yang dibuat oleh Fifi Ruri Endarti SH, selaku PPAT;
 - Tanggal 08-10-2014 dikeluarkan SKPT No. 201/Ket.I 1.27/IX/2014 luas : 239 M2;
 - Tanggal 17-2-2015 pemblokiran berdasarkan surat dari Dedi Susanto.
 - Tanggal 18-03-2015 dikeluarkan SKPT No. 82/Ke-I 1.27/111/2015 luas 239 M2 untuk pengecekan;
 - Tanggal 21-05-2015 Penghapusan blokir berdasarkan permohonan dari Samsul Hidayat tanggal 20-05-2015 Reg No.19/15;
 - Tanggal 09-06- 2015 Roya berdasarkan Surat Roya No. 374/Skr-CDC/3711/0215 tanggal 24/02/2015 Dari PT Bank Danamon

Hal 22 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Tbk SEMM Unit DSP Sokaraja Cluster Purbalingga. Hak Tanggungan No. HT 08692/2013 dihapus;

- Tanggal 19-06-2015 HM No. 00973/Pasir Kidul beralih ke Samsul Hidayat berdasarkan risalah lelang tgl. 12-02-2015 No. 078/2015 dari KPKNL Purwokerto;
- Tanggal 22-10-2015 menjadi obyek perkara No. 55/Pdt.G/2015/Pn.Pwt

Proses tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian diatas mohon majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutuskan Perkara ini dengan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Purwokerto telah menjatuhkan putusan tanggal 08 September 2016 Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt, yang amar selengkapny sebagai berikut ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunannya yang berada diatasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 973 dengan luas 239 m², yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas;

Hal 23 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukumnya bahwa pembelian lelang yang dilakukan Penggugat Rekonvensi kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cirebon melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto adalah sah sesuai ketentuan;
- Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan benar dan dilindungi oleh hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai sebidang tanah berikut bangunannya yang berada diatasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 973 dengan luas 239 m², yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, agar menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara / Kepolisian Republik Indonesia;
- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp1.825.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor : 55/Pdt.G/2015/PN.Pwt yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 08 September 2016 tersebut, selanjutnya Penggugat/Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding tanggal 20 September 2016 dan permohonan banding tersebut selanjutnya telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 22 September 2016, kepada Kuasa Hukum Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 2 September 2016, kepada Kuasa Hukum Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 22 September 2016 dan kepada Kuasa Hukum Tergugat I Terbanding I pada tanggal 29 September 2016, ;

Memori banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding bertanggal 28 September 2016 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto Pada tanggal 29 September 2016 dan dengan adanya memori banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat II / Terbanding II pada tanggal

Hal 24 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06 Oktober 2016, kepada Kuasa Hukum Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 06 Oktober 2016, kepada Kuasa Hukum Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 Oktober 2016 dan kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 13 Oktober 2016 ;

Kontra Memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat III/ Terbanding III bertanggal 22 November 2016 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 22 November 2016 dan dengan adanya Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat III/ Terbanding III tersebut, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 23 November 2016, kepada Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 23 November 2016, kepada Kuasa Hukum Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 23 November 2016, dan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 02 Februari 2017 ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding/Inzage kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 01 Februari 2017, kepada Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 02 Februari 2017, kepada Kuasa Hukum Tergugat III/ Terbanding III pada tanggal 02 Februari 2017, kepada Kuasa Hukum Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 03 Februari 2017 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Maret 2017, yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Purwokerto sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan tersebut dengan register Nomor : 55/Pdt.G/2015/PN.Pwt telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 08 September 2016, sedangkan permohonan banding diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tertanggal 20 September 2016, dengan demikian telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat/Pembanding melalui Kuasanya mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Hal 25 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim dalam melakukan pertimbangannya mengandung kesalahan-kesalahan dan kekeliruan, karena dalam pasal 1365 KUHPdata dengan jelas mensyaratkan adanya unsur-unsur dapat dipenuhinya suatu perbuatan melawan hukum yaitu ;

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hukum ;
2. Adanya kerugian ;
3. Adanya kesalahan ;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Berdasarkan hal-hal diatas Penggugat/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam memeriksa pada tingkat banding berkenan memutuskan sebagai berikut ;

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut diatas ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto dalam perkara perdata Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 08 September 2016 ;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding ;
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan ;

Menimbang, Tergugat III/Terbanding III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Kontra memori banding yang pada intinya menyatakan bahwa *judex factie* telah menerapkan hukum dan memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang pada akhirnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang berkenan untuk memeriksa kembali secara seksama dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

- Menolak Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 08 September 2016 ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 08 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut serta mempehatikan Memori banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding

Hal 26 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat III/ Terbanding III, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai adanya fakta-fakta, keadaan-keadaan, dan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang mendasari putusannya a quo, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapny dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pengugat/Pembanding pada hakekatnya tidak mengandung hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena semuanya itu telah dipertimbangkan sebagaimana mestinya berdasarkan alasan-alasan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 08 September 2016 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding, Penggugat/Pembanding berada pada pihak yang kalah maka biaya perkara dalam tingkat banding dibebankan kepada Penggugat/ Pembanding ;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, Permenkeu Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal-Pasal dalam HIR dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat /Pembanding ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt, tanggal 08 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal 27 dari 28 Hal Put. No.196/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari **Selasa** tanggal **13 Juni 2017** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **Hesmu Purwanto, S.H., M.H**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **Arief Purwadi, S.H., M.H** dan **Suroso, S.H., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **14 Juni 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh Mustofa, S.H., MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **Arief Purwadi, S.H., M.H**

Hesmu Purwanto, S.H., M.H

2. **H. S u r o s o, S.H., MH**

Panitera Pengganti,

Mustofa, S.H., M.H

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)

Hal 28 dari 28 Hal Put. No.196/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)