



PUTUSAN

Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kapanjen yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TEGUH DWIKO PRIYONO, Jenis kelamin : laki-laki, Tempat tanggal lahir :

Malang, 07 – 11- 1965; Umur : 52 Tahun, NIK : 3507180711650001, Telepon : 081 357015 273, Alamat: di Dusun Bamban Rt. 002. Rw. 005 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Agama : Islam, Kewarganegaraan : WNI, Pekerjaan : Peternak; Status Perkawinan : Kawin; Pendidikan Terakhir : SLTA, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** ;

NINIK SRI LESTARI, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat tanggal lahir :

Malang, 25 Maret 1978, Umur :40 Tahun NIK : 3507186503780004, Telepon : 081 357015 273, Alamat : di Dusun Bamban Rt. 002. Rw. 005 Desa Asrikaton Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang; Agama : Islam Kewarganegaraan : WNI, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Status Perkawinan : Kawin; Pendidikan Terakhir : SLTP, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

LAWAN

1. **PT. BANK DANAMON INDONESIA**, Tbk kantor pusat Jakarta; Cq. **PT. BANK DANAMON INDONESIA**, Tbk, divisi Semm Head Malang; Cq. **PT. BANK DANAMON INDONESIA**, Tbk DSP Unit Pasar Besar Malang yang berkedudukan di Jl. Usman No. 43 Pasar Besar dahulu sekarang **PT. BANK DANAMON** Unit Dinoyo Kota Malang yang berkedudukan di Jl. MT. Haryono Ruko Dinoyo Permai Kav. A.6 Kota Malang, Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **KOKO WIDIATMOKO, SH.**, beralamat kantor di Ruko Danau Toba C 23 Jalan Raya Danau Toba Sawojajar Kota Malang,

Halaman 1 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan No. 232/PH/VI/2018 tanggal 22 Juni 2018 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SURABAYA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MALANG yang berkedudukan di Jl. S. Supriadi No. 157, atau disebut KANTOR LELANG NEGARA / KLN Malang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

3. INTAN MEGA NANDA, SH., bertempat tinggal dahulu di Jln. Bukit Cemara Tidar B-53 kemudian pernah pindah di Jln. Bukit Cemara Tidar A-31 Rt. 05 Rw. 09, Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang, tetapi terakhir sekarang ini pindah dan bertempat tinggal di Jln. Bukit Cemara Tidar E – 6/5 Rt. 04 Rw. 09 Kelurahan Karang Besuki Kecamatan Sukun Kota Malang Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan putusan sela Perkara Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai kewenangan mengadili/komptensi relative ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kepanjeng berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan supaya perkara ini pemeriksaannya dilanjutkan;
4. Menetapkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditentukan pada putusan akhir;

Setelah mendengar kedua belah yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dengan surat gugatan tanggal 20 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 2 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Pengadilan Negeri Kapanjen pada tanggal 23 April 2018 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut ini :

- I. Bahwa benar kira-kira pada bulan Agustus, tahun 2011, setidaknya pada suatu waktu di sekitar waktu tersebut di atas, para PENGGUGAT telah meminjam uang di PT. BANK DANAMON – Unit Dinoyo Permai Kav. A.6 Kota Malang, Jawa Timur (*in casu* : TERGUGAT I), sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), dengan bunganya sehingga hutang para PENGGUGAT I dan II di PT. BANK DANAMON tersebut seluruhnya (pinjaman pokok dan bunganya seluruhnya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu enam ratus duapuluh tiga rupiah) ;
- II. Bahwa sebagai jaminan terhadap kredit (pinjaman) para Penggugat tersebut para PENGGUGAT I dan II telah menjaminkan sebidang tanah Hak Miliknya kepada PT. BANK DANAMON tersebut yang ber SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 2645 surat ukur tanggal 06 Maret 1998 No. 120.18.13.00060 1998 atas nama TEGUH DWIKO PRIYONO (Penggugat I) dan di atas tanah tersebut terdapat pula 2 (dua) bangunan rumah dan 2 (dua) bangunan kandang yang terletak di Dusun Bamban Rt. 02, Rw. 05 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Jawa Timur;
- III. Bahwa benar, di kemudian hari terjadi kemacetan pembayaran kembali uang kredit (pinjaman / para Penggugat sehingga pihak Tergugat I (PT. BANK DANAMON) telah melakukan pelelangan (penjualan di hadapan orang banyak dipimpin oleh pejabat lelang) untuk memperoleh uang, guna pembayaran hutang Penggugat yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu enam ratus duapuluh tiga rupiah). Oleh karenanya jikalau harga jual lelang tanah jaminan tersebut sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) (meskipun para penggugat sesungguhnya tidak menyetujui harga tersebut karena tidak sesuai dengan harga pasaran tanah yang berlaku pada umumnya) maka terdapat sisa uang harga lelang tanah yaitu sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh

Halaman 3 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



tujuh rupiah) karena harga jual lelang tanah tersebut adalah sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) maka setelah dikurangi dengan hutang kredit para Penggugat yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus duapuluh tiga rupiah), sehingga masih terdapat sisa uang harga tanah sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah). Maka terlepas dari permasalahan hukum yang berkaitan dengan perbuatan pelelangan dan harga lelang tanah maupun jumlah hutang para Penggugat I dan II yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus duapuluh tiga rupiah) tersebut SEHARUSNYA uang sisa harga lelang tanah para Penggugat tersebut sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) seharusnya SUDAH LANGSUNG DIBERIKAN KEPADA PENGGUGAT I dan II. Tetapi yang terjadi hal tersebut Tidak Dilakukan TERGUGAT I yaitu PT. BANK DANAMON, dan atau TERGUGAT II yaitu KANTOR LELANG NEGARA (di Malang) tersebut Akibat tindakan para Tergugat I dan II tersebut jelas merugikan hak para Penggugat (I dan II), yang berlangsung selama sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun (sejak 19 April 2013 sampai dengan 19 April 2018) ;

- IV. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut dikatakan berdasarkan apa yang disebutkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen No. 17/Eks/2014/Pn.Kpn, pada hal apa yang disebut sebagai penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut sesungguhnya pada intinya hanya sekedar MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT, TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD). Jadi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut, BELUM MEMPERTIMBANGKAN DAN MEMUTUSKAN tentang ISI atau MATERI POKOK GUGATAN PENGGUGAT. Tapi sekedar atau sebatas hanya mengenai prosedur atau tatacara suatu gugatan Penggugat, menurut tertib (hukum) acara berperkara yang benar dan berlaku. Dengan demikian seandainya Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut, sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena Penggugat

Halaman 4 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



tidak mengajukan upaya hukum banding Kasasi atau bahkan Pengajuan Peninjauan Kembali sekalipun, maka status kekuatan hukum putusan Pengadilan Negeri Kapanjen seperti tersebut baru sebatas mempunyai kekuatan hukum, tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum *Excecutorial* yaitu yang dapat dilaksanakan karena memang substansi/esensi putusan yang seperti itu TIDAK MUNGKIN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM EXCECUTORIAL. Dan karenanya tidak dapat/tidak boleh dijadikan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan lelang menurut hukum karena :

1. Isi putusan Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut pada intinya hanya sebatas atau sekedarnya menentukan prosedur (tatacara berperkara gugatan) yang benar. Alias TIDAK atau BELUM mempertimbangkan dan memutuskan tentang MATERI atau ISI GUGATAN PENGGUGAT tersebut. Dengan demikian, selama belum ada gugatan Penggugat yang baru (dalam perkara Penggugat tersebut) dan kemudian dipertimbangkan dan diputuskan oleh HAKIM yang berwenang, maka OBYEK MATERI GUGATAN seperti dimaksud dalam putusan PN. Kapanjen tersebut Eks/2014/Pn.Kpj, masih seluruhnya dan seutuhnya TETAP MENJADI MILIK dan sepenuhnya menjadi HAK SAH Penggugat I dan II seperti keadaan bermula yang menjadi obyek / materi gugatan Penggugat dalam perkara tersebut, atau dengan kata lain tidak ada pergeseran hak sedikitpun setelah putusan perkara No. 17/Eks/2014/Pn. Kpj, tersebut dijatuhkan ;
2. Dipihak lain isi atau amar putusan gugatan Penggugat tersebut (Cq. No. 17/Eks/2014/Pn. Kpj), pada intinya BUKAN (TIDAK) MEMERINTAHKAN, bagi salah satu pihak dalam perkara tersebut untuk melaksanakan isi putusan Hakim tersebut. Sehingga seandainya putusan Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sekaligus, maka isi putusan Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut TIDAK DAPAT (belum) dieksekusi karena ISI PERINTAH yang termuat dalam tersebut TIDAK BERISIKAN

Halaman 5 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



MEMERINTAHKAN PIHAK YANG KALAH, untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan tersebut. Dengan kata lain putusan tersebut seandainya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sekalipun TIDAK DAPAT DI EKSEKUSI, karena tidak ada perintah Hakim seperti itu. Dengan kata lain (seandainya bila terjadi) tidak ada gugatan baru sekalipun) isi putusan yang sudah tetap seperti itu, bukanlah MERUPAKAN sebuah putusan Hakim yang mempunyai / memiliki kekuatan HUKUM TETAP, YANG EKSEKUTORIAL. Karena isi putusannya tidak memiliki amar yang "MEMERINTAHKAN" (*inkracht* dan Eksekutorial). Maka niscaya tidak dapat (tidak mungkin dieksekusi) putusan seperti itu. Inilah yang disebut ketentuan hukum positif (aspek formal) sebagai *das sollen*.

Bahwa seandainya, dalam kenyataannya (das sein) ternyata berbeda itu merupakan sebuah penyimpangan hukum formil yang harus dikoreksi. Karena bukanlah merupakan ketentuan hukum formil, untuk dilaksanakan secara konsisten sebagai suatu sistem hukum formil (seperti yang telah terjadi secara salah dalam eksekusi perkara ini). Karena menyamaratakan antara putusan hakim, yang berisikan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima", disatu pihak, dengan sebuah putusan Hakim yang lain, dengan putusan yang ber "amar" kan Memerintahkan salah satu pihak (yang kalah dalam perkara gugatan) untuk melaksanakan isi putusan hakim di pihak lain, pasti merupakan sebuah kesalahan prinsip dalam pemahaman yang benar, atas kedua isi putusan Hakim tersebut. (Meskipun setelah putusan yang terakhir ini dijatuhkan, kemudian ternyata tidak menggunakan upaya hukum yang tersedia, tidak peduli waktunya kapan !!. Karena dalam putusan hakim yang ber "amar" "tidak dapat diterima" hanyalah "sebuah pernyataan" belaka (*declaratoir*) dan bukan menghukum / memerintahkan. Oleh karena itu Penggugat berhak mengajukan gugatan baru lagi meskipun jangka waktu antara putusan yang dahulu tersebut sudah lewat waktu, tetapi tidak segera mengajukan gugatan baru yang segera menyusul kemudian. Namun

Halaman 6 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



demikian putusan Hakim yang ber amar putusan “tidak dapat diterima” tersebut di atas tidak dapat dijadikan dasar hukum bagi pelaksanaan lelang karena “tidak ada perintah hakim” “untuk” melaksanakan sesuatu. Oleh karena itu mencampur adukkan antara kedua amar putusan seperti terurai di atas, sesungguhnya merupakan tindakan yang “tidak tepat dan tidak proporsional” sehingga dapat dikwalifikasi melakukan tindakan tidak profesional (*unprofessional conduct*) (bandingkan M. YAHYA HARAHAHAP, Hukum ACARA PERDATA, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit : Sinar Grafika, hal. 892).

V. Bahwa berdasarkan “PENGAKUAN DARI TERGUGAT II/KANTOR LELANG NEGARA (melalui kuasa hukumnya) di muka persidangan perkara ini sebelumnya yaitu pada hari Kamis, tanggal 01 Februari 2018 dalam surat jawabannya di halaman 5, terketik antara lain pada pokoknya sebagai berikut bahwa :

1. Pelelangan terhadap obyek sengketa juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui surat kabar harian “SURYA” pada tanggal 12 April 2013, sebagai pengumuman lelang ulang, sehingga azas publisitas sudah terpenuhi;
2. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan tersebut, yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat II menerbitkan surat Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang Nomor S-634/WKN/KNL 03/2013 tanggal 11 April 2013 ;
Bahwa dari pengakuan Tergugat II tersebut justru lebih menegaskan lagi kesalahan dalam pelelangan tersebut. Sebab jarak waktu antara pengumannya di surat Kabar Harian SURYA dilakukan pada tanggal 12 April tetapi penetapan pelaksanaan lelang sudah lebih dahulu di tetapkan (dibuat) sejak tanggal 11 April 2013 alias lebih dahulu dibuat dari tanggal Pengumuman di Harian SURYA. Bahkan jarak waktu antara pengumuman di surat Kabar Harian SURYA dengan pembuatan penetapan pelaksanaan lelang yang hanya 1 hari tersebut justru bertentangan jarak waktu yang seharusnya

Halaman 7 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



ditentukan menurut Pasal 200 ayat (9) RIB/HIR yaitu 14 hari sebelum hari penjualan (lelang) dilakukan. Jadi "pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (Tergugat II) tersebut tetap merupakan sebuah Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 20 ayat (9) RIB/HIR) dan karenanya TIDAK SAH dan batal demi hukum karena bertentangan dengan Undang-Undang. Setidak tidaknya, dapat dibatalkan oleh Hakim.

VI. Bahwa jual beli lelang tanah yang di lakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III (INTAN MEGA NANDA, SH) tersebut dengan harga jual yang sangat tidak wajar/terlalu murah, karena para Tergugat I-II dan III memanfaatkan posisi Penggugat I dan II dalam keadaan posisi lemah (secara ekonomis dan pendidikan) dibandingkan posisi Tergugat I,II dan III yang justru lebih kuat (secara ekonomis maupun pendidikan), karena para Penggugat I dan II justru dalam keadaan sangat lemah bukan hanya dari segi pendidikan tetapi terutama dari segi ekonomis yang justru lemah, apalagi menunggak hutang kepada Tergugat I tersebut di atas. Sehingga para Tergugat I, II dan III telah menyalahi bukan hanya azas itikad baik tapi juga azas misbruik van omstandigheden (penyalahgunaan keadaan). Oleh karena itu jual beli lelang tersebut haruslah dibatalkan, sekurang-kurangnya dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat. Dan karenanya tanah tersebut harus segera dikembalikan kepada Penggugat I dan II sebagaimana adanya semula. Sedangkan segala kerugian yang ditimbulkan Tergugat I, II dan III, atas pelelangan tanah dan jual beli dengan Tergugat III tersebut haruslah dibebankan kepada para Tergugat I, II dan III tersebut di atas yang harus dilakukan secara tunai kepada para Penggugat I dan II dalam perkara ini bila perlu dengan menyita semua kekayaan para Tergugat I, II dan III tersebut;

VII. Bahwa uang sisa hasil pelelangan oleh para Tergugat I dan II tersebut sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) yang ditahan Tergugat I dan II tanpa alasan hukum yang sah tersebut harus turut diperhitungkan sebagai bagian tak terpisahkan dari kerugian materi

Halaman 8 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



para Penggugat I dan II tersebut di atas setiap tahunnya. Kerugian atau yang menjadi hak para Penggugat harus terus diperhitungkan sebagai satu kesatuan dari kerugian yang ditimbulkan para Tergugat I, II dan III selama perkara ini berproses sampai dengan adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, dimana khusus setiap keterlambatan pembayaran semua kerugian (materiiil dan immateriil) yang dialami para Penggugat I dan II, maka jumlah/nilai kerugian materiiil dan immateriil tersebut yang seharusnya dilipatgandakan setiap bulan menjadi 2 (dua) kali (2x) dari nilai/jumlah yang seharusnya dinikmati oleh para Penggugat I dan II tersebut.

VIII. Harga lelang tanah yang dibeli oleh Tergugat III INTAN MEGA NANDA, SH, sesungguhnya tidak wajar (sangat murah), bila dihubungkan dengan harga penjualan tanah pada umumnya berlaku. Hal tersebut menunjukkan adanya "penyalahgunaan keadaan" dari para Tergugat yang mempunyai posisi tawar lebih tinggi, baik ekonomis maupun pendidikan/statusnya, bila dibandingkan dengan posisi tawar para Penggugat I dan II, yang memang lebih rendah secara ekonomis maupun pendidikan. Bahwa jikalau ternyata Tergugat I, II, dan III tidak mau memenuhi kewajibannya tersebut diatas, maka mohon dengan hormat agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen melakukan penyitaan terhadap semua harta kekayaan para Tergugat I, II dan III untuk melunasi pembayaran kerugian tersebut yang menjadi tanggung jawab oleh para Tergugat I, II dan III kepada Penggugat I dan II;

IX. a. Bahwa akibat tindakan pengosongan dan atau penguasaan atas tanah dan bangunan milik para Penggugat I dan II yang dilakukan secara tidak sah oleh para Tergugat dan atau orang-orang suruhan oleh para Tergugat I, II dan III baik langsung maupun tidak langsung tersebut di atas telah mendatangkan kerugian materiiil (maupun moril rasa takut dan malu) bagi para Penggugat I dan II tersebut yang sebagian kerugian materiiilnya sebagai berikut:

No	Item	Keterangan	
1	Pagar Tembok Keliling	Rp.	106.000.000

Halaman 9 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	Pagar Besi	Rp.	15.000.000
3	2 Rumah	Rp.	200.000.000
4	2 Kandang	Rp.	120.000.000
5	Kolam Ukuran 2.5 x 3 M	Rp.	2.000.000
6	2 Bh Almari + Pakaian	Rp.	3.000.000
7	1 set Sofa	Rp.	5.000.000
8	1 set Meja Makan	Rp.	3.000.000
9	2 Buah Kaca Rias	Rp.	1.500.000
10	Meja Kursi Kerja	Rp.	2.000.000
11	Buffet	Rp.	800.000
12	Divan	Rp.	500.000
13	2 Lembar Karpet	Rp.	200.000
14	Setumpuk Kayu Bangunan	Rp.	1.500.000
15	2 Batang Pohon Mangga	Rp.	200.000
16	2 Batang Pohon Jambu	Rp.	100.000
17	1 Batang Pohon Blimbing	Rp.	100.000
18	1 Batang Pohon Sirsat	Rp.	50.000
19	1 Batang Pohon Jeruk	Rp.	50.000
20	3 Batang Pohon Pepaya	Rp.	150.000
21	4 Batang Pohon Srikaya Merah	Rp.	400.000
22	Serumpun Pohon Pisang Raja	Rp.	200.000
23	Serumpun Pohon Pisang Mas	Rp.	200.000

Halaman 10 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Total	Rp.	461.950.000
-------	-----	-------------

- b. Kerugian immateriil berupa moril, rasa takut dan malu akibat tindakan para Tergugat tersebut jika dinilai setiap bulannya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), atau selama 5 tahun = 5 x 12 x Rp. 1.000.000.000,- = Rp. Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah);
- X. Bahwa untuk mencegah peralihan tanah dan atau bersama bangunan di atasnya maka mohon dengan hormat kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, yang ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, berkenan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Kepanjen atau Wakilnya yang sah untuk, melakukan SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) terhadap tanah dan bangunan sengketa tersebut guna menjamin agar tanah dan bangunan di atas tidak dialihkan kepada pihak lain, sebelum adanya putusan hakim dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Demikianlah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I PT. BANK DANAMON dan bersama-sama dengan Tergugat II atau Kantor Lelang Negara Cabang Malang serta saudara INTAN MEGA NANDA, SH (Tergugat III) tersebut di atas.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat I dan II tersebut di atas memohon Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen, dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri di Kepanjen yang ditetapkan untuk memeriksa dan menjadi perkara tersebut berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

I. PRIMAIR

- 1.1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I TEGUH DWIKO PRIYONO, dan Penggugat II NINIK SRI LESTARI, tersebut di atas untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



1.2. Menyatakan bahwa para Tergugat I dan II serta Tergugat III masing-masing di atas yaitu:

1.2.1. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk di Jakarta Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. Divisi SEMM Head Malang. Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk DSP Unit Pasar Besar, sekarang berkedudukan di Jln. MT. Hariyono Ruko Dinoyo Permai Kav. A-6 Kota Malang;

1.2.2. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Keuangan RI. Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Cq. Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang berkedudukan di Jalan S. Supriadi No. 157 Malang;

1.2.3. INTAN MEGA NANDA, SH., bertempat tinggal di Jln. Bukit Cemara Tidar B-53 kemudian pernah pindah di Jln. Bukit Cemara Tidar A-31 Rt. 05 Rw. 09, Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang, tetapi terakhir sekarang ini pindah dan bertempat tinggal di Jln. Bukit Cemara Tidar E – 6/5 Rt. 04 Rw. 09 Kelurahan Karang Besuki Kecamatan Sukun Kota Malang Jawa Timur. BERSAMA-SAMA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*), yang merugikan hak dan kepentingan hukum para Penggugat I : TEGUH DWIKO PRIYONO dan Penggugat II : NINIK SRI LESTARI, tersebut di atas.

1.3. Membatalkan keikutsertaan Tergugat III INTAN MEGA NANDA, SH dalam pelaksanaan pelelangan tersebut karena yang bersangkutan terbukti TIDAK BERIKTIKAD BAIK, sebagai peserta lelang.

1.4. Membatalkan penetapan harga lelang tanah dan bangunan di atasnya (seperti tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 2645, Surat Ukur tanggal 06 Maret 1998 No. 120.18.13.00060 tahun 1998 atas nama : TEGUH DWIKO PRIYONO) yang dilakukan oleh :

Halaman 12 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk di Jakarta Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. Divisi SEMM Head Malang. Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk DSP Unit Pasar Besar, sekarang berkedudukan di Jln. MT. Hariyono Ruko Dinoyo Permai Kav. A-6 Kota Malang;
- Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Keuangan RI. Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Cq. Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang berkedudukan di Jalan S. Supriadi No. 157 Malang (atau disingkat Kantor Lelang Negara / KLN-Malang. Karena harga tanah yang ditafsirkan oleh : TERGUGAT I cq. PT. BANK DANAMON Unit Dinoyo Kota Malang, yang berkedudukan di Jln. MT. Haryono Ruko Dinoyo Permai Kav. A.6 Kota Malang dan TERGUGAT II, Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DI MALANG, yang berkedudukan di jalan S. Supriadi No. 157 Malang, adalah;

- 1) SANGAT TIDAK WAJAR karena bertentangan dengan harga tanah yang berlaku di pasaran pada umumnya pada saat itu;
- 2) Bertentangan dengan azas KEPATUTAN / KEPANTASAN;
- 3) Bertentangan dengan azas KEADILAN dan KESEIMBANGAN kepentingan antara Penggugat I dan II di satu pihak dengan para Tergugat I dan II maupun Tergugat III di pihak lain.

- 1.5. Membatalkan jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat I, II dan III karena para Tergugat I, II dan III telah melakukan penjualan tanah sengketa secara lelang, dengan cara menyalahgunakan keadaan para Penggugat I dan II, yang dalam posisi tawar yang lebih lemah dibandingkan dengan para Tergugat I, II dan III yaitu apa yang disebut misbruik van omstandigheden dalam jual beli tanah sengketa tersebut;

Halaman 13 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



1.6. *Menghukum* para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, segera mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat I dan II dalam keadaan bebas tanpa ikatan hukum apapun;

1.7. **MENGHUKUM** para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk secara bersama-sama membayar ganti kerugian kepada para PENGGUGAT I dan II tersebut di atas berupa kelebihan uang hasil lelang yang ditahan para Tergugat I, II dan III (meskipun penjualan lelang tanah sengketa dilakukan dengan tindakan yang disebut sebagai MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN (Penyalahgunaan keadaan) oleh para Tergugat I, II dan III yang mempunyai posisi tawar yang lebih kuat/tinggi dibandingkan posisi tawar dari para Penggugat I dan II yang jauh lebih lemah/rendah pada saat itu), yang pada mulanya meskipun hanya sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) tetapi karena ternyata kemudian uang tersebut tidak segera diberikan kepada para Penggugat I dan II sehingga menimbulkan kerugian yang harus diperhitungkan dengan perincian sebagai berikut :

- a. Uang pokok 1 tahun = Rp. . 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
- b. Bunga selama 1 tahun (12 bulan) $12 \times 2\% \times \text{Rp. } 49.108.377,- = \text{Rp. } 11.786.010,-$

Tegasnya kerugian selama 1 tahun (uang pokok Rp. Rp. 49.108.377,- + bunganya Rp. 11.786.010,-) = Rp. 60.894.387,- (enam puluh juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah).

Dan karenanya kerugian yang dialami oleh para Penggugat I dan II selama 5 (lima) tahun menjadi = $5 \times \text{Rp. } 11.786.010,- = \text{Rp. } 58.930.050 + \text{Rp. } 49.108.377,- = \text{Rp. } 108.038.427,-$ (seratus delapan juta tiga puluh delapan ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) ;

1.8. Pembayaran kenikmatan yang hilang selama 5 (lima) tahun yang setiap tahunnya dihitung sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar

Halaman 14 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



rupiah) sehingga seluruhnya lima hunnya berjumlah = Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah)

1.9. Menghukum para Tergugat I dan II dan III agar segera mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat I dan II dalam keadaan bebas tanpa ikatan hukum apapun dan atau benda-benda lain yang tidak sah di atas tanah tersebut ;

1.10. Menghukum para Tergugat I dan II serta Tergugat III untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian *immateriil* (untuk memulihkan rasa takut / ketidaknyamanan dan rasa malu, akibat ancaman para Penggugat I, II dan III (termasuk melalui sejumlah orang-orang suruhannya sebesar Rp. 60. 000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah);

Berdasarkan semua kerugian (materiil maupun non materiil) tersebut di atas, maka jumlah keseluruhan kerugian dan atau kenikmatan yang harus di bayar para Tergugat I, II dan Tergugat III adalah :

I. Kerugian Materiil :

Perbulannya Rp. 49.108.377,- x 2% = Rp. 982.167,5,- ;

Pertahunnya Rp. 982.167,5 x 12 = Rp. 11.786.010,-;

Selama 5 tahunnya 5 x Rp. 11.786.010,- = Rp. 58.930.050,- + 49.108.377,- = Rp. 108.038.427 (seratus delapan juta tiga puluh delapan ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah)

II. Kerugian *Immateriil* (menahan rasa malu dan takut ancaman)

Setiap bulannya dihitung Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Setiap tahunnya 12 (dua belas) bulan dikalikan Rp. 1.000.000.000,- = Rp 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah);

ATAU kerugian immateriil seluruhnya selama 5 (lima) tahun menjadi 5 (lima) tahun x Rp. 12.000.000.000,- = Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah)

Dengan demikian seluruh kerugian Penggugat I dan II dinilai dengan uang semuanya yang harus dibayar oleh para Tergugat I, II dan III kepada para Penggugat I dan II tersebut di atas

Halaman 15 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



seluruhnya menjadi Rp. 60.108.038.427,- dan setiap bulan keterlambatan pengembalian tanah sengketa tersebut, termasuk keterlambatan pembayaran semua ganti rugi (baik materil maupun immateril tersebut di atas) yang nyata-nyata disebabkan karena kealpaan dan atau kesengajaan oleh para Tergugat I, II, dan III maka haruslah dihukum untuk membayar semua kerugian tersebut di atas menjadi 2x lipat dari nilai kerugian tersebut di atas dengan jaminan semua harta kekayaan para Tergugat I, II dan III secara tanggungrenteng sampai dengan putusan hakim berhasil dieksekusi secara sempurna dan tuntas, bila perlu dengan bantuan aparaturnegara (Kepolisian Republik Indonesia atau Tentara Nasional Indonesia).

1.11. Menghukum para Tergugat I dan II maupun Tergugat III untuk tunduk dan melaksanakan putusan Hakim tersebut, bila perlu dengan bantuan pejabat aparaturnegara yang berwenang (Kepolisian Republik Indonesia);

1.12. Menghukum Tergugat I dan II maupun Tergugat III untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya dalam perkara ini, menurut rasa keadilan yang ditetapkan Majelis Hakim.

II. SUBSIDAIR

Jikalau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan Hakim yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat I, II hadir sendiri sedangkan Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya sedang Tergugat III berdasarkan relas tanggal 2 Mei 2018 dan 6 Juni 2018 tidak hadir dan tidak mengirim wakilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan untuk memberikan para pihak menyelesaikan perkara dengan cara perdamaian, Majelis Hukum menunjuk ARI QURNIAWAN,SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Kepanjen, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Mei 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 16 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I, II tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 23 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Relatif / Nisbi

Dalam gugatannya, Para Penggugat telah menarik pihak Tergugat sebanyak 3 (tiga) Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana subyek hukum dan identitas serta domisili hukumnya telah terurai secara eksplisit, detail, terang, lugas dan jelas ketiga Tergugat tersebut seluruhnya beralamat di wilayah Kota Malang dan menjadi wewenang Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Malang untuk memeriksa, mengadili dan memeriksa perkara ini.

Mohon apa yang terurai tentang identitas dan domisili hukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) sebagaimana dalam Surat Gugatan Para Penggugat tanggal 20 April 2018 halaman 1 *mutatis mutandis* juga termuat ulang dalam eksepsi ini.

Tentang kompetensi relative, hal ini disebutkan dalam Pasal 118 HIR/142 RBg yaitu kompetensi relatif adalah pengadilan negeri di tempat tinggal (Para) Tergugat (asas *Actor Sequitor Forum Rei*).

Dengan demikian, gugatan ini telah memiliki cacat formil dan gugatan menjadi tidak sempurna sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Eksepsi *Obscuur Libel*).

Beberapa Yurisprudensi MA tentang syarat formil dalam menyusun gugatan perdata adalah :

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (MA tgl 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (MA tgl 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (MA tgl 13-5-1975 Nomor 151 /Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (MA tgl 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971);
5. Dsb.

Dalam gugatan ini, formulasi gugatan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun dicampuradukkan dengan banyak peristiwa hukum versi Para Penggugat.

Yaitu Para Penggugat telah mendalilkan terjadinya Perbuatan Melawan Hukum atas:

- a. Sisa hasil lelang yang tidak langsung diberikan kepada Para Penggugat oleh Tergugat I sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka III);
- b. Pelaksanaan lelang yang didasarkan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen No. 17/Eks/2014/PN.Kpn sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka IV);
- c. Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II karena proses waktu pengumuman pelaksanaan lelang kepada khalayak umum melalui surat kabar sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka V);
- d. Jual beli melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka VI);
- e. Harga lelang yang tidak wajar sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka VIII);

Dan dalam petitum angka 1.2 Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III BERSAMA-SAMA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang secara hukum memiliki makna seluruh proses lelang dilakukan secara bersama-sama oleh ketiga pihak Tergugat tersebut.

Selain itu, petitum gugatan tidak memiliki ketegasan alias ambigu dan kontradiksi dengan posita bahkan petitum yang lain.

Halaman 18 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam petitum angka 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 yang pada pokoknya mohon agar lelang dibatalkan dan mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat, kontradiksi dengan petitum angka 1.7 dan 1.10 Para Penggugat mohon ganti kerugian yang salah satu komponen angkanya adalah uang sisa hasil lelang memiliki makna hukum bahwa lelang adalah sah dan menurut Para Penggugat masih terdapat kelebihan uang hasil lelang setelah dikurangi seluruh kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I.

Sehingga dalam gugatan ini terdapat sifat spekulatif.

Oleh karena apa yang dituntut oleh Para Penggugat tidak jelas, kabur, kontradiktif, maka gugatan ini tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yurisprudensi diatas sehingga gugatan menjadi tidak sempurna dan berakibat gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalii-daiil Para Penggugat kecuali yang kami akui kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I dahulu memiliki hubungan hukum sebagai debitur dan kreditur sebagaimana dalam Perjanjian Kredit No. 0000285/PK/02338/2100/0811 tanggal 5 Agustus 2011 dengan Fasilitas Kredit Pinter Rekening Koran (*uncommitted-revolving*), sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan (05 Agustus 2011 s/d 05 Agustus 2012);
3. Bahwa atas Perjanjian Kredit tersebut, sebagai jaminan Para Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa sebuah tanah beserta segala sesuatu yang melekat diatasnya sebagaimana dalam SHM No. 2645, Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur atas nama pemegang hak : Teguh Dwiko Priyono (Penggugat I);
4. Bahwa atas jaminan diatas telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Pertama No.: 3012/2011 Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang pada tanggal 27 September 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 638/Pakis/V/2011 tanggal 26 Agustus 2011, PPAT: Prima Cipta Budi Santoso, S.H.;
5. Bahwa secara eksplisit Para Penggugat mengakui dan membenarkan jika Para Penggugat telah wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya

Halaman 19 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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

kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I berdasarkan obyek jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan dilaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan;

6. Bahwa seluruh proses lelang eksekusi hak tanggungan tersebut diatas telah dilaksanakan berdasarkan seluruh ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Bahwa menjawab posita angka III dan VII, benar lelang eksekusi hak tanggungan terjual dengan harga lelang tertinggi sebesar Rp. 195000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), namun Tergugat I membantah, menolak dan menyatakan tidak benar jika masih ada sisa uang hasil penjualan lelang tersebut sebesar Rp. 49.108377,- (empat puluh Sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) yang harus diserahkan kepada Para Penggugat;
Oleh karena secara tegas Tergugat I membantah dalil Para Penggugat mengenai sisa uang tersebut diatas sebagaimana dalam posita angka III dan VII, maka kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil tersebut;
8. Bahwa posita angka IV adalah tidak benar. Pemahaman Para Penggugat salah kaprah. Lelang dilaksanakan bukan atas dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kapanjen No.: 17/Eks/2014/PN.Kpn, sebab penetapan tersebut adalah penetapan atas permohonan eksekusi pengosongan, namun dilaksanakan atas irah-irah : Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Es dalam Sertipikat Hak Tanggungan yang juga memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana kekuatan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
9. Bahwa mengenai posita angka V, Para Penggugat telah gagal paham atas Jawaban dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang dikutip dalam posita tersebut.

Jelas makna dari kalimat yang dikutip tersebut adalah : Pelelangan terhadap obyek sengketa diumumkan pada surat kabar "SURYA pada tanggal 12 April 2013 berdasarkan Surat Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang Nomor : S-634/WKN/KNL 03/2013 tanggal 11 April 2013. Jadi pengumuman dilakukan setelah ditetapkannya jadwal hari dan

Halaman 20 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



tanggal pelaksanaan lelang. Tidak ada yang salah dan memang sudah seharusnya demikian prosedur yang benar;

10. Bahwa menjawab posita angka VI dan VIII, dalam suatu proses lelang apa pun, nilai limit adalah nilai terendah yang ditentukan oleh penjualan dalam suatu lelang.

Sedangkan harga pembelian yang riil terjadi dalam suatu proses lelang adalah murni 100% ditentukan oleh pasar, bukan ditentukan oleh penjual (Tergugat I).

Oleh sebab itu berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib atas pelaksanaan suatu lelang eksekusi hak tanggungan harus melalui suatu proses publikasi yang dapat diakses oleh masyarakat luas, baik diatur dalam jangka waktunya atau jangkauan publikasi media sehingga keterbukaan informasi dalam suatu proses lelang eksekusi hak tanggungan dalam segala hal dapat dilaksanakan dengan baik.

in casu, nilai pembelian adalah nilai tertinggi di atas nilai limit yang ditentukan oleh penjual dalam suatu mekanisme lelang eksekusi hak tanggungan yang terbuka untuk umum yang telah dipublikasi berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Nilai pembelian suatu lelang tentu tidak akan pernah sama dengan nilai pembelian sebagaimana jual beli yang normal atau jual beli biasa.

Sebab mengenai limit lelang adalah merupakan peristiwa *otdir feiten* dan *Notoir feiten* yang tidak perlu diragukan dan dibuktikan lagi kebenarannya.

Sebab nilai obyek lelang eksekusi Hak Tanggungan tentu tidak sama dengan nilai suatu obyek jual beli biasa dan wajar, yang tidak dibayangi oleh suatu proses gugatan di tingkat pertama, upaya hukum banding, upaya hukum kasasi, bahkan sampai dengan upaya hukum luar biasa PK (Peninjauan Kembali) atas obyek tersebut yang membutuhkan suatu pikiran, waktu, tenaga dan biaya yang tidak sedikit yang harus ditanggung oleh pembeli lelang, selain biaya pembayaran lunas dan tunai harga lelang serta pajak kepada negara.

Belum lagi biaya eksekusi pengosongan obyek lelang yang harus pula dilaksanakan dengan cara eksekusi pengosongan oleh pihak Pengadilan Negeri, serta biaya yang demikian tinggi dan tidak dapat di prediksi besarnya yang harus ditanggung dan dibayar oleh pemenang lelang juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak serta merta pemenang lelang dapat dinikmati obyek yang dibeli secara sah melalui suatu proses lelang eksekusi hak tanggungan;

Bahwa apabila suatu proses yang tersebut dan terurai di atas terjadi, maka nilai yang harus ditanggung dan dikeluarkan oleh pemenang lelang justru semakin lebih tinggi daripada membeli suatu obyek melalui suatu jual beli yang umum dan wajar;

11. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh ganti rugi yang dimohonkan oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita angka IX;

12. Bahwa Para Penggugat mohon Sita Jaminan sebagaimana dalam posita angka X, namun karena permohonan Sita Jaminan tersebut tidak berdasar hukum, maka sudah seharusnya permohonan Sita Jaminan tersebut ditolak.

Berdasarkan hal-hal di atas, mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memutuskan terlebih dahulu dalam Putusan Sela atas Eksepsi Kompetensi Relative / Nisbi yang kami ajukan dan/atau memutuskan dalam putusan akhir sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Kepanjen tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur;
5. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima [*Niet Ontvanke/iijk Verklaard*];

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima [*Niet Ontvankeliijk Verklaard*];

DALAM EKSEPSI DAN DALAM POKOK PERKARA

Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Halaman 22 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I, II tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 9 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*)

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang selaku Tergugat II.
2. Bahwa sesuai Pasal 16 ayat (1) s.d. (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 93/2010) mengatur sebagai berikut:

Bagian Kedua

Penjual/Pemilik Barang

Pasal 16

- 1) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap:
 - a. keabsahan kepemilikan barang;
 - b. keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; dan
 - d. dokumen kepemilikan kepada Pembeli.
- 2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang ;
- 3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang ;
3. Bahwa selain itu, dalam angka 5 Surat Pernyataan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (dhi. Tergugat I) No. B.352/ALU-MLG-SEMM/0413 pada intinya menyatakan bahwa apabila terdapat gugatan dari debitur ataupun pihak ketiga, merupakan tanggung jawab pihak BANK DANAMON ;
4. Bahwa sesuai uraian angka 2 dan 3 tersebut di atas, maka Para Penggugat telah salah untuk menarik KPKNL Malang sebagai pihak pada perkara *a quo*, mengingat Penjual cq. Tergugat I bertanggung

Halaman 23 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



jawab terhadap adanya gugatan atas pelaksanaan lelang objek sengketa perkara *a quo* ;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk mengabulkan eksepsi *error in persona* tersebut dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

B. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi II mendalilkan bahwa Para Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (dhi. Tergugat I) sebagaimana SHM No. 2645 a.n. Teguh Dwiko Priyono (dhi. Penggugat I) dan di atas tanah tersebut terdapat pula 2 (dua) bangunan rumah dan 2 (dua) bangunan kandang yang terletak di Dusun Bamban RT 02 RW 05 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Jawa Timur ;

2. Bahwa mengingat objek sengketa merupakan sebidang tanah dan bangunan, maka Para Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa baik dalam posita maupun petitumnya, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi *karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima* ;

3. Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan: *Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima* ;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Halaman 24 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;
2. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa dalam posita gugatan angka romawi II, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat menjaminkan tanahnya kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (dhi. Tergugat I) sebagaimana SHM No. 2645 a.n. Teguh Dwiko Priyono (dhi. Penggugat I) dan di atas tanah tersebut terdapat pula 2 (dua) bangunan rumah dan 2 (dua) bangunan kandang yang terletak di Dusun Bamban RT02 RW 05 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Jawa Timur, selanjutnya disebut objek sengketa ;

Pelaksanaan Lelang Objek Sengketa Perkara a quo telah sah dan berdasarkan hukum sehingga tidak dapat dibatalkan ;

4. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi III, romawi IV dan romawi VI serta petitum gugatan angka 1.2, 1.4, 1.5, dan 1.6 pada intinya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga lelang objek sengketa harus dibatalkan ;
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita dan petitum sebagaimana angka 4 tersebut di atas dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Para Penggugat atas Perjanjian Kredit No. 0000285/PK/02338/2100/0811 tanggal 5 Agustus 2011 antara Para Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi III ;
- b) Bahwa atas tindakan wanprestasi Para Penggugat, Tergugat I telah melakukan penagihan secara patut kepada Para Penggugat untuk melunasi kewajibannya melalui Surat Peringatan I No. 004/02338/SP/0312 tanggal 26 Maret 2012, Surat Peringatan II

Halaman 25 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 003/02338/SP/0712 tanggal 10 Juli 2012, Surat Peringatan III
No. 001/02338/SP/0912 tanggal 7 September 2012 ;

- c) Bahwa faktanya Para Penggugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi) dengan tidak mengindahkan surat-surat peringatan tersebut, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 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 ;
- d) Bahwa hal tersebut pada huruf c jawaban Tergugat II di atas, telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Para 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 KUHPdata).
- e) Bahwa atas tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Para Penggugat, maka Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap objek sengketa.
- f) Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) PMK 93/2010, 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 lelang sesuai dengan jenis lelangnya;
- g) Bahwa berdasarkan peraturan pada huruf f tersebut di atas, maka Tergugat I melakukan permohonan lelang secara tertulis kepada Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang No. B.350/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 4 April 2013 disertai dengan dokumen-dokumen pendukungnya ;
- h) Bahwa selanjutnya, terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I, Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa

Halaman 26 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administrative ;

- i) Bahwa dikarenakan dokumen-dokumen yang disampaikan oleh Tergugat I telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Kepala KPKNL Malang tidak boleh menolak permohonan lelang dari Tergugat I sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 12 PMK 93/2010, 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 ;

- j) Bahwa berdasarkan hal tersebut, ketentuan Pasal 44 ayat (1) PMK 93/2010 yang mengatur sebagai berikut:

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.

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali yaitu

Halaman 27 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



melalui pengumuman tempel dan Surat Kabar/Harian Surya sebagai pengumuman lelang ulang, sehingga telah sesuai dengan ketentuan hukum di atas

- k) Bahwa sesuai Pasal 22 ayat (1) PMK 27/2016, 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 pihak penjual (*in casu* Tergugat I) telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 107/SKPT/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ;

6. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat II pada angka 5 tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, sekaligus membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK 93/2010, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum;
7. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Pasal 3 PMK No. 93/2010 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.;

8. Bahwa selanjutnya, sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/ 1974, yang berbunyi:
Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan.
9. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat II angka 7 dan 8 di atas, maka lelang objek sengketa pada perkara *a quo* tidak dapat dibatalkan, karena telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Halaman 28 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Pengumuman Pelaksanaan Lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku

10. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi V pada intinya mendalilkan bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat II di muka persidangan perkara ini sebelumnya justru lebih menegaskan kesalahan dalam pelelangan tersebut. Sebab jarak waktu antara pengumuman di surat kabar harian SURYA dilakukan pada tanggal 12 April 2013 sementara Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-634/WKN/KNL.03/2013 tanggal 11 April 2013. Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 200 ayat (9) RIB/HIR yaitu 14 hari sebelum hari penjualan lelang. Jadi pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum;

11. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita Para Penggugat tersebut di atas dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sebagaimana Tergugat II jelaskan pada angka 5 huruf j jawaban Tergugat II di atas, bahwa yang melakukan pengumuman adalah Penjual *in casu* Tergugat I.

b) Bahwa sangat masuk akal apabila Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang Ulang No. S-634/WKN.10/KNL.03/2013 yaitu tanggal 11 April 2013, kemudian Tergugat I selaku Penjual mengumumkan di Surat Kabar pada tanggal 12 April 2013;

c) Bahwa selain itu, hal tersebut memang sesuai dengan angka 1 Surat No. S-634/WKN.10/KNL.03/2013 tanggal 11 April 2013 hal Penetapan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang Ulang sebagai berikut:

Diharapkan setelah Saudara menerima tanggal penetapan pelaksanaan lelang dimaksud agar Saudara melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

Mengumumkan pelaksanaan lelang ulang melalui Surat Kabar harian pada hari Jumat, tanggal 12 April 2013 sebagai pengumuman lelang ulang dengan mencantumkan harga limit dan besaran uang jaminan dalam setiap lot/objek lelang."

Halaman 29 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



- d) Bahwa dengan demikian, sudah jelas tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam hal pengumuman pelaksanaan lelang ulang.

Permohonan Para Penggugat atas Tuntutan Ganti Rugi Sangatlah Tidak Berdasarkan Hukum

12. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi VII pada intinya mendalilkan bahwa uang sisa hasil pelelangan oleh Tergugat I dan II seharusnya dilipat gandakan setiap bulan menjadi 2x lipat dari jumlah yang seharusnya dinikmati Para Penggugat.

13. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi IX serta petitum gugatan angka 1.7, 1.8, dan 1.10 pada intinya mendalilkan sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp 461.950.000,00 (empat ratus enam puluh satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
- b. Kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp 60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah);
- c. Kerugian akibat tidak dikembalikannya hasil lelang selama 5 (lima) tahun menjadi Rp 108.038.427,- (seratus delapan juta tiga puluh delapan ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah)
- d. Pembayaran kenikmatan yang hilang selama 5 (lima) tahun sebesar Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah);

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh posita dan petitum di atas dengan alasan bahwa permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas dan terlihat ingin mengambil keuntungan dengan seketika, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

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 ;

Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

Halaman 30 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila besamya 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.

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

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

Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Para Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum ;

15. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi VIII pada intinya mendalilkan bahwa Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen harus melakukan penyitaan terhadap semua harta kekayaan Para Tergugat untuk melunasi pembayaran kerugian Para Penggugat ;

16. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita Para Penggugat sebagaimana angka 15 tersebut di atas karena hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 huruf e Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang mengatur sebagai berikut:

Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

17. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi X pada intinya mendalilkan bahwa untuk mencegah peralihan objek sengketa, maka Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen seharusnya melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Bes/ag) terhadap tanah dan bangunan tersebut sebelum adanya putusan yang inkraecht ;

18. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita gugatan sebagaimana tersebut pada angka 17 di atas karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 394/K/Sip/1984 tanggal 31 Mei 1985 dengan tegas menyatakan bahwa Barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan I conservatoir beslag. Dengan demikian, sudah seharusnya permohonan sita jaminan Para Penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

19. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui

Halaman 31 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (EX Aqua Et Bono).

Menimbang, bahwa Penggugat I, II mengajukan Replik pada tanggal 16 Juli 2018 dan Tergugat I mengajukan Duplik pada tanggal 23 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat I, II telah mengajukan bukti-bukti surat, antara lain sebagai berikut:

1. Fotocopi sesuai dengan aslinya KTP ATAS NAMA : TEGUH DWIKO PRIYONO; NIK. 3507180711650001, tertanda bukti P – I&II -1a ;
2. Fotocopi sesuai dengan aslinya KTP ATAS NAMA : NINIK SRI LESTARI; NIK. 3507186503780004, tertanda bukti P – I&II -1b ;
3. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT AKTA NIKAH ATAS NAMA an. TEGUH DWIKO PRIYONO DAN NINIK SRI LESTARI No. 504/53/VIII/2004 TANGGAL 12 AGUSTUS 2004, tertanda bukti P – I&II - 2 ;
4. Fotocopi sesuai dengan aslinya KARTU KELUARGA : No: 350718 130704 0277 TANGGAL 28-APRIL-2011 ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO, tertanda bukti P – I&II -3 ;

Halaman 32 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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. Fotocopi SERTIFIKAT (TANDA BUKTI HAK) KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALANG. NOMOR : 12.30.18.13.1.02645. TANGGAL 7 MARET 1985 NAMA PEMEGANG HAK : TEGUH DWIKO PRIYONO, SURAT UKUR No. 12.30.18.13.00060/1998, LUAS 1.128 M², TANGGAL 06 MARET 1998, tertanda bukti P – I&II -4 ;
6. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) PAJAK BUMI BANGUNAN ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO, TANGGAL 17/04/2018. DAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN NOP. 35.07.220.012.036.0086.0. ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO TANGGAL 04 JANUARI 2016, tertanda bukti P – I&II -5 ;
7. Fotocopi SURAT PERJANJIAN KREDIT No. 0000285/PK/02338/2100/0811, ATAS NAMA PT. BANK DANAMON INDONESIA. Tbk DAN TEGUH DWIKO PRIYONO TANGGAL 05 AGUSTUS 2011, tertanda bukti P – I&II -6 ;
8. Fotocopi sesuai dengan aslinya SLIP SETORAN TUNAI BANK DANAMON No. 0701627: SLIP SETORAN TUNAI PICK UP No. 0702092; SLIP SETORAN TUNAI COLLECTION No. 0966668; SLIP SETORAN TUNAI PICK UP No. 9795597, tertanda bukti P – I&II -7 ;
9. Fotocopi SURAT PERINGATAN DARI PT. BANK DANAMON INDONESIA. Tbk. No. 004/02338/SP/0312 TANGGAL 26 MARET 2012, tertanda bukti P – I&II -8 ;
10. Fotocopi SURAT DARI PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. PEMBERITAHUAN RENCANA LELANG TERTANGGAL 25 MARET 2013 KEPADA TEGUH DWIKO PRIYONO DAN SURAT KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MALANG No. S-428/WKN.10/KNL.03/2013 HAL: PENETAPAN HARJ DAN TANGGAL PELAKSANAAN LELANG TERTANGGAL 4 MARET 2013, tertanda bukti P – I&II -9 ;
11. Fotocopi PEMBERITAAN PADA SURAT KABAR SURYA. KAMIS 21 MARET 2013 MALANG LINES 15, tertanda bukti P – I&II -10 ;

Halaman 33 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



12. Fotocopi PEMBERITAAN PADA SURAT KABAR SURYA, JUMAT 12 APRIL 2013 MALANG LINES 15, tertanda bukti P – I&II -11 ;
13. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN DESA ASRIKATON No.474/524/35.07.18.2013/2018 ATA5 NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO TANGGAL 19 JULI 2018, tertanda bukti P – I&II -12;
14. Fotocopi RISALAH LELANG NOMOR : 446/2013 TANGGAL 19 APRIL 2013, tertanda bukti P – I&II -13;
15. Printout FOTO BARANG PENGGUGAT DIKELUARKAN WAKTU EKSEKUSI TANGGAL 4 MEI 2014, tertanda bukti P – I&II -14 ;
16. Printout FOTO BERTANDA DI DINDING BANGUNAN TELAH DIEKSEKUSI. TANGGAL 24 AGUSTUS 2014, tertanda bukti P – I&II -15 ;
17. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN NOMOR : STPL/169/V/2014/JATIM/RES MLG. ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO TANGGAL 4 MEI 2014; SURAT UNDANGAN MENGHADIRI GELAR PERKARA NOMOR B/1251/XII/2014/RESKRIM TANGGAL 30 DESEMBER 2014 ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO; SURAT PEMBERITAHUAN HASIL PENYIDIKAN NOMOR : B/507/XII/2014/RESKRIM ATAS TANGGAL 22 DESEMBER 2014 NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO; SURAT PEMBERITAHUAN HASIL PENYELIDIKAN NOMOR : B/304/VII/2014/RESKRIM TANGGAL 15 JULI 2014 ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO; SURAT PEMBERITAHUAN HASIL PENELITIAN LAPORAN NOMOR : B/224/V/2014/RESKRIM TANGGAL 19 MEI 2014 ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO; SURAT HASIL PENYIDIKAN NOMOR : B/19/I/2015/RESKRIM TANGGAL 14 JANUARI 2015 ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO DAN SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYIDIKAN NOMOR : SP.DIK/230.A/I/2015/RESKRIM TANGGAL 13 JANUARI 2015, tertanda bukti P – I&II -16 ;

Halaman 34 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



18. Fotocopi sesuai dengan aslinya PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KEPANJEN PERKARA PERDATA NOMOR : 99/PDT.G/2015/PN.Kpn TERTANGGAL 17 FEBRUARI 2016, tertanda bukti P – I&II -17;
19. Fotocopi PENETAPAN PERKARA PERDATA No. 17/EKS/2014/PN.KPN TANGGAL 05 OKTOBER 2016, tertanda bukti P – I&II -18 ;
20. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN SEBIDANG TANAH DAN BANGUNAN. PERKARA PERDATA No. 17/EKS/2014/PN.KPN YANG TERLETAK DI DESA ASRIKATON KEC. PAKIS KAB. MALANG NOMOR. W.14-U.35/978/HK.02/08/2017 TANGGAL 15 AGUSTUS 2017 ATAS NAMA TEGUH DWIKO PRIYONO, tertanda bukti P – I&II -19 ;
21. Fotocopi BERITA ACARA EKSEKUSI No. 17 / EKS / 2014 / PN.KPN KEPANJEN TANGGAL 24 AGUSTUS 2017, tertanda bukti P – I&II -20 ;
22. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT KETERANGAN DARI KANTOR DESA ASRIKATON No. 470/1396/35.07.18.2013/2017 TANGGAL 4 SEPTEMBER 2017 HARGA TANAH SESUAI HARGA PASARAN WAKTU ITU, tertanda bukti P – I&II -21 ;
23. Fotocopi sesuai dengan aslinya SURAT BERNOMOR 24 / KHYI-III / ADU & LIN / V / 2014 PERIHAL : PENGADUAN/PELAPORAN ADANYA DUGAAN TINDAK PIDANA PENGACAUAN KEAMANAN DAN ATAU DUGAAN TINDAK PIDANA DENGAN SENGAJA AKAN MELAKUKAN PENCURIAN DENGAN KEKERASAN DAN ATAU DUGAAN TINDAK PIDANA PREMANISME DAN ATAU PENGUSURKAN DAN ATAU MELAKUKAN EKSEKUSI TANPA MELALUI PENGADILAN NEGERI KEPANJEN YANG DISANGKAKAN KEPADA Sdri. INTAN MEGA NANDA, SH. DAN SIAPAPUN YANG ADA KAITAN DENGAN PERMASALAHAN INI. TERTANGGAL 04 MEI 2014, tertanda bukti P – I&II -22 ;



24. Fotocopi sesuai dengan aslinya RELAS PANGGILAN AANMANING KE I No. 17 / EKS / 2014 / PN. KPN, tertanda bukti P – I&II -23 ;

25. Print out FOTO PAPAN PERHATIAN BERBENTUK BENNER DAN FOTO RUMAH TAMPAK DEPAN DAN BELAKANG, DIFOTO SESUDAH PEMASANGAN TANGGAL 8 AGUSTUS 2018, tertanda bukti P – I&II - 24 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat I, II juga telah mengajukan saksi-saksi antara lain sebagai berikut :

1. Saksi M.KOLIK,

Dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Tanah sengketa adalah milik Bapak Teguh Dwiko Priyono berada di Dusun Bamban Rt 02 Rw 05 Desa Asrikaton Kec. Pakis Kab. Malang dengan batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara: parit / irigasi , Timu: rumah Zazuli, Selatan : Jalan raya, Barat: Rumah Israk, saat ini tanah dan bangunan tersebut kosong, bahwa dulu yang menempati keluarga Pak Teguh, tetapi kemudian pindah karena rumah tersebut di eksekusi bank dan saksi tidak tahu penyebab di eksekusi Bank ;

2. Saksi DARUM,

Dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Tanah sengketa adalah milik Bapak Teguh Dwiko Priyono berada di Dusun Bamban Rt 02 Rw 05 Desa Asrikaton Kec. Pakis Kab. Malang dengan batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara: parit / irigasi , Timu: rumah Zazuli, Selatan : Jalan raya, Barat: Rumah Israk, saat ini tanah dan bangunan tersebut kosong, bahwa dulu yang menempati keluarga Pak Teguh, tetapi kemudian pindah karena rumah tersebut di eksekusi bank dan saksi tidak tahu penyebab di eksekusi Bank ;

3. Saksi SUPA'ADI,

Dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Kepala desa Asrikaton saat ini, tanah sengketa adalah milik Bapak Teguh Dwiko Priyono berada di Dusun

Halaman 36 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bamban Rt 02 Rw 05 Desa Asrikaton Kec. Pakis Kab. Malang dengan batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara: parit / irigasi , Timu: rumah Zazuli, Selatan : Jalan raya, Barat: Rumah Israk, saat ini tanah dan bangunan tersebut kosong, bahwa dulu yang menempati keluarga Pak Teguh, tetapi kemudian pindah karena rumah tersebut di eksekusi bank dan saksi tidak tahu penyebab di eksekusi Bank, bahwa sertifikat tanah tersebut sekarang saksi lihat sudah atas nama Intan Mega Nanda ;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopi dari fotocopi Formulir Aplikasi Pinjaman a/n Debitur Teguh Dwiko Priyono tanggal 22 Juli 2011, tertanda bukti T I-1 ;
2. Fotocopi darifotocopi Perjanjian kredit Nomor 0000285/PK/02338/2100/0811 tanggal 05 Agustus 2011, tertanda bukti TI-2;
3. Fotocopi dari fotocopi SHM No. 2645 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur a/n pemegang hak Teguh Dwiko Priyono, tertanda bukti T I-3 ;
4. Fotocopi dari fotocopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 638/Pakis/V/2011 PPAT Prima Cipta Budi Santoso. SH., tanggal 26 Agustus 2011, tertanda bukti T I-4 ;
5. Fotocopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 3012/2011 tanggal 27 September 2011, tertanda bukti T I-5 ;
6. Fotocopi dari fotocopi Surat Peringatan I No. 004/02338/SP/0312 tanggal 26 Maret 2016, tertanda bukti T I-6 ;
7. Fotocopi dari fotocopi Surat Peringatan I No. 003/02338/SP/0712 tanggal 10 Juli 2012, tertanda bukti T I-7 ;
8. Fotocopi dari fotocopi Surat Peringatan III No. 01/02338/SP/0912 tanggal 07 September 2016, tertanda bukti T I-8 ;
9. Fotocopi dari fotocopi Surat Permohonan Lelang Ulang No. B.350/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 04 April 2013, tertanda bukti T I-9 ;

Halaman 37 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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

10. Fotocopi dari fotocopi Surat Penetapan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang Ulang No. S-634/WKN.10/KNL.03/2013 tanggal 11 April 2013, tertanda bukti T I-10 ;
11. Fotocopi dari fotocopi Surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak tanggungan No. 390/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 12 April 2013, tertanda bukti T I-11 ;
12. Fotocopi dari fotocopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di mass media tanggal 12 April 2013, tertanda bukti T I-12 ;
13. Fotocopi dari fotocopi Risalah Lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 beserta lampiran-lampirannya, tertanda bukti T I-13;
14. Copi dari Print out mutasi rekening Teguh Dwiko Priyono No.rek. 003528713195, tertanda bukti TI-14 ;
Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai

berikut:

1. Print out Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang , tertanda bukti T II-1 ;
2. Fotocopi sesuai dengan aslinya Risalah Lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013, tertanda bukti T II-2 ;
3. Fotocopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit No. 0000285/PK/02338/2100/0811 tanggal 05 Agustus 2011, tertanda bukti T II-3 ;
4. Fotocopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2645 an. Teguh Dwiko Priyono, tertanda bukti T II-4 ;
5. Fotocopi sesuai dengan aslinya Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No. 638/Pakis/V/2011 tanggal 26 Agustus 2011, tertanda bukti T II-5a ;
6. Fotocopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3012/2011 tanggal 27 September 2011, tertanda bukti T I-5b ;
7. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan No. B.353/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 4 April 2013 tentang Perincian Hutang Debitur yang dibuat oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Divisi SEMM Malang, tertanda bukti T II-6 ;

Halaman 38 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



8. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKT) No. 107/SKPT/2013 tanggal 18 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tertanda bukti T II-7 ;
9. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Surat Peringatan I No. 004/02338/SP/0312 tanggal 26 Maret 2012, tertanda bukti T II-8a ;
10. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Surat Peringatan II No. 003/02338/SP/0712 tanggal 10 Juli 2012, tertanda bukti T II-8b ;
11. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Surat Peringatan III No. 001/02338/SP/0912 tanggal 07 September 2012, tertanda bukti T II-8c;
12. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Surat PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. No. B.350/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 04 April 2013 hal Permohonan lelang Ulang, tertanda bukti T II-9 ;
13. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Plh. Kepala KPKNL Malang No. S-634/WKN.10/KNL.03/2013 tanggal 11 April 2013 hal Penetapan hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang Ulang, tertanda bukti T II-10 ;
14. Fotocopi sesuai dengan aslinya Surat Bank Danamon Indonesia, Tbk Divisi SEMM Malang No. 390/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 12 April 2013 perihal Pemberitahuan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertanda bukti T II-11 ;
15. Fotocopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Surya tanggal 12 April 2013, tertanda bukti T II-12;

Menimbang, bahwa tidak ada lagi yang akan diajukan oleh para pihak dan Penggugat I, II dan Tergugat I, II telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 27 Agustus 2018, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Halaman 39 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang Gugatan Kabur (Eksepsi *Obscur Libel*) sebagai berikut:

Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang syarat formil dalam menyusun gugatan perdata adalah :

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (MA tgl 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (MA tgl 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970);
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (MA tgl 13-5-1975 Nomor 151 /Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (MA tgl 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971);
5. Dsb.

Dalam gugatan ini, formulasi gugatan adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun dicampuradukkan dengan banyak peristiwa hukum versi Para Penggugat.

Yaitu Para Penggugat telah mendalilkan terjadinya Perbuatan Melawan Hukum atas:

- a. Sisa hasil lelang yang tidak langsung diberikan kepada Para Penggugat oleh Tergugat I sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka III);
- b. Pelaksanaan lelang yang didasarkan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen No. 17/Eks/2014/PN.Kpn sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka IV);
- c. Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II karena proses waktu pengumuman pelaksanaan lelang kepada khalayak umum melalui surat kabar sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka V);
- d. Jual beli melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka VI);

Halaman 40 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



- e. Harga lelang yang tidak wajar sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (posita angka VIII);

Dan dalam petitum angka 1.2 Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III BERSAMA-SAMA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang secara hukum memiliki makna seluruh proses lelang dilakukan secara bersama-sama oleh ketiga pihak Tergugat tersebut.

Selain itu, petitum gugatan tidak memiliki ketegasan alias ambigu dan kontradiksi dengan posita bahkan petitum yang lain.

Dalam petitum angka 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 yang pada pokoknya mohon agar lelang dibatalkan dan mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat, kontradiksi dengan petitum angka 1.7 dan 1.10 Para Penggugat mohon ganti kerugian yang salah satu komponen angkanya adalah uang sisa hasil lelang memiliki makna hukum bahwa lelang adalah sah dan menurut Para Penggugat masih terdapat kelebihan uang hasil lelang setelah dikurangi seluruh kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I.

Sehingga dalam gugatan ini terdapat sifat spekulatif.

Oleh karena apa yang dituntut oleh Para Penggugat tidak jelas, kabur, kontradiktif, maka gugatan ini tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yurisprudensi diatas sehingga gugatan menjadi tidak sempurna dan berakibat gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin III telah menguraikan :

Bahwa benar, di kemudian hari terjadi kemacetan pembayaran kembali uang kredit (pinjaman / para Penggugat sehingga pihak Tergugat I (PT. BANK DANAMON) telah melakukan pelelangan (penjualan di hadapan orang banyak dipimpin oleh pejabat lelang) untuk memperoleh uang, guna pembayaran hutang Penggugat yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu enam ratus duapuluh tiga rupiah). Oleh karenanya jikalau harga jual lelang tanah jaminan tersebut sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) (meskipun para penggugat sesungguhnya tidak menyetujui

Halaman 41 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



harga tersebut karena tidak sesuai dengan harga pasaran tanah yang berlaku pada umumnya) maka terdapat sisa uang harga lelang tanah yaitu sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) karena harga jual lelang tanah tersebut adalah sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) maka setelah dikurangi dengan hutang kredit para Penggugat yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus duapuluh tiga rupiah), sehingga masih terdapat sisa uang harga tanah sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah). Maka terlepas dari permasalahan hukum yang berkaitan dengan perbuatan pelelangan dan harga lelang tanah maupun jumlah hutang para Penggugat I dan II yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus duapuluh tiga rupiah) tersebut SEHARUSNYA uang sisa harga lelang tanah para Penggugat tersebut sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) seharusnya SUDAH LANGSUNG DIBERIKAN KEPADA PENGGUGAT I dan II. Tetapi yang terjadi hal tersebut Tidak Dilakukan TERGUGAT I yaitu PT. BANK DANAMON, dan atau TERGUGAT II yaitu KANTOR LELANG NEGARA (di Malang) tersebut Akibat tindakan para Tergugat I dan II tersebut jelas merugikan hak para Penggugat (I dan II), yang berlangsung selama sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun (sejak 19 April 2013 sampai dengan 19 April 2018) ;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin

IV telah menguraikan :

Bahwa pelaksanaan lelang tersebut dikatakan berdasarkan apa yang disebutkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen No. 17/Eks/2014/Pn.Kpn, pada hal apa yang disebut sebagai penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut sesungguhnya pada intinya hanya sekedar MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT, TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD). Jadi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut, BELUM MEMPERTIMBANGKAN DAN MEMUTUSKAN tentang ISI atau MATERI POKOK GUGATAN

Halaman 42 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



PENGGUGAT. Tapi sekedar atau sebatas hanya mengenai prosedur atau tatacara suatu gugatan Penggugat, menurut tertib (hukum) acara berperkara yang benar dan berlaku. Dengan demikian seandainya Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut, sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena Penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding Kasasi atau bahkan Pengajuan Peninjauan Kembali sekalipun, maka status kekuatan hukum putusan Pengadilan Negeri Kapanjen seperti tersebut baru sebatas mempunyai kekuatan hukum, tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum *Executorial* yaitu yang dapat dilaksanakan karena memang substansi/esensi putusan yang seperti itu TIDAK MUNGKIN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM EXECUTORIAL. Dan karenanya tidak dapat/tidak boleh dijadikan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan lelang menurut hukum karena :

1. Isi putusan Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut pada intinya hanya sebatas atau sekedar menentukan prosedur (tatacara berperkara gugatan) yang benar. Alias TIDAK atau BELUM mempertimbangkan dan memutuskan tentang MATERI atau ISI GUGATAN PENGGUGAT tersebut. Dengan demikian, selama belum ada gugatan Penggugat yang baru (dalam perkara Penggugat tersebut) dan kemudian dipertimbangkan dan diputuskan oleh HAKIM yang berwenang, maka OBYEK MATERI GUGATAN seperti dimaksud dalam putusan PN. Kapanjen tersebut Eks/2014/Pn.Kpj, masih seluruhnya dan seutuhnya TETAP MENJADI MILIK dan sepenuhnya menjadi HAK SAH Penggugat I dan II seperti keadaan bermula yang menjadi obyek / materi gugatan Penggugat dalam perkara tersebut, atau dengan kata lain tidak ada pergeseran hak sedikitpun setelah putusan perkara No. 17/Eks/2014/Pn. Kpj, tersebut dijatuhkan ;
2. Dipihak lain isi atau amar putusan gugatan Penggugat tersebut (Cq. No. 17/Eks/2014/Pn. Kpj), pada intinya BUKAN (TIDAK) MEMERINTAHKAN, bagi salah satu pihak dalam perkara tersebut untuk melaksanakan isi putusan Hakim tersebut. Sehingga seandainya putusan Hakim Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap

Halaman 43 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



sekaligus, maka isi putusan Pengadilan Negeri Kepanjen tersebut TIDAK DAPAT (belum) dieksekusi karena ISI PERINTAH yang termuat dalam tersebut TIDAK BERISIKAN MEMERINTAHKAN PIHAK YANG KALAH, untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan tersebut. Dengan kata lain putusan tersebut seandainya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sekalipun TIDAK DAPAT DI EKSEKUSI, karena tidak ada perintah Hakim seperti itu. Dengan kata lain (seandainya bila terjadi) tidak ada gugatan baru sekalipun) isi putusan yang sudah tetap seperti itu, bukanlah MERUPAKAN sebuah putusan Hakim yang mempunyai / memiliki kekuatan HUKUM TETAP, YANG EKSEKUTORIAL. Karena isi putusannya tidak memiliki amar yang "MEMERINTAHKAN" (*inkracth* dan Eksekutorial). Maka niscaya tidak dapat (tidak mungkin dieksekusi) putusan seperti itu. Inilah yang disebut ketentuan hukum positif (aspek formal) sebagai *das sollen*.

Bahwa seandainya, dalam kenyataannya (*das sein*) ternyata berbeda itu merupakan sebuah penyimpangan hukum formil yang harus dikoreksi. Karena bukanlah merupakan ketentuan hukum formil, untuk dilaksanakan secara konsisten sebagai suatu sistim hukum formil (seperti yang telah terjadi secara salah dalam eksekusi perkara ini). Karena menyamaratakan antara putusan hakim, yang berisikan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima", disatu pihak, dengan sebuah putusan Hakim yang lain, dengan putusan yang ber "amar" kan Memerintahkan salah satu pihak (yang kalah dalam perkara gugatan) untuk melaksanakan isi putusan hakim di pihak lain, pasti merupakan sebuah kesalahan prinsip dalam pemahaman yang benar, atas kedua isi putusan Hakim tersebut. (Meskipun setelah putusan yang terakhir ini dijatuhkan, kemudian ternyata tidak menggunakan upaya hukum yang tersedia, tidak peduli waktunya kapan !!. Karena dalam putusan hakim yang ber "amar" "tidak dapat diterima" hanyalah "sebuah pernyataan" belaka (*declaratoir*) dan bukan menghukum / memerintahkan. Oleh karena itu Penggugat berhak mengajukan gugatan baru lagi

Halaman 44 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



meskipun jangka waktu antara putusan yang dahulu tersebut sudah lewat waktu, tetapi tidak segera mengajukan gugatan baru yang segera menyusul kemudian. Namun demikian putusan Hakim yang ber amar putusan "tidak dapat diterima" tersebut di atas tidak dapat dijadikan dasar hukum bagi pelaksanaan lelang karena "tidak ada perintah hakim" "untuk" melaksanakan sesuatu. Oleh karena itu mencampur adukkan antara kedua amar putusan seperti terurai di atas, sesungguhnya merupakan tindakan yang "tidak tepat dan tidak proporsional" sehingga dapat dikwalifikasi melakukan tindakan tidak profesional (*unprofessional conduct*) (bandingkan M. YAHYA HARAHAHAP, Hukum ACARA PERDATA, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit : Sinar Grafika, hal. 892).

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin V telah menguraikan :

Bahwa berdasarkan "PENGAKUAN DARI TERGUGAT II/KANTOR LELANG NEGARA (melalui kuasa hukumnya) di muka persidangan perkara ini sebelumnya yaitu pada hari Kamis, tanggal 01 Februari 2018 dalam surat jawabannya di halaman 5, terketik antara lain pada pokoknya sebagai berikut bahwa :

1. Pelelangan terhadap obyek sengketa juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui surat kabar harian "SURYA" pada tanggal 12 April 2013, sebagai pengumuman lelang ulang, sehingga azas publisitas sudah terpenuhi;
2. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan tersebut, yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat II menerbitkan surat Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang Nomor S-634/WKN/KNL 03/2013 tanggal 11 April 2013.

Bahwa dari pengakuan Tergugat II tersebut justru lebih menegaskan lagi kesalahan dalam pelelangan tersebut. Sebab jarak waktu antara pengumumannya di surat Kabar Harian SURYA dilakukan pada tanggal 12 April tetapi penetapan pelaksanaan lelang sudah lebih dahulu di tetapkan (dibuat) sejak tanggal 11 April 2013 alias lebih dahulu dibuat dari tanggal Pengumuman di Harian SURYA. Bahkan

Halaman 45 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



jarak waktu antara pengumuman di surat Kabar Harian SURYA dengan pembuatan penetapan pelaksanaan lelang yang hanya 1 hari tersebut justru bertentangan jarak waktu yang seharusnya ditentukan menurut Pasal 200 ayat (9) RIB/HIR yaitu 14 hari sebelum hari penjualan (lelang) dilakukan. Jadi "pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (Tergugat II) tersebut tetap merupakan sebuah Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 20 ayat (9) RIB/HIR) dan karenanya TIDAK SAH dan batal demi hukum karena bertentangan dengan Undang-Undang. Setidak tidaknya, dapat dibatalkan oleh Hakim ;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin VI telah menguraikan :

Bahwa jual beli lelang tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III (INTAN MEGA NANDA, SH) tersebut dengan harga jual yang sangat tidak wajar/terlalu murah, karena para Tergugat I-II dan III memanfaatkan posisi Penggugat I dan II dalam keadaan posisi lemah (secara ekonomis dan pendidikan) dibandingkan posisi Tergugat I,II dan III yang justru lebih kuat (secara ekonomis maupun pendidikan), karena para Penggugat I dan II justru dalam keadaan sangat lemah bukan hanya dari segi pendidikan tetapi terutama dari segi ekonomis yang justru lemah, apalagi menunggak hutang kepada Tergugat I tersebut di atas. Sehingga para Tergugat I, II dan III telah menyalahi bukan hanya azas itikad baik tapi juga azas misbruik van omstandigheden (penyalahgunaan keadaan). Oleh karena itu jual beli lelang tersebut haruslah dibatalkan, sekurang-kurangnya dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat. Dan karenanya tanah tersebut harus segera dikembalikan kepada Penggugat I dan II sebagaimana adanya semula. Sedangkan segala kerugian yang ditimbulkan Tergugat I, II dan III, atas pelelangan tanah dan jual beli dengan Tergugat III tersebut haruslah dibebankan kepada para Tergugat I, II dan III tersebut di atas yang harus dilakukan secara tunai kepada para Penggugat I dan II dalam perkara ini bila perlu dengan menyita semua kekayaan para Tergugat I, II dan III tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin VII telah menguraikan :

Halaman 46 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa uang sisa hasil pelelangan oleh para Tergugat I dan II tersebut sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) yang ditahan Tergugat I dan II tanpa alasan hukum yang sah tersebut harus turut diperhitungkan sebagai bagian tak terpisahkan dari kerugian materi para Penggugat I dan II tersebut di atas setiap tahunnya. Kerugian atau yang menjadi hak para Penggugat harus terus diperhitungkan sebagai satu kesatuan dari kerugian yang ditimbulkan para Tergugat I, II dan III selama perkara ini berproses sampai dengan adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, dimana khusus setiap keterlambatan pembayaran semua kerugian (materiil dan immateriil) yang dialami para Penggugat I dan II, maka jumlah/nilai kerugian materiil dan immateriil tersebut yang seharusnya dilipatgandakan setiap bulan menjadi 2 (dua) kali (2x) dari nilai/jumlah yang seharusnya dinikmati oleh para Penggugat I dan II tersebut.

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin VIII telah menguraikan :

Harga lelang tanah yang dibeli oleh Tergugat III INTAN MEGA NANDA, SH, sesungguhnya tidak wajar (sangat murah), bila dihubungkan dengan harga penjualan tanah pada umumnya berlaku. Hal tersebut menunjukkan adanya "penyalahgunaan keadaan" dari para Tergugat yang mempunyai posisi tawar lebih tinggi, baik ekonomis maupun pendidikan/statusnya, bila dibandingkan dengan posisi tawar para Penggugat I dan II, yang memang lebih rendah secara ekonomis maupun pendidikan. Bahwa jikalau ternyata Tergugat I, II, dan III tidak mau memenuhi kewajibannya tersebut diatas, maka mohon dengan hormat agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen melakukan penyitaan terhadap semua harta kekayaan para Tergugat I, II dan III untuk melunasi pembayaran kerugian tersebut yang menjadi tanggung jawab oleh para Tergugat I, II dan III kepada Penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam posita gugatannya poin IX telah menguraikan :

a. Bahwa akibat tindakan pengosongan dan atau penguasaan atas tanah dan bangunan milik para Penggugat I dan II yang dilakukan secara tidak sah oleh para Tergugat dan atau orang-orang suruhan oleh para

Halaman 47 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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 I, II dan III baik langsung maupun tidak langsung tersebut di atas telah mendatangkan kerugian materiil (maupun moril rasa takut dan malu) bagi para Penggugat I dan II tersebut yang sebagian kerugian materiilnya

- b. Kerugian immateriil berupa moril, rasa takut dan malu akibat tindakan para Tergugat tersebut jika dinilai setiap bulannya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), atau selama 5 tahun = 5 x 12 x Rp. 1.000.000.000,- = Rp. Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam petitum gugatannya poin 1.4 telah menguraikan :

Membatalkan penetapan harga lelang tanah dan bangunan di atasnya (seperti tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 2645, Surat Ukur tanggal 06 Maret 1998 No. 120.18.13.00060 tahun 1998 atas nama : TEGUH DWIKO PRIYONO) yang dilakukan oleh :

- PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk di Jakarta Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. Divisi SEMM Head Malang. Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk DSP Unit Pasar Besar, sekarang berkedudukan di Jln. MT. Hariyono Ruko Dinoyo Permai Kav. A-6 Kota Malang;
- Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementrian Keuangan RI. Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Cq. Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang berkedudukan di Jalan S. Supriadi No. 157 Malang (atau disingkat Kantor Lelang Negara / KLN-Malang. Karena harga tanah yang ditafsirkan oleh : TERGUGAT I cq. PT. BANK DANAMON Unit Dinoyo Kota Malang, yang berkedudukan di Jln. MT. Haryono Ruko Dinoyo Permai Kav. A.6 Kota Malang dan TERGUGAT II, Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DI MALANG, yang berkedudukan di jalan S. Supriadi No. 157 Malang, adalah;

Halaman 48 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



- 1) SANGAT TIDAK WAJAR karena bertentangan dengan harga tanah yang berlaku di pasaran pada umumnya pada saat itu;
- 2) Bertentangan dengan azas KEPATUTAN / KEPANTASAN;
- 3) Bertentangan dengan azas KEADILAN dan KESEIMBANGAN kepentingan antara Penggugat I dan II di satu pihak dengan para Tergugat I dan II maupun Tergugat III di pihak lain.

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam petitum gugatannya poin 1.5 telah menguraikan :

Membatalkan jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat I, II dan III karena para Tergugat I, II dan III telah melakukan penjualan tanah sengketa secara lelang, dengan cara menyalahgunakan keadaan para Penggugat I dan II, yang dalam posisi tawar yang lebih lemah dibandingkan dengan para Tergugat I, II dan III yaitu apa yang disebut misbruik van omstandigheden dalam jual beli tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam petitum gugatannya poin 1.6 telah menguraikan :

Menghukum para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, segera mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat I dan II dalam keadaan bebas tanpa ikatan hukum apapun;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam petitum gugatannya poin 1.7 menguraikan :

Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk secara bersama-sama membayar ganti kerugian kepada para PENGGUGAT I dan II tersebut di atas berupa kelebihan uang hasil lelang yang ditahan para Tergugat I, II dan III (meskipun penjualan lelang tanah sengketa dilakukan dengan tindakan yang disebut sebagai MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN (Penyalahgunaan keadaan) oleh para Tergugat I, II dan III yang mempunyai posisi tawar yang lebih kuat/tinggi dibandingkan posisi tawar dari para Penggugat I dan II yang jauh lebih lemah/rendah pada saat itu), yang pada mulanya meskipun hanya sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) tetapi karena ternyata kemudian uang tersebut

Halaman 49 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



tidak segera diberikan kepada para Penggugat I dan II sehingga menimbulkan kerugian yang harus diperhitungkan dengan perincian sebagai berikut:

a. Uang pokok 1 tahun = Rp. . 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah);

b. Bunga selama 1 tahun (12 bulan) $12 \times 2\% \times \text{Rp. } 49.108.377,-$
= Rp. 11.786.010,-

Tegasnya kerugian selama 1 tahun (uang pokok Rp. Rp. 49.108.377,- + bunganya Rp. 11.786.010,-) = Rp. 60.894.387,- (enam puluh juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh tujuh rupiah).

Dan karenanya kerugian yang dialami oleh para Penggugat I dan II selama 5 (lima) tahun menjadi = $5 \times \text{Rp. } 11.786.010,-$ = Rp. 58.930.050 + Rp. 49.108.377,- = Rp. 108.038.427,- (seratus delapan juta tiga puluh delapan ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah)

Menimbang, bahwa bila diperhatikan secara cermat posita gugatan Penggugat I, II pada Poin III, Poin IV, Poin V, Poin VI, Poin VII, Poin VIII, Poin IX, petitum gugatannya poin 1.4, poin 1.5, poin 1.6, poin 1.7, dapat ditarik kesimpulan bahwa gugatan Penggugat berada dalam dua sisi, antara lain : satu sisi menyatakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Negara atas permohonan Tergugat I (PT Bank Danamon Indonesia Tbk) tidak sah tetapi sisi lain Penggugat I, II menuntut agar uang hasil lelang tersebut diserahkan kepada Penggugat I, II karena ada sisa antara jumlah hutang Penggugat I, II dengan hasil penjualan lelang tanah yang menjadi jaminan hutang Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa dalam petitum Penggugat I, II pada bagian subsidair menyatakan Jikalau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan Hakim yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan menyatakan bahwa gugatan Penggugat bersifat alternative



tergantung pada pertimbangan Pengadilan, apabila salah satu terbukti maka petitum yang lain dikesampingkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I, II berbentuk alternative maka gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur sehingga eksepsi Tergugat I tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*) dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang selaku Tergugat II.
2. Bahwa sesuai Pasal 16 ayat (1) s.d. (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 93/2010) mengatur sebagai berikut:
 - 1) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap:
 - a. keabsahan kepemilikan barang;
 - b. keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; dan
 - d. dokumen kepemilikan kepada Pembeli.
 - 2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang ;
 - 3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang ;
3. Bahwa selain itu, dalam angka 5 Surat Pernyataan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (dhi. Tergugat I) No. B.352/ALU-MLG-SEMM/0413 pada intinya menyatakan bahwa apabila terdapat gugatan dari debitur ataupun pihak ketiga, merupakan tanggung jawab pihak BANK DANAMON ;
4. Bahwa sesuai uraian angka 2 dan 3 tersebut di atas, maka Para Penggugat telah salah untuk menarik KPKNL Malang sebagai pihak pada perkara *a quo*, mengingat Penjual cq. Tergugat I bertanggung

Halaman 51 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



jawab terhadap adanya gugatan atas pelaksanaan lelang objek sengketa perkara a quo ;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk mengabulkan eksepsi *error in persona* tersebut dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam gugatannya mempersoalkan sahnya jual beli tanah melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat II maka apabila Penggugat I, II menjadikan Tergugat II sebagai pihak tidak membuat gugatan Penggugat menjadi salah orang sehingga eksepsi ini tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka romawi II mendalilkan bahwa Para Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (dhi. Tergugat I) sebagaimana SHM No. 2645 a.n. Teguh Dwiko Priyono (dhi. Penggugat I) dan di atas tanah tersebut terdapat pula 2 (dua) bangunan rumah dan 2 (dua) bangunan kandang yang terletak di Dusun Bamban RT 02 RW 05 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Jawa Timur.
2. Bahwa mengingat objek sengketa merupakan sebidang tanah dan bangunan, maka Para Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa baik dalam posita maupun petitumnya, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi *karena suatu*

Halaman 52 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.

3. Bahwa selain itu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa Penggugat I, II dalam gugatannya telah menyebutkan sebidang tanah sebagaimana SHM No. 2645 a.n. Teguh Dwiko Priyono (dhi. Penggugat I) dan di atas tanah tersebut terdapat pula 2 (dua) bangunan rumah dan 2 (dua) bangunan kandang yang terletak di Dusun Bamban RT 02 RW 05 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Jawa Timur;

Menimbang, bahwa dalam SHM No. 2645 a.n. Teguh Dwiko Priyono yang terletak di Dusun Bamban RT 02 RW 05 Desa Asrikaton, Kecamatan Pakis Kabupaten Malang Jawa Timur telah disebutkan batas-batas tanah maka dengan menyebutkan SHM No. 2645 a.n. Teguh Dwiko Priyono maka Para Penggugat sudah menyebutkan batas-batas tanah yang dijadikan obyek perkara oleh Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat mengenai obyek perkara sudah jelas sehingga eksepsi Tergugat II tentang Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) tidak beralasan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I, II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam petitum 1.2 gugatan Penggugat I, II mendalilkan bahwa para Tergugat I dan II serta Tergugat III masing-masing di atas yaitu:

Halaman 53 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2.1. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk di Jakarta Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. Divisi SEMM Head Malang. Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk DSP Unit Pasar Besar, sekarang berkedudukan di Jln. MT. Hariyono Ruko Dinoyo Permai Kav. A-6 Kota Malang;
- 1.2.2. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementrian Keuangan RI. Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Cq. Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang berkedudukan di Jalan S. Supriadi No. 157 Malang;
- 1.2.3. INTAN MEGA NANDA, SH., bertempat tinggal di Jln. Bukit Cemara Tidar B-53 kemudian pernah pindah di Jln. Bukit Cemara Tidar A-31 Rt. 05 Rw. 09, Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang, tetapi terakhir sekarang ini pindah dan bertempat tinggal di Jln. Bukit Cemara Tidar E – 6/5 Rt. 04 Rw. 09 Kelurahan Karang Besuki Kecamatan Sukun Kota Malang Jawa Timur. BERSAMA-SAMA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*), yang merugikan hak dan kepentingan hukum para Penggugat I : TEGUH DWIKO PRIYONO dan Penggugat II : NINIK SRI LESTARI, tersebut di atas.

Menimbang, bahwa Tergugat I, II menyangkal dalil gugatan Pengugat I, II tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat I, II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P1&II-1, P1&II-1a sampai dengan P1&II-24 dan 3 (tiga) orang Saksi, masing-masing bernama M.Kolik, Darum, Supa'adi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-14;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-7, TII-8a, TII-8b, TII-8c, sampai dengan TII-12;

Halaman 54 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



Menimbang, bahwa dalam posita poin III gugatannya, Penggugat I, II mendalihkan bahwa benar, di kemudian hari terjadi kemacetan pembayaran kembali uang kredit (pinjaman / Para Penggugat sehingga pihak Tergugat I (PT. BANK DANAMON) telah melakukan pelelangan (penjualan di hadapan orang banyak dipimpin oleh pejabat lelang) untuk memperoleh uang, guna pembayaran hutang Para Penggugat yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu enam ratus duapuluh tiga rupiah). Oleh karenanya jikalau harga jual lelang tanah jaminan tersebut sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) (meskipun para penggugat sesungguhnya tidak menyetujui harga tersebut karena tidak sesuai dengan harga pasaran tanah yang berlaku pada umumnya) maka terdapat sisa uang harga lelang tanah yaitu sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) karena harga jual lelang tanah tersebut adalah sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) maka setelah dikurangi dengan hutang kredit para Penggugat yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus duapuluh tiga rupiah), sehingga masih terdapat sisa uang harga tanah sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah). Maka terlepas dari permasalahan hukum yang berkaitan dengan perbuatan pelelangan dan harga lelang tanah maupun jumlah hutang Penggugat I dan II yang hanya sebesar Rp. 145.891.623,- (seratus empat puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus duapuluh tiga rupiah) tersebut SEHARUSNYA uang sisa harga lelang tanah para Penggugat tersebut sebesar Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah) seharusnya SUDAH LANGSUNG DIBERIKAN KEPADA PENGGUGAT I dan II. Tetapi yang terjadi hal tersebut Tidak Dilakukan TERGUGAT I yaitu PT. BANK DANAMON, dan atau TERGUGAT II yaitu KANTOR LELANG NEGARA (di Malang) tersebut Akibat tindakan para Tergugat I dan II tersebut jelas merugikan hak para Penggugat, yang berlangsung selama sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun (sejak 19 April 2013 sampai dengan 19 April 2018);

Halaman 55 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 adalah risalah lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 yang menerangkan bahwa tanggal 19 April 2013 telah dilakukan lelang terhadap 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 26445 tanggal 07 Maret 1998, atas nama Teguh Dwiko Priyono Luas 1.128 M2, berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Asrikaton, Kecamatan pakis, Kabupaten Malang Nomor : 107/SKPT/2013 tanggal 18 Maret 2013 atas permintaan PT Bank Danamon berdasarkan perjanjian kredit Nomor : 000285/PK/02338/2100/00811 tanggal 05 Agustus 2011, Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor :3012/2011 tanggal 27 September 2011 dan akta pemberian hak tanggungan nomor :638/Pakis/V/2011 tanggal 26 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 adalah risalah lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 yang menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor: B. 353/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 04 april, tetang perincian hutang debitor yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Devisi Self Employed Mass Market Asset Liquidation Unit Manager Malng adalah sebagai berikut outstanding Rp. 90.000.000,00, bunga Rp. 55.891.623,00 : jumlah Rp. 145.891.623,00 (seratus empat pulh lima juta selapan ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 adalah risalah lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 yang menerangkan bahwa hasil bersih lelang ini disetorkan kepada penjual untuk dibayarkan kepada yang berhak;

Menimbang, bahwa bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 adalah risalah lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 yang menerangkan bahwa 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 26445 tanggal 07 Maret 1998, atas nama Teguh Dwiko Priyono Luas 1.128 M2, berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Asrikaton, Kecamatan pakis, Kabupaten Malang telah dibeli oleh Intan Mega Nnda Sarjana Hukum, NIK 3573046111900003 dengan harga Rp. 195.000.000,00;

Menimbang, bahwa Pasal 30 huruf c PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016

Halaman 56 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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

TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG menjelaskan bahwa Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang;

Menimbang, bahwa bila merujuk kepada Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II cetakan ke-5 Mahkamah Agung RI tahun 2004 menegaskan bahwa pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah pihak ke-tiga yang mengaku sebagai miliknya (baik pemegang hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai termasuk hak tanggungan dan hak sewa) dan penyewa yang obyeknya bukan tanah;

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan antara Pasal 30 huruf c PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG dengan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II cetakan ke-5 Mahkamah Agung RI tahun 2004 maka yang dimaksud pihak ketiga adalah Pasal 30 huruf c PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG adalah pihak ke-tiga yang mengaku sebagai miliknya (baik pemegang hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai termasuk hak tanggungan dan hak sewa) dan penyewa yang obyeknya bukan tanah yang tidak ikut sebagai pihak dalam perjanjian dengan pihak pemegang hak tanggungan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat I, II mendalilkan bahwa Penggugat I, II sebagai pihak perjanjian Kredit antara Penggugat I, II dengan Tergugat I maka Penggugat I, II bukan pihak ketiga sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 30 huruf c PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II bukan pihak ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 30 huruf c PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016

Halaman 57 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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

TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG maka Penggugat I, II hanya berhak membayar hutang Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II tidak sebagai pihak ketiga dalam perkara ini Penggugat I, II tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan sebagai pihak ketiga dalam perkara gugatan terhadap eksekusi hak tanggungan atau gugatan terhadap lelang obyek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Pasal 4 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG menjelaskan bahwa Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;

Meimbang, bahwa terhadap 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 26445 tanggal 07 Maret 1998, atas nama Teguh Dwiko Priyono Luas 1.128 M2, berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Asrikaton, Kecamatan pakis, Kabupaten Malang telah dilelang dan dibeli oleh Intan Mega Nnda Sarjana Hukum, NIK 3573046111900003 dengan harga Rp. 195.000.000,00 maka gugatan Penggugat I, II untuk membatalkan jual beli tanah tersebut tidak dapat dikabulkan sehingga Tergugat II dan Tergugat III tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I, II untuk membatalkan jual beli tanah tersebut tidak dapat dikabulkan maka segala petitum Penggugat I, II yang berkaitan dengan pembatalan jual beli tanah yang dilakukan melalui lelang tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat I, II yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum karena tidak menyerahkan uang sisa penjual tanah melalui lelang kepada Penggugat I, II akan dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabanya poin 7 positanya menyatakan bahwa menjawab posita angka III dan VII, benar lelang eksekusi hak tanggungan terjual dengan harga lelang tertinggi sebesar Rp. 195000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), namun Tergugat I membantah, menolak dan menyatakan tidak benar jika masih ada sisa uang hasil penjualan lelang tersebut sebesar Rp. 49.108377,- (empat

Halaman 58 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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

puluh Sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) yang harus diserahkan kepada Para Penggugat;

Oleh karena secara tegas Tergugat I membantah dalil Para Penggugat mengenai sisa uang tersebut diatas sebagaimana dalam posita angka III dan VII, maka kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil tersebut;

Menimbang, bahwa bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 adalah risalah lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 yang menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor: B. 353/ALU-MLG-SEMM/0413 tanggal 04 April, tetang perincian hutang debitor yang dibuat oleh PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Devisi Self Employed Mass Market Asset Liquidation Unit Manager Malang adalah sebagai berikut outstanding Rp. 90.000.000,00, bunga Rp. 55.891.623,00 : jumlah Rp. 145.891.623,00 (seratus empat pulh lima juta selapan ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 dapat disimpulkan bahwa hutang Penggugat I, II ketika akan dilakukan lelang sebesar Rp. 145.891.623,00 (seratus empat pulh lima juta selapan ratus Sembilan puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa bukti PI&II-13, TI-13, TII-2 adalah risalah lelang No. 446/2013 tanggal 19 April 2013 yang menerangkan bahwa 1 (satu) bidang tanah Sertifikt Hak Milik/SHM Nomor 26445 tanggal 07 Maret 1998, atas nama Teguh Dwiko Priyono Luas 1.128 M2, berikut bangunan di atasnya terletak di Desa Asrikaton, Kecamatan pakis, Kabupaten Malang telah dibeli oleh Intan Mega Nnda Sarjana Hukum, NIK 3573046111900003 dengan harga Rp. 195.000.000,00;

Menimbang, bahwa apabila hutang Penggugat I, II pada saat akan dilakukan lelang sebesar Rp. 145.891.623,00 dan karena harga tanah yang dilelang . sebesar Rp. 195.000.000,00 maka ada kelebihan harga tanah sebesar Rp. 49.108377,- (empat puluh Sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) yang harus diserahkan kepada Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti TI-14 yaitu Copi dari Print out mutasi rekening Teguh Dwiko Priyono No.rek. 003528713195, yang menerangkan bahwa Tergugat I memasukkan uang

Halaman 59 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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

hasil lelang terhadap tanah ke rekening Penggugat I (Teguh Dwiko Priyono No.rek. 003528713195) dan selanjutnya melakukan pembayaran setiap bulan sampai tanggal 15 Januari 2018 yang membuat semua uang hasil lelang menjadi habis;

Menimbang, bahwa Tergugat I seharusnya tidak memasukkan uang hasil lelang tersebut ke rekening Penggugat I tetapi langsung membayar semua hutang Penggugat I dan menyerahkan sisa uang tersebut kepada Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I tidak menyerahkan uang sisa pembayaran hutang Penggugat I, II kepada Penggugat I, II sebesar Rp. Rp. 49.108377,- (empat puluh Sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) adalah perbuatan yang tidak melakukan kewajiban hukumnya yang mengakibatkan Penggugat I, II menderita kerugian;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak melakukan kewajiban hukumnya dan membuat Penggugat I, II mengalami kerugian maka Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Penggugat I, II menderita kerugian sejumlah Rp. . 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bunga yang diajukan Penggugat I, II, Pengadilan mempertimbangkan bahwa karena bunga tersebut tidak diperjanjikan maka bunga tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak menyerahkan uang sisa pembayaran hutang Penggugat I, II kepada Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa Perbuatan Tergugat I telah merugikan Penggugat I, II sejumlah Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) maka Tergugat I dihukum untuk membayar sejumlah Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh rupiah) kepada Penggugat I, II;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian immateril, kerugian kenikmatan tidak bisa dinilai dengan uang maka kerugian immateriil tidak dikabulkan;

Halaman 60 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)



Meinimbang, bahwa terhadap petitum tentang sita jaminan karena dianggap tidak ada hal yang mendesak dan selama persidangan Pengadilan tidak ada meletakkan sita jaminan maka petitum tentang sita jaminan tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I, II dikabulkan sebagian dimana yang melakukan Perbuatan melawan hukum Tergugat I maka Tergugat I dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

Mengingat, Pasal 30 huruf c PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, HIR dan Pasal 1365KUHPerduta dan serta ketentuan – ketentuan hukum lainnya ;

M E N G A D I L I :

Dalam EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat I , Tergugat II , tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat I, Penggugat II dikabulkan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar sisa harga lelang tanah kepada Penggugat I, II sejumlah Rp. 49.108.377,- (empat puluh sembilan juta seratus delapan ribu tigaratus tujuh puluh tujuh rupiah);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.791.000,- (dua juta tujuh ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II untuk selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen pada hari Senin, tanggal 17 September 2018, oleh NUNY DEFIARY,S.H., sebagai Hakim Ketua, YOEDI ANUGRAH PRATAMA,S.H.,MH dan EDI ANTONNO,S.H.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rr. DHESSY IKE A. AMd.Ak,SH,MHum. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepanjen,

Halaman 61 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri Penggugat I Penggugat II dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat

I, kuasa Tergugat II dan Tergugat III ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YOEDI ANUGRAH PRATAMA, S.H.MH

NUNY DEFIARY, S.H

EDI ANTONNO, S.H.MH

Panitera Pengganti,

Rr. DHESSY IKE A. AMd.Ak, SH, MHum.

Perincian ongkos perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Panggilan sidang	Rp 1.145.000,-
4. Pemeriksaan setempat	Rp. 1.530.000,-
5. PNBP	Rp. 25.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,- +
Jumlah	Rp. 2.791.000,-

Halaman 62 dari 62 Putusan Nomor 78/Pdt.G/2018/PN Kpn

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)

Halaman 62