



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 176 / Pdt / 2015 / PT SMG.

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut terhadap perkara gugatan antara:-----

**PUDJI SANTOSA alias HOO DJING KWAN**:-----

Wiraswasta, beralamat di Jl. A. Yani no .200. RT.003,RW.005, Kel Kedungsari Kec . Magelang Utara, Kota Magelang, dengan surat kuasa khusus tertanggal, Magelang 15 November 2013 terdaftar di kepaiteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 18 November 2013 Nomor: 61/XI/2013 memberi kuasa kepada:-----

1. BAMBANG TJATUR ISWANTO,SH.MH., 2. LILIS SRI RAHAYU KURNIAWATI,SH. para Advokat yang berkantor “ **BAMBANG TJATUR ISWANTO DAN REKAN** “ Jl. Sunan Kalijogo No.1 Kota Magelang, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili Pemberi Kuasa untuk mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 November 2014 Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN.Mgl. dalam hal ini Pemberi Kuasa memilih domisili hukum pada kantor kuasanya, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT**;-----

## MELAWAN

1. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG Cq KETUA PANITIA LELANG KPKNL**, berkantor di Jl. Imam Bonjol No. 1 D, Semarang; -----

Dengan surat kuasa khusus tanggal Jakarta 27 Desember 2013 No.SKU-388/MK.1/2013 didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 25 Maret 2014 No. 10/11-2014 memberi kuasa kepada: Dr.Indra Surya ,SH.LL.M, Didik Hariyanto,SH.MM, Rakhmat Mahsan, Limar Marpaung, SH, Sigit Bayuadi, Arif Purwadi Satriyono, SH, Nizar Yudhistira, Prita Anindya, SH , Yayuk Muji Rahayu, SH, Arif Effendi, Eko Budi Syaifudin, Erny Rianawati , seluruhnya adalah Pegawai Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Jalan Imam Bonjol No I D Semarang ,BKN

Hal 1 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Lantai 4 secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, mewakili Pemberi Kuasa, dalam peradilan tingkat banding dalam perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 November 2014 Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN. Mgl. untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I** ;-----

## 2. **PT. BANK MEGA Tbk, KANTOR PUSAT JAKARTA Cq PT.BANK**

**MEGA Tbk, KANTOR CABANG MAGELANG**, Beralamat di Jl. Jend Sudirman No. 139, Kota Magelang.

Dengan surat kuasa khusus tertanggal Jakarta 29 November 2013 Nomor: SK.187/DIRBM-LI/13 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 2 Januari 2014 Nomor: 03 / I / 2014 memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, SH, Tuti Andayani sebayang, SH, Tunggul Tambunan, SH, Suciati Eka Pertiwi, SH, Steven Albert, SH, Djoko Seno Nugroho, SH, Ferry Edward M.Gultom, SH, Erwin Yanuarto, SH, Erza Besari Putra, SH. bertindak selaku karyawan PT. BANK MEGA Tbk, berkantor Pusat di Menara Bank Mega Lantai 15, Jl.Kapten P. Tendean Kav.12-14A Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, mewakili Pemberi Kuasa, dalam peradilan tingkat banding dalam perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 November 2014 Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN. Mgl. untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II /SEMULA TERGUGAT II** ;-----

### **Pengadilan Tinggi Tersebut :-----**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Pembanding / Semula Penggugat, telah mengajukan gugatan tertanggal Magelang 18 November 2013 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 18 November 2013 Nomor: 39 /Pdt.G/2013 /PN.Mgl.yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

Hal 2 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa **PENGUGAT** adalah seorang Pengusaha di Magelang yang bergerak dalam bidang usaha bengkel sepeda motor dan sparepart cukup maju dan berkembang. -----

2. Bahwa oleh karena itu pada hari Rabu, tanggal 7 Maret 2012 Pihak **PENGUGAT** sangat membutuhkan modal usaha untuk mengembangkan usahanya maka meminjam uang di **TERGUGAT. II**, dengan Akta Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (**MEGA UKM**) Nomor 128/PK.UKM.TL.FL/MGL/2012 sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus satu juta rupiah) untuk fasilitas Term Loan dan sebesar Rp 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) untuk fasilitas Fixed Loan untuk jangka waktu selama 84 bulan sampai dengan 7 Maret 2019.-----

3. Bahwa dalam pemberian kredit tersebut diatas antara Pihak **PENGUGAT** dengan Pihak **TERGUGAT. II**, untuk jangka waktu 84 bulan sampai dengan 7 Maret 2019, dengan jaminan : -----

- Tanah dan Bangunan dengan sertifikat HM No. 1838, seluas 24 m2, yang terletak di Kel. Magersari, Kec. Magelang Selatan, Kota Magelang;
- Tanah dan Bangunan dengan sertifikat HM No. 1839, seluas 24 m2, yang terletak di Kel. Magersari, Kec. Magelang Selatan, Kota Magelang;
- Tanah dan Bangunan dengan sertifikat HM No. 1840, seluas 24 m2, yang terletak di Kel. Magersari, Kec. Magelang Selatan, Kota Magelang;

Kesemuanya atas nama **PUDJI SANTOSA alias HOO DJING KWAN/ PENGUGAT**, mohon selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

4. Bahwa pada Senin, tanggal 29 April 2013, antara Pihak **PENGUGAT** dengan Pihak **TERGUGAT. II** telah mengadakan Perjanjian Perubahan ke I (Satu) terhadap Perjanjian Kredit Mega UKM dengan Nomor : 011/ADD-PK.KUK.TL.FL/MGL/13, untuk restrukturisasi fasilitas kredit Pihak **PENGUGAT** menjadi berhutang sebesar Rp 293.598.275.51 (Dua ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh lima point lima puluh satu rupiah) untuk fasilitas Term Loan Kredit Usaha Kecil (TL-KUK) dan sebesar

Hal 3 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Rp 195.732.985,2,- (Seratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga rupiah point tujuh puluh satu rupiah) untuk fasilitas Fixed Loan Kredit Usaha Kecil (FL-KUK), untuk selama jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan sampai dengan 29 April 2023, dengan jaminan sama yaitu **OBJEK SENGKETA**. -----

5. Bahwa pada tahun 2013 karena adanya kesulitan dalam bisnis **PENGUGAT** tidak dapat mengembalikan pinjaman kepada **TERGUGAT. II** dengan tidak melakukan pembayaran angsuran selama 3 bulan, sehingga disepakati Pihak **PENGUGAT** dengan Pihak **TERGUGAT. II** untuk melakukan penjualan obyek sengketa sendiri untuk melakukan pelunasan agar tidak masuk lelang. -----
6. Bahwa yang membuat **PENGUGAT** terkejut lagi ketika ada semua **OBJEK SENGKETA** yang masih ada di tangan **TERGUGAT. II** akan dilakukan lelang pada hari Jumat, tanggal 22 Nopember 2013 di ruang rapat KPKNL Semarang (GKN II lantai IV) Jl. Imam Bonjol No. 1 D Semarang/**TERGUGAT. I**. -----
7. Bahwa dengan perbuatan **TERGUGAT. II** yang telah menyerahkan semua **OBJEK SENGKETA** kepada **TERGUGAT. I** untuk dilakukan lelang merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa adanya Surat Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Magelang seperti yang disebut dalam pasal 1365 KUH Perdata yang mengakibatkan kerugian bagi **PENGUGAT**, seperti keluarnya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201.K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa penjualan objek jaminan tanpa melalui Pengadilan merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" -----
8. Bahwa oleh karena itu pantas dan layak secara hukum, **PARA TERGUGAT** yang telah mempunyai itikat buruk tersebut untuk dihukum membayar ganti rugi kepada **PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas sebagian obyek sengketa, adapun kerugian yang ditimbulkan meliputi :
  - a. Kerugian materiel, yaitu Honor untuk Lawyer/Advokat mewakili **PENGUGAT** didalam mengurus obyek sengketa, mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Magelang sebesar yaitu = Rp. 250.000.000,- ( Dua ratus lima puluh juta rupiah ).-----

Hal 4 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian immaterial berupa perasaan malu **PENGGUGAT** kepada masyarakat di lingkungannya yang dianggap sebagai orang yang tidak bayar utang dan seringnya didatangi petugas dari **TERGUGAT**.  
II sebesar Rp 1.000.000. 000,- ( Satu milyar rupiah ) .-----

9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan atas putusan ini maka **PARA TERGUGAT** patut ditetapkan membayar uang dwangsom kepada **PENGGUGAT** apabila lalai dan atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini yaitu setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,00 ( Satu juta rupiah ) sampai dipenuhinya seluruh isi putusan tersebut kepada **PENGGUGAT**.

10. Bahwa **PENGGUGAT** khawatir dan ada dugaan atas perbuatan **PARA TERGUGAT** tidak melaksanakan isi putusan nantinya dalam perkara ini, **PENGGUGAT** mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk melakukan sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) atas tanah dan bangunan milik **TERGUGAT.II** di Jl. Jend. Sudirman No. 139, Kota Magelang.-----

11. Bahwa tidak berlebihan pula **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbar Bij Vooraad) meskipun **PARA TERGUGAT** melakukan upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas **PENGGUGAT** mohon kepada yang Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk memanggil, menghadirkan **PARA TERGUGAT** serta memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut: -----

**DALAM KONPENSI**-----

**A. PRIMAIR** :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) atas tanah dan bangunan milik **TERGUGAT.II** di Jl. Jend. Sudirman No. 139, Kota Magelang. -----

Hal 5 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum semua obyek sengketa yaitu sertifikat HM No. 1838, seluas 24 m2, HM No.1839, seluas 24 m2 dan HM No.1840, seluas 24 m2 adalah milik sah dari **PENGUGAT**.-----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa **TERGUGAT.I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah melakukan lelang atas semua obyek sengketa tanpa adanya Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Magelang tanpa alas hak yang sah, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata ; -----
5. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 1.250.000.000,- ( Satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah ) kepada **PENGUGAT** secara tunai;-----
6. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- ( Satu juta rupiah ) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini ;-----
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( **UIT VOERBAAR bij VOORAAD** ) meskipun ada upaya hukum **VERZET**, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;-----
8. Menghukum kepada **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

### B. SUBSIDAIR -----

Apabila Pengadilan Negeri Magelang berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. ( Ex Aequo et bono );-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding I/Semula Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

#### DALAM EKSEPSI:-----

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.;-----

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena Tidak Menarik Pembeli Lelang (Joseph Antonio Tambunan) dalam Perkara *A Quo*. -----
  - a. Bahwa 3 (tiga) bidang tanah atas nama Pudji Santosa (Penggugat) yakni SHM No. 1838, SHM No. 1839, dan SHM No. 1840 telah dilaksanakan lelangnya pada tanggal 16 Desember 2013 dan telah laku terjual berdasarkan Risalah Lelang No. 1977/2013;-----

Hal 6 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa pihak yang membeli tanah dimaksud yakni Joseph Antonio Tambunan telah ditunjuk secara sah oleh Pejabat Lelang sebagai pembeli/pemenang lelang dan telah memenuhi prosedur dengan menyelesaikan seluruh biaya-biaya yang dipersyaratkan dalam ketentuan perundang-undangan;-----

c. Bahwa dengan demikian, pembeli lelang selaku pihak yang berhak atas tanah SHM No. 1838, SHM No. 1839, dan SHM No. 1840, tentu merupakan pihak yang juga berkepentingan terhadap perkara *a quo*;-----

d. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara, meskipun Penggugat diberikan kewenangan menentukan siapa saja yang ditarik dalam gugatannya, namun dengan tidak diikutsertakannya pembeli lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dan akan mengakibatkan jawaban Para Tergugat juga menjadi tidak sempurna; -----

e. Bahwa oleh karena telah terjadi peralihan hak atas tanah dimaksud kepada pembeli lelang, maka sudah seharusnya Penggugat mengikutsertakan pembeli lelang dalam gugatan *a quo*, mengingat dalam petitum gugatannya, Penggugat menyatakan tanah tersebut miliknya dan menyatakan tindakan pelelangan yang dilakukan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;-----

f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena secara formal masih ada pihak-pihak yang belum diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*.;-----

### 2. Eksepsi Tergugat I Dikeluarkan Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo.-

a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan tindakan Tergugat I yang melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat, tindakan pelelangan tersebut telah merugikan Penggugat. -----

b. Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II menjamin akan bertanggungjawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat II tanggal 20 Agustus 2013.

Hal 7 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010.tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;-----

- c. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat I tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat II menjamin membebaskan Tergugat II dari segala gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

## DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.-----
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat I. -----
3. Bahwa KPKNL Semarang (Tergugat I) adalah institusi pemerintah penyelenggara jasa pelelangan yang melayani permohonan pelelangan dari Penjual baik lelang non eksekusi maupun lelang eksekusi. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I harus memenuhi legalitas formal objek dan subjek lelang yakni suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. -----
4. Bahwa salah satu jenis lelang eksekusi yang dapat dilaksanakan oleh Tergugat I yakni lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. -----

Hal 8 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 5 PMKN No. 99/PMK.06/2010: -----

*“Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.”-----*

5. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat berupa SHM No. 1838, SHM No. 1839, SHM No. 1840 kepada Tergugat I dengan surat Nomor: 0157/COLL/Semarang/SPL/XI/2013 tanggal 27 Nopember 2013 sebagai akibat wanprestasi (cedera janji) yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II dalam hal pemenuhan kewajiban sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor: 128/PL.UKM.TL.FL/MGL/2012 tanggal 7 Maret 2012 jo Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 011/ADD.PK.KUK.TL.FL/MGL/13 tanggal 29 April 2013.-----
6. Bahwa walaupun Penggugat secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat II tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan antara lain: -----
  - a. Surat Peringatan I Nomor: 231/MGL-LENDING/12 tanggal 10 November 2012; -----
  - b. Surat Peringatan II Nomor: 504/MGL-LENDING/12 tanggal 26 Desember 2012; -----
  - c. Surat Peringatan III Nomor: 032/MGL-COLL/13 tanggal 01 Februari 2013.-----

Hal 9 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan diampirkannya surat-surat peringatan dari Tergugat II kepada Penggugat, telah menunjukkan sekaligus membuktikan bahwa Penggugat telah cedera janji (wanprestasi) dengan tidak mengindahkan peringatan dari Tergugat II untuk melakukan pembayaran angsuran kredit, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk melakukan penjualan barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum. -----

Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

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

8. Bahwa kewenangan Tergugat II dalam melakukan penjualan barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum tersebut didasarkan pada janji/hak yang diberikan oleh Penggugat selaku Pemberi Hak Tanggungan kepada Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 62/2012 tanggal 11 Mei 2012 yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 00348/2012 tanggal 30 Mei 2012, yang memiliki irah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"* yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan pengadilan. -----

Klausul halaman 8 APHT No. 62/2012:

*"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama: a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian."*

Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan:

Hal 10 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) "Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan per- undang-undangan yang berlaku."

(2) "Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA."

(3) "Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

9. Bahwa menindaklanjuti permohonan lelang dari Tergugat II dimaksud, Tergugat I selanjutnya memeriksa kelengkapan berkas pendukung lelang, antara lain: -----

- salinan/fotocopy perjanjian kredit;
- salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
- salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
- salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
- salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
- salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
- surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan.

10. Bahwa mengingat berkas permohonan lelang Tergugat II tersebut telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor: S-3573/WKN.09/KNL.01/2013 tanggal 2 Desember 2013.

11. Bahwa untuk memenuhi asas publisitas, Tergugat II telah melakukan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan

Hal 11 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor: 93/Pdt/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

yakni :-----

a. Pengumuman pertama melalui selebaran tanggal 24 Oktober 2013;  
dan-----

b. Pengumuman kedua melalui surat kabar harian Wawasan yang  
terbit pada tanggal 8 November 2013.-----

12. Bahwa selain itu, Tergugat II juga telah memberitahukan rencana  
pelelangan kepada Penggugat selaku pemilik jaminan dengan surat  
Nomor: 053/COLL/SMG/SPJL/XII/2013 tanggal 3 Desember 2013  
hal Pemberitahuan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang.-----

13. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Desember 2013, pelelangan  
atas barang jaminan milik Penggugat dilaksanakan, dan dalam  
pelelangan tersebut terdapat pihak yang mengajukan penawaran  
tertinggi yakni Joseph Joseph Antonio Tambunan berdasarkan  
Risalah Lelang No. 1977/2013.-----

14. Bahwa Joseph Antonio Tambunan telah memenuhi kewajibannya  
dengan melakukan pembayaran lelang, maka sebagai pembeli yang  
beritikad baik secara hukum berhak mendapatkan suatu  
perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung  
No. 323/K/Sip/1968 yang menyatakan *"suatu lelang yang telah  
dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta  
dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang  
tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang  
beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum."* -----

15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti jelas tindakan Tergugat I  
melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat  
adalah telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang  
berlaku. Dengan demikian, Risalah Lelang No. 1977/2013 tanggal  
16 Desember 2013 adalah sah dan benar serta sempurna  
mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak, sehingga tidak bisa  
dibatalkan atau tidak bisa dinyatakan cacat, sehingga perbuatan  
melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat  
harus ditolak karena tidak dapat dibuktikan unsur-unsur mana yang  
dilanggar oleh Tergugat I tersebut. Hal ini sebagaimana disebutkan  
dengan tegas dalam ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang  
Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman  
100 yang dengan tegas menyatakan **"bahwa suatu pelelangan**

Hal 12 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku

tidak dapat dibatalkan.”-----

16. Bahwa mengingat Tergugat I tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat, maka sangatlah berdasarkan hukum apabila tuntutan ganti rugi ditolak seluruhnya. Selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian yang jelas dan masuk akal serta dasar hukum yang tidak jelas. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sp/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa: *“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”*-----
17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 7 halaman 3 gugatan yang pada pokoknya menyatakan pelelangan yang dilakukan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa adanya Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri (fiat eksekusi pengadilan) sebagaimana dalam Yurisprudensi No. 3201.K/Pdt/1984.
18. Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak didukung dengan alasan hukum yang kuat karenanya harus ditolak oleh majelis hakim, dengan alasan sebagai berikut: -----
- a. Bahwa lelang atas barang jaminan milik Para Pembanding/Pelawan merupakan jenis lelang eksekusi hak tanggungan sehingga pelaksanaannya tunduk pada ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“UU Hak Tanggungan”).-----
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUHT, apabila Debitor cedera janji, maka pemegang hak tanggungan *incasu* Tergugat II dapat menjual objek hak tanggungan dengan kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan *incasu* Penggugat.-----
- c. Bahwa kewenangan menjual lelang tersebut didasari pada adanya janji / kuasa yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan yang dicantumkan dalam akta

Hal 13 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT yakni janji bahwa pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.-----

- d. Bahwa pemberian kewenangan untuk menjual sendiri atas objek hak tanggungan melalui pelelangan ini sesuai dengan tujuan dibentuknya UUHT. Penjelasan umum UUHT angka 9 menyatakan bahwa salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya jika debitor cedera janji. -----
- e. Bahwa walaupun ketentuan tentang eksekusi telah diatur secara umum dalam Hukum Acara Perdata, dipandang perlu memasukkan secara khusus eksekusi hak tanggungan yang mengatur lembaga *parate* eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan 258 Rbg ke dalam UUHT, sehingga dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang berfungsi sebagai surat bukti adanya pembebanan hak tanggungan juga dibubuhkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*vide* Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT).-----
- f. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut dan dilihat dari tujuan dibentuknya UUHT, maka dapat disimpulkan bahwa pasal 6 UUHT dan pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT sudah jelas memberi hak kepada pemegang hak tanggungan untuk melaksanakan hak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri obyek hak tanggungan dan dalam hal Debitor cedera janji, maka pemegang hak tanggungan dapat melakukan *parate* eksekusi yaitu menjual atas kekuasaannya sendiri tanpa persetujuan Ketua Pengadilan.-----
- g. Bahwa terkait dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3210K/Pdt/1984, dapat Tergugat I tegaskan, UUHT dibentuk setelah putusan Mahkamah Agung No. 3210K/Pdt/1984, maka dapat diartikan bahwa praktek eksekusi yang hak tanggungan yang selama ini mengacu pada putusan Mahkamah Agung tersebut, setelah berlakunya UUHT dapat mengikuti norma hukum yang diatur dalam Pasal 6 dan pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT yang telah memberikan hak eksekusi sendiri atas objek hak tanggungan.

Hal 14 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apalagi putusan Mahkamah Agung tersebut bukanlah norma hukum yang bersifat umum melainkan hanya mengikat para pihak berperkara saja, sedangkan UUHT merupakan norma hukum yang mengikat secara umum.-----

- h. Bahwa dengan demikian, yurisprudensi yang didalilkan Penggugat sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman mengingat saat ini pertumbuhan perekonomian di Indonesia berkembang sangat pesat sehingga membutuhkan lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan yakni *parate* eksekusi sebagaimana diatur dalam UUHT.-----
- i. Bahwa dengan demikian, keberatan Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat yang tidak sah karena tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3210K/Pdt/1984, harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.--
19. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas petitum Penggugat yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).-----
20. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat menyesatkan dan harus ditolak oleh Majelis Hakim karena permohonan putusan serta merta tersebut tanpa disertai dengan jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa. Hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa **“setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”**.
21. Bahwa dengan demikian jelas bahwa permohonan putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya. -----

Hal 15 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat I yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:-----

### Dalam Eksepsi:-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I cukup beralasan dan patut diterima;---
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

### Dalam Provisi:-----

- Menolak permohonan provisi Penggugat.-----

### Dalam Pokok Perkara:-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul; ---  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding II/Semula Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI-----

#### I. GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG BERSIFAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).-----

01. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ***aquo*** nyata-nyata mengandung unsur kurang pihak (***plurium litis consortium***) karena Penggugat tidak menarik PEMENANG LELANG / PEMBELI LELANG yang membeli Obyek Sengketa, selaku Pihak TERGUGAT dalam perkara *aquo*;-----
02. Bahwa sebagaimana pendapat dari ahli Hukum Perdata M. YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 117 alinea kedua menjelaskan sebagai berikut:-----

**“Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan**

Hal 16 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak dan pada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai tergugat, memberi jaminan kepada Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat *plurium litisconsorsium* “.

Halmana dikonstatir dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438/SIP/1980** tertanggal **22 Maret 1980** yang menyatakan

**“untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima”**-----

03. Bagaimana mungkin Para Penggugat tidak menarik **PEMENANG LELANG / PEMBELI LELANG yang membeli Obyek Sengketa melalui mekanisme lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I atas permohonan Tergugat II ??????**-----

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang yang yang diterbitkan oleh Tergugat I, Pihak-Pihak yang terlibat secara langsung dalam proses penjualan obyek sengketa melalui mekanisme lelang di kantor Tergugat I (KPKNL Semarang) adalah sebagai berikut : -----

- a) PT. Bank Mega, Tbk. selaku Pemohon / Penjual Lelang (*incassu* Tergugat II); -----
- b) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang / KPKNL Semarang (*incassu* Tergugat I) selaku Pelaksana Lelang; dan
- c) Pemenang Lelang selaku Pembeli Lelang atas Obyek Sengketa;

04. Bahwa saat ini **ketiga sertifikat atas Obyek Segketa telah dikuasai oleh Pemenang Lelang / Pembeli Lelang** sehingga Pemenang Lelang / Pembeli Lelang sebagai Pihak yang saat ini menguasai sertifikat Obyek Segketa harus ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *aquo* karena mereka terlibat dan atau terkait langsung dengan penjualan lelang atas Obyek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat.-----

Fakta hukum tersebut diatas tidak bisa diartikan lain bahwa semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan lelang atas Obyek Sengketa termasuk Pemenang Lelang / Pembeli Lelang harus turut tunduk dan patuh pada putusan perkara *a-quo*. Sehingga Pemenang

Hal 17 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang / Pembeli Lelang wajib ditarik / dimasukkan sebagai Pihak

Tergugat dalam perkara *aquo*.-----

Bahwa, dengan **TIDAK DITARIKNYA PEMENANG LELANG / PEMBELI LELANG** sebagai salah satu pihak dalam perkara *aquo* berakibat **Gugatan Penggugat menjadi KURANG PIHAK**. Sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima. -----

Berdasarkan fakta hukum, data dan uraian diatas, Tergugat II mohon kepda Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak (*Plurius Litis Consortium*).-----

## **II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (OBSCUURLIBEL).**-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah cacat formil karena dalil-dalil gugatannya baik positanya maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap, bias dan kabur (*obscuur libel*), hal mana terlihat jelas pada hal-hal sebagai berikut :-----

### **A. PENGGUGAT TIDAK MENYEBUTKAN DENGAN JELAS DAN TERANG BAHKAN SALAH MENYEBUTKAN IDENTITAS OBYEK SENGKETA.**-----

01. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;-----

02. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat karena tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur*) khususnya pada hal-hal sebagai berikut :-----

- **Posita nomor 3 (tiga) huruf c** yang pada intinya menyatakan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II telah terikat dalam Perjanjian Kredit dengan agunan / jaminan kredit salah satunya adalah **SHM No. 1840 seluas 24 m2 yang terletak di Kelurahan Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang**;-----

Hal 18 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat **Posita nomor 3 (tiga) huruf c** tersebut karena **TERGUGAT II TIDAK PERNAH TERIKAT DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN PENGGUGAT DENGAN AGUNAN / JAMINAN KREDIT BERUPA SHM NO. 1840 SELUASA 24 M2 (DUA PULUH EMPAT METER PERSEGI) YANG TERCATAT ATAS NAMA PUDJI SANTOSO alias HOODJING KWAN, TERLETAK DI KELURAHAN MAGERSARI, KECAMATAN MAGELANG SELATAN, KOTA MAGELANG ;**-----

B. **PENGGUGAT JUGA TIDAK MENYEBUTKAN DENGAN JELAS DAN TERANG IDENTITAS RISALAH LELANG YANG MENJADI DASAR GUGATANNYA:**-----

01. Bahwa Gugatan Penggugat semakin tidak Jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur*), manakala Penggugat juga TIDAK MENYEBUTKAN IDENTITAS RISALAH LELANG, dimana dalam **Gugatan Penggugat posita nomor 6 (enam) dan posita nomor 7 (tujuh)** Penggugat mendalilkan bahwa Lelang yang dilaksanakan pada tanggal 22 Nopember 2013 oleh Tergugat I (KPKNL Semarang) adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada Surat Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Magelang;-----
02. Bahwa dalil gugatan Penggugat **Gugatan Penggugat posita nomor 6 (enam) dan posita nomor 7 (tujuh)** tersebut samasekali tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang jelas serta **sangat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur*) karena hal-hal sebagai berikut ;**-----
  - Risalah Lelang tanggal berapa ? -----
  - Risalah Lelang nomor berapa ?-----
  - Risalah Lelang yang Pembeli / Pemenang lelangnya siapa?
  - Risalah Lelang atas Jaminan Kredit Sertifikat Nomor berapa ?

Sebab Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang pada kantor Tergugat I selalu memuat identitas sebagai berikut

Hal 19 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor dan tahun Risalah Lelang;-----
- Tanggal Pelaksanaan lelang;-----
- Nama Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang;-----
- Nama Penjual (Pemohon Lelang);-----
- Identitas Obyek Jaminan Kredit yang dilelang;-----
- Nama Pembeli / Pemenang Lelang dan harga lelang.-----

Oleh karena, ketidakjelasan dan ketidakterangan posita maupun petitem gugatan Penggugat yang tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai Identitas Obyek Sengketa maupun Identitas Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Tergugat I pasca pelaksanaan lelang eksekusi yang dinyatakan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi azas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang sedemikian menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obsuur libel*).-----

Berdasarkan uraian data dan fakta hukum tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA-----

- Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara ***mutatis muntandis*** merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;-----
- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II; -----
- Bahwa Tergugat II telah menyalurkan fasilitas Pembiayaan **MEGA USAHA KECIL MENENGAH ("MEGA UKM")** kepada Debitur atas nama PUDJI SANTOSO (*in cassu* Penggugat ) pada tanggal 07 Maret 2012 dengan Perjanjian Kredit Nomor 128/PK-UKM.TL.FL/MGL/2012 jo. Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 011ADD.

Hal 20 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 29 April 2013 (selanjutnya disebut

“Perjanjian Kredit”);-----

Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat maupun Tergugat II (Para Pihak) sebagaimana ketentuan yang diatur pada **Pasal 1338 KUHPdata** yang menjelaskan bahwa “**Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya**”.-----

- Bahwa atas pemberian Fasilitas Kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan jaminan untuk menjamin pembayaran kembali atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan oleh Tergugat II, yaitu :-----
  - a) Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor 01838, luas +/- 24 m2 terletak di Desa Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, tercatat atas nama Drs. PUDJI SANTOSO (HOO DJING KWAN);-----
  - b) Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor 01839, luas +/- 24 m2 terletak di Desa Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, tercatat atas nama Drs. PUDJI SANTOSO (HOO DJING KWAN); -----
  - c) Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor 01840, luas +/- 26 m2 terletak di Desa Magersari, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang, tercatat atas nama Drs. PUDJI SANTOSO (HOO DJING KWAN); -----

(selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA**).

- Bahwa sebagaimana **PENGAKUAN PENGGUGAT** pada **Posita nomor 5** gugatan *aquo* dimana **Penggugat secara jelas dan tegas mengakui tidak melakukan pembayaran angsuran selama 3 bulan pada tahun 2013**;-----

Bahwa atas **PENGAKUAN** Penggugat tersebut maka sudah sangat jelas bahwa Penggugat telah mengakui dirinya wanprestasi / cidera janji kepada Tergugat II;-----

Bahwa **PENGAKUAN** Penggugat tersebut merupakan **BUKTI SAH dan SEMPURNA** yang **TIDAK TERBANTAHKAN** lagi.-----

Hal 21 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat posita nomor 6, dan posita nomor 7 serta petitum nomor 4, yang pada intinya Penggugat menyatakan / mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 22 Nopember 2013 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

- a) Bahwa Pelaksanaan Lelang Atas Obyek Sengketa telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku **sesuai dengan prosedur dan ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak tanggungan sehingga TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I MAUPUN TERGUGAT II** terkait penjualan lelang dimaksud; -----
- b) Bahwa, pelaksanaan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan / obyek Sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan oleh Tergugat I melalui Tergugat II (KPKNL Semarang) adalah **sah dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II**; -----
- c) Bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Jaminan kredit (*incassu* Obyek Sengketa) adalah :-----

**“berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00348 / 2012, yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Magelang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 62 / 2012 tanggal 11 Mei 2012 yang dibuat dihadapan/oleh ATJIH ANDRIANIE,SH., selaku Notaris/PPAT Kota Magelang terhadap SHM Nomor 01838 / Magersari, SHM No. 01839 / Magersari dan SHM No. 01840 / Magersari”;**-----

Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**, sehingga merupakan suatu Akta yang Otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial, sebagaimana diatur dalam **Pasal 20 ayat (2) dan Pasal 14 ayat (2,3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “UUHT”)**,

Hal 22 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sertipikat Hak Tanggungan membuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekusi sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana secara sah dan mengikat secara hukum positif yang berlaku di Indonesia".-----

- d) Bahwa sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan **title eksekutorial** yang ada pada Sertifikat Hak Tanggungan maka Tergugat I selaku kreditur berhak dan sah menurut hukum melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas Obyek jaminan / Obyek Sengketa guna pelunasan piutang Para Penggugat kepada Tergugat I;-----

Oleh karenanya untuk melaksanakan lelang eksekusi terhadap Obyek Sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan TIDAK DIPERLUKAN PUTUSAN / PENETAPAN / PERINTAH DARI PENGADILAN lagi.

Dengan adanya irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**"tersebut maka Pihak Bank / Kreditur mempunyai hak eksekutorial untuk mengeksekusi setiap saat terhadap Obyek Jaminan kredit milik Debitur yang telah lalai / tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit.-----

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat posita nomor 8 dan posita nomor 9 serta petitum nomor 5 dan petitum nomor 6, yang pada intinya Penggugat menuntut ganti rugi dan dwangsom atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I terkait pelaksanaan lelang eksekusi atas Obyek Sengketa;-----

Bahwa, dalil posita maupun petitum Penggugat tersebut sama sekali tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang jelas sebab : -----

Hal 23 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Pelaksanaan dan pelaksanaan eksekusi terhadap obyek jaminan / obyek Sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan oleh Tergugat I melalui Tergugat II (KPKNL Semarang) adalah **sah dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II.**-----
- b) Sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka **tidak ada dasar dan alasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi maupun dwangsom kepada Tergugat II maupun Tergugat I** karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Penggugat;-
- Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat posita nomor 10 dan petitum nomor 2 yang memohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah dan bangunan Jl. Jenderal Sudirman No. 139 Kota Magelang karena hal-hal sebagai berikut : -----
    1. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas identitas Obyek Sita Jaminan sebagai berikut :-----
      - **Nomor Sertifikat Hak Milik / Guna Bangunan obyek sita jaminan;**-----
      - **Luas Tanah dan bangunan obyek sita jaminan;**-----
      - **Nama Pemilik Tanah dan bangunan obyek sita jaminan;**----
      - **Batas-batas Tanah dan bangunan obyek sita jaminan;**-----
    2. Bahwa peletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan Jl. Jenderal Sudirman No. 139 Kota Magelang adalah **irrelevant** dalam perkara *aquo* karena tanah dan bangunan Jl. Jenderal Sudirman No. 139 Kota Magelang bukan merupakan Obyek Sengketa dalam perkara *aquo*;
  - Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat karena dalil-dali yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat II menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun – **quod non** – benar adalah **irrelevant**.

Berdasarkan uraian-uraian, data dan fakta hukum tersebut diatas, bersama ini Tergugat II, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan dengan amar sebagai berikut :-----

Hal 24 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan DALAM EKSEPSI [mahkamahagung.go.id](http://mahkamahagung.go.id)

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak dan atau mengandung cacat **Plurius Litis Consortium**; -----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (**obscur libel**);-----
4. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**) karena *obscur libel*;-----

## DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Tergugat II adalah Tergugat yang baik dan benar;-----
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik;-----
4. Menyatakan sah demi hukum dan mempunyai kekuatan mengikat Perjanjian Kredit Nomor 128/PK-UKM.TL.FL/MGL/2012 jo. Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 011ADD.PK.KUK.TL.FL/MGL/13 tanggal 29 April 2013;-----
5. Menyatakan berdasarkan hukum Penggugat telah cidera janji / wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor Nomor 128/PK-UKM.TL.FL/MGL/2012 jo. Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 011ADD.PK.KUK.TL.FL/MGL/13 tanggal 29 April 2013;-----
6. Menyatakan sah demi hukum **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 62 / 2012 tanggal 11 Mei 2012 yang dibuat dihadapan/oleh ATJIH ANDRIANIE,SH., selaku Notaris/PPAT Kota Magelang terhadap SHM Nomor 01838 / Magersari, SHM No. 01839 / Magersari dan SHM No. 01840 / Magersari**”serta Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00348 / 2012 yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Magelang;-
7. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II melalui Tergugat I terhadap Obyek Hak Tanggungan / Obyek Sengketa;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Hal 25 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan tersebut, pada tanggal 11 November 2014, Pengadilan Negeri Magelang, telah menjatuhkan putusan, yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan tergugat II tidak dapat diterima. -----

## DALAM POKOK PERKARA -----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-
- Menyatakan Tergugat II adalah Tergugat yang baik dan benar. -----
- Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik. -----
- Menyatakan sah demi hukum dan mempunyai kekuatan mengikat Perjanjian Kredit Nomor 128/PK-UKM.TL.FL/MGL/2012 jo. Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 011/ADD.PK.KUK.TL.FL/MGL/13 tanggal 29 April 2013. -----
- Menyatakan berdasarkan hukum Penggugat telah cidera janji / wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor 128/PK-UKM.TL.FL/MGL/2012 jo. Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 011/ADD.PK.KUK.TL.FL/MGL/13 tanggal 29 April 2013. -----
- Menyatakan sah demi hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 62 / 2012 tanggal 11 Mei 2012 yang dibuat dihadapan/oleh ATJIH ANDRIANIE,SH., selaku Notaris/PPAT Kota Magelang terhadap SHM Nomor 01838 / Magersari, SHM No. 01839 / Magersari dan SHM No. 01840 / Magersari"serta Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00348 / 2012 yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Magelang. --
- Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakan

Hal 26 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I atas permohonan Tergugat II terhadap

Obyek Hak Tanggungan / Obyek Sengketa .-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.754.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah) .-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding /Semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 20 November 2014 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Magelang telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 20 November 2014 Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN.Mgl;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/Semula Tergugat I maupun Terbanding II / Semula Tergugat II dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN. Mgl., masing-masing dengan tanggal sebagai berikut:

1. Terbanding I/Semula Tergugat I pada tanggal 08 Desember 2014;---
2. Terbanding II/Semula Tergugat II pada tanggal 03 Desember 2014;---

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding/Semula Penggugat, melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Memori Banding, tertanggal Magelang 18 Desember 2014, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/Semula Tergugat I dan Terbanding II/Semula Tergugat II dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing sebagai berikut: -----

1. Kepada Terbanding I / Semula Tergugat I dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN. Mgl. pada tanggal 08 Januari 2015;-----
2. Kepada Terbanding II / Semula Tergugat II dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN. Mgl. Tanggal 29 Desember 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding I / semula Tergugat I, melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra

Hal 27 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Bandingnya, tanggal Semarang, .....Pebruari 2015, dan Kontra

Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :-----

1. Pembanding / Semula Penggugat pada tanggal 27 Pebruari 2015;-----
2. Terbanding II /Semula Tergugat II pada tanggal 27 Pebruari 2015;-----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara dengan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara nomor 39/Pdt.G/2013/PN Mgl. Masing-masing sebagai berikut :-----

1. Kepada Pembanding / Semula Penggugat pada tanggal 16 Pebruari 2015
2. Kepada Terbanding I/Semula Tergugat I pada tanggal 18 Pebruari 2015 ;
3. Kepada Terbanding II/ Semula Tergugat II pada tanggal 12 Pebruari 2015;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Mgl. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 Nopember 2014 , kemudian pada tanggal 20 November 2014, Pembanding / Semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya, Pembanding / Semula Penggugat telah mengajukan keberatan dan alasan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Terbanding I / Semula Tergugat I harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena melakukan lelang atas obyek sengketa tanpa penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang ;-----
2. Bahwa Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangannya tidak membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam gugatan tersebut, Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan melawan hukum ;-----
3. Bahwa Hakim Tingkat pertama telah memutus melebihi dari apa yang diminta, antara lain :-----
  - a. Menyatakan Tergugat II adalah Tergugat yang baik dan benar ;-----
  - b. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik ;-----

Dan seterusnya sebagaimana secara lengkap tersebut dalam memori banding, padahal seharusnya hal tersebut diajukan dalam rekonvensi,

Hal 28 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya Terbanding tidak mengajukan gugatan Rekonvensi, oleh karena itu Pembanding / Semula Penggugat berpendapat Hakim telah melebihi apa yang diminta ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Pembanding/semula Penggugat mohon Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan permohonan banding Pembanding seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Mgl. tanggal 11 November 2014 ;
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang bahwa, terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding I/semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya yang menyatakan keberatan dengan Memori Banding tersebut dengan alasan :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar ;
2. Bahwa Terbanding I / semula Tergugat I keberatan jika dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena apa yang dilakukan oleh Terbanding I/ semula Tergugat I telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 / 1996 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010;

3. Bahwa putusan Hakim tingkat pertama tersebut tidak melebihi apa yang dituntut, karena gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya ;-----

Berdasarkan alasan tersebut mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima kontra memori banding dari Terbanding ;-----
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding ;-----
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 39/Pdt.G/2013/PN Mgl tanggal 11 November 2014 ;-----

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 November 2014, Nomor : 39/Pdt.G/2013/PN Mgl, memori banding dan kontra memori banding tersebut diatas, mempertimbangkan sebagai berikut:

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

Menimbang bahwa, terhadap gugatan Pembanding/semula Penggugat terhadap gugatan Pembanding/ semula Penggugat tersebut Terbanding I / semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Eksepsi Terbanding I/ semula Tergugat I :-----

- a. Eksepsi gugatan kurang fihak, karena tidak menarik pembeli lelang

Hal 29 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Eksepsi Penggugat I dikeluikan sebagai pihak dalam perkara aquo

2. Eksepsi Terbanding II / semula Tergugat II ;-----

a. Gugatan Penggugat kurang fihak karena tidak menarik pemenang lelang dalam perkara ini;-----

b. Gugatan Pembanding / semula Penggugat tidak jelas, karena tidak menyebut :-----

- Tidak menyebut dan salah dalam menyebut obyek sengketa;-----

- Tidak menyebutkan dengan jelas dan terang identitas risalah lelang yang menjadi dasar gugatan ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam Eksepsi, Pengadilan Tinggi menilai bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, dan setelah mempelajari memori banding dan kontra memori banding, ternyata tidak ada yang keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut, oleh karena itu putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan :-----

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

Menimbang, bahwa Pembanding / Semula Penggugat pada pokoknya telah mengajukan gugatan melawan hukum, karena Terbanding I / semula Tergugat I telah melelang obyek sengketa tanpa ada penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Magelang, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata ;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut diatas, mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Pembanding / Semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Terbanding I / Semula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena apa yang telah dilakukan oleh Terbanding I / Semula Tergugat I tersebut telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. PMK 106/PMK. 06/2013 dan UU Nomor 4/1996 tentang hak tanggungan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama

Hal 30 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa karena pokok dan gugatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dari Terbanding I / Semula Tergugat I, sedangkan dalil tersebut tidak terbukti, maka seluruh gugatan yang berdasarkan pada pokok gugatan tersebut harus ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka dalam hal ini Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Pembanding / Semula Penggugat dalam memori bandingnya ; -----

Menimbang bahwa, meskipun Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama, tetapi Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan amar putusan Hakim tingkat pertama tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang bahwa, gugatan Pembanding / Semula Penggugat adalah gugatan melawan hukum, dan dalam pertimbangan hukumnya, Hakim tingkat pertama menyatakan gugatan ditolak untuk seluruhnya, maka Pengadilan Tinggi berpendapat dalam amar putusan tersebut hanya memuat pernyataan gugatan ditolak untuk seluruhnya, dan menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 November 2014 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Mgl. yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan dengan perbaikan terhadap amar putusan, sehingga berbunyi selengkapnya sebagai berikut dibawah ini ; -----

Menimbang bahwa, oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Pembanding / semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya biaya perkara tersebut pada tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat, UU No, 20 / 1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Semula Penggugat;---
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tertanggal 11 November 2014 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Mgl yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan dalam amar pokok perkara sehingga berbunyi sebagai berikut :-----

Hal 31 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:-----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 11 November 2014 Nomor: 39/Pdt.G/2013/PN. Mgl.;-----

## DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menyatakan gugatan Pembanding / Semula Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **JUM'AT** tanggal **26 JUNI 2015** yang terdiri dari **PURNOMO RIJADI, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH.** dan **PURWANTO, SH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 06 Mei 2015 Nomor: 176/Pdt/2015/PT.SMG. putusan mana diucapkan pada hari **RABU** tanggal **8 JULI 2015** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan dibantu **CECILIA SOEISTININGSIH, SH, MH.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri para pihak berperkara ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

**Ttd.**

**TJAROKO IMAM W, SH,**

**Ttd.**

**PURWANTO, SH.**

Hakim Ketua,

**Ttd.**

**PURNOMO RIJADI, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**Ttd.**

**CECILIA SOEISTININGSIH, SH, MH.**

## **Biaya-biaya :**

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
  - Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
  - Biaya Pemberkasan.....Rp. 139.000,-
  - Jumlah.....Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 32 dari 32 hal Put. No. 176/Pdt/2015/PT.SMG