



PUTUSAN

Nomor : **409/Pdt/2017/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HAJI MASRURI;

Laki-laki, Umu 53 tahun, tempat tanggal lahir Pekalongan 30-06-1963, alamat Jl. Raya Kertijayan No.74 RT.17 RW 06 Kab. Pekalongan Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut : **PENGGUGAT/PEMBANDING ;**

Lawan:

PT. Danamon, Tbk Menara Bank Danamon Pusat di Jakarta JL. Prof. Dr. Satrio Kav. E4 no. 6 Mega Kuningan Jakarta Selatan, Cq. PT. BANK Danamon. Tbk Wilayah Jawa Tengah Jl. Pemuda No. 175 Sekayu Semarang Tengah Kota Semarang Jateng 50132 di Semarang, Cq. PT. BANK Danamon Tbk Cabang Pekalongan Cq., berkedudukan di Jl. Hayam Wuruk No. 11 A Pekalongan, yang diwakili oleh Satinder Pal Singh Ahluwalia dan Rita Mirasari Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FX. Indarko Kunto; Tuning Sumiasih; Senoaji; Emiyati; Nelsy Waty; Adrie Primera; Dina Martina; Kunto Laksono; Irham; Nuaeni; Adlan Fadhila; Yulianto; Festiana Dini dan Satrio Pinandito Karyawan pada PT Bank Danamon, berdasar surat tugas dan surat kuasa khusus nomor: SK-HKM-050 tertanggal 7 Februari 2017 ;

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT / TERBANDING I ;**

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEPALA WILAYAH IX DKJN SEMARANG, CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat di Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan. dalam hal ini diwakili oleh Marhaeni Rumiasih; Dwi Yantini; Gunawan Raharjo; Siswanto; dan Rochmat Riyanto pegawai pada Kementerian Keuangan, berdasar surat kuasa khusus nomor SKU-135/MK.6/2017 tertanggal 14 Februari 2017;

Selanjutnya disebut : TERGUGAT II/TERBANDING II ;

FUAD ELLY GATOT ;

Beralamat di Jl.Keruing IV / 149 RT.003 / RW. 016 Banyumanik Semarang Jawa Tengah dan TAUFIQ RAHMAT,SE . Beralamat di Jl. Keputran Gg. 6 No. 6 RT.006 RW 004 Pekalongan Kabupaten Pekalongan, yang dalam hal ini diwakili oleh Kudung Mulyo, SH Advokat & konsultan hukum pada Kantor Advokat Kudung Mulyo, SH & rekan berdasar surat kuasa khusus nomor.004/SK-PDT/KM&R/VI/2017, tertanggal 12 Juni 2017 ;

Selanjutnya disebut : TURUT TERGUGAT I, II/ PARA TURUT TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 4 Oktober 2017 Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pekalongan pada tanggal 25 Januari 2017 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.PKI , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. KEDUDUKAN HUKUM (Legal Standing) Penggugat:

1. Penggugat adalah Warga Negara Indonesia, berdasarkan pasal 4 huruf (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen merupakan konsumen/debitur Penggugat berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;
2. Pelaku usaha dalam hal ini adalah Tergugat I adalah PT. Danamon,Tbk Menara Bank Danamon Pusat di Jakarta JL.Prof.Dr.satrio kav.E4 no.6

Halaman 2 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mega Kuningan Jakarta Selatan, Cq. PT. BANK Danamon. Tbk Wilayah Jawa Tengah Jl. Pemuda No. 175 Sekayu Semarang Tengah Kota Semarang Jateng 50132 di Semarang, Cq. PT. BANK Danamon Tbk Cabang Pekalongan Cq., berkedudukan di Jl. Hayam Wuruk No. 11 A Pekalonga.

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA dalam hal ini adalah Tergugat II, CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEPALA WILAYAH IX DKJN SEMARANG, CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN, beralamat di Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan.
4. Penggugat adalah pemilik bidang tanah Surat Hak Milik :
 - 4.1 (SHM) No. 712 atas nama Haji Masruri luas 287 m²
 - 4.2 (SHM) No. 812 atas nama Haji Masruri luas 151 m²
 - 4.3 (SHM) No. 533 atas nama Haji Masruri luas 140 m²SHM No. 712, 812, 533 terletak di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan dan atas nama Haji Masruri pekerjaan : Wiraswasta (Penggugat I) dan sebagai penjamin pinjaman di PT. BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl. Hos Cokroaminoto No. 26 Pekalongan 51129 Pekalongan Jawa Tengah.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Penggugat adalah warga negara Indonesia yang tidak dapat dikenakan penyitaan, kecuali atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang;
6. Bahwa Penggugat adalah warga negara Indonesia, sebagai pemilik Surat Hak Milik (SHM) No. 712, (SHM) No. 812 (SHM) No. 533 terletak di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan dan atas nama Haji Masruri pekerjaan : Wiraswasta (Penggugat) dan : Alamat: Jl. Raya Kertijayan

Halaman 3 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.74 RT.17/ RW 06 Kab.Pekalongan Jawa Tengah, yang telah dilelang dengan tanpa dasar hukum, dan tanpa persetujuan pemilik atau Penggugat yang telah dilakukan tanpa dasar kesepakatan harga, akibatnya pelaksanaan eksekusi itu tidak sah dan sangat merugikan karena terjual dibawah harga pasar.

7. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Lelang oleh karena pelaksanaan lelang tersebut dirasa tidak tepat, karena Penggugat menganggap ketentuan Pasal 6 UUHT tentang lelang eksekusi merupakan ketentuan yang berdiri sendiri terlepas dari ketentuan dengan eksekusi lainnya. Ketentuan Pasal 6 UUHT adalah bagian dari eksekusi aparat yang ketentuan dasarnya diatur dalam Pasal 20 (1) a UUHT. Dengan kata lain pandangan KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG PEKALONGAN, beralamat di Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan dan PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 pekalongan Jawa Tengah. tentang lelang eksekusi merupakan pandangan yang parsial, bukan pandangan terpadu yang memandang ketentuan eksekusi dalam UUHT sebagai suatu sistem yang saling kait-mengkait satu sama lain. Selain itu KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN beralamat di Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan dan PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 pekalongan Jawa Tengah.juga mengesampingkan ketentuan Pasal 26 UUHT berikut penjelasannya juga penjelasan umum angka 9 UUHT yang dengan tegas-tegas menyatakan bahwa ketentuan UUHT tentang eksekusi objek HT belum berlaku karena belum ada Peraturan Pemerintah sebagai pelaksanaannya;

Halaman 4 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Ketentuan UUHT yang menyatakan peraturan tentang eksekusi belum berlaku karena belum ada peraturan pelaksanaannya, merupakan ketentuan hukum memaksa (*dwinger recht*), sehingga harus ditaati. Pelanggaran terhadap ketentuan ini terancam sanksi. Sehubungan ketentuan UUHT yang mengatur ketentuan eksekusi masih belum berlaku, maka penggunaan Pasal 6 UUHT belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi;
 9. Akibat hukum yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan berdasar pada Pasal 6 UUHT sangat merugikan pihak Penggugat dan lelang eksekusi tersebut diselenggarakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I yang dilaksanakan tanpa pemberitahuan Penggugat dengan tanpa dasar hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Lelang Eksekusi ini.
 10. Penggugat sudah ada itikat baik karena sudah mengajukan keringanan Pelunasan Pinjaman dan menunggu hasilnya keputusan persetujuan dari PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 pekalongan Jawa Tengah.
2. Kedudukan Hukum Para Tergugat :
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka (3) Undang-undang Republik Indonesia NO. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Tergugat I adalah Perseroan Terbatas (PT) Lembaga Keuangan Bank, baik berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam bidang ekonomi;

Halaman 5 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal DJKN yang dipimpin oleh seorang kepala kantor setingkat Eselon III, berbeda di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah DJKN, tugasnya : Melaksanakan pelayanan kekayaan di bidang negara, penilaian, piutang negara dan lelang;

3. Adapun Duduk Perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada awal Tergugat I memberikan pinjaman kepada Penggugat (HAJI MASRURI) dengan jaminan tanah pekarangan Surat Hak Milik :
 - 1.1 (SHM) No.712 atas nama Haji Masruri luas 287 m2
 - 1.2 (SHM) No.812 atas nama Haji Masruri luas 151 m2
 - 1.3 (SHM) No.533 atas nama Haji Masruri luas 140 m2terletak di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan dan atas nama Haji Masruri (Penggugat) dan sebagi penjamin pinjaman di PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 pekalongan Jawa Tengah.
2. Bahwa pada awal Tergugat I memberikan pinjaman kepada Penggugat (Haji Masruri) Dengan nilai Pinjaman Kredit sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) Jenis Fasilitas Kredit angsuran Berjangka dengan jangka waktu 48 bulan, dengan tujuan penambahan modal.
3. Bahwa dalam perjanjian kredit, awalnya Penggugat (Haji Masruri) telah melakukan angsuran dengan tepat waktu pada setiap bulanya yaitu -Penggugat telah mengangsur (Mencicil tiap bulan) sebesar Rp.16.416.666 sampai dengan 7 bulan.
4. Penggugat (Haji Masruri) masih mempunyai tunggakan yang belum dibayar sebesar Rp.476.103.942,- di PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 Pekalongan Jawa Tengah.

Halaman 6 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

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



5. Bahwa Penggugat dalam perjalanan Usahanya mengalami kepailitan maka mengajukan keringanan angsuran atau keringanan pelunasan dengan datang ke PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 pekalongan Jawa Tengah. dengan membawa investor akan tetapi ditolak oleh Tergugat I (PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan)
6. Bahwa, namun demikian Penggugat masih mempunyai niat baik (itikad baik) untuk menyelesaikan pinjaman tersebut kepada Tergugat I Bahwa Penggugat datang Kantor Tergugat I untuk mencari solusi dan mengajukan permohonan Keringanan Pelunasan akan tetapi pihak Tergugat I tidak pernah memberi jawaban apapun dari itikad baik Penggugat bahkan ada investor Penggugat datang untuk menyelesaikan tetap tidak ada tanggapan bahkan ditolak oleh Tergugat I (PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan).
7. Pihak Tergugat I tetap menggunakan jalan diskriminatif memaksakan Penjualan Eksekusi Lelang dengan mendaftarkan Lelang jaminan kepada Tergugat II (KPKNL Pekalongan). Maka Penjualan lelang dilaksanakan oleh tergugat II.
8. Harga standar yang berlaku umum sesuai surat keterangan dari Camat Buaran tanggal 18 november tahun 2009 mendapatkan Harga Rp.3.179.000.000,- (Tiga Milyar Seratus Tujuh Puluh sembilan Juta Rupiah) dari 3 (Tiga) Surat Hak Milik (SHM) No.712 luas 287 m2,(SHM) No.812 luas 151 m2,(SHM) No.533 luas 140 m2. Dan dijual Lelang oleh PT.BANK Danamon DSP Pasar Grogolan berkedudukan di Jl.Hos Cokroaminoto No.26 Pekalongan 51129 Pekalongan Jawa Tengah. terjual dengan harga Rp.681.000.000,- (Enam Ratus Delapan Puluh satu Juta Rupiah) Sehingga Penggugat mengalami kerugian dengan hitungan Rp.3.179.000.000,- dikurangi harga jual lelang



Rp.681.000.000 menjadi kerugiannya Rp.2.388.000.000,- (Dua Miliar Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah), Selanjutnya sertifikat tanah tersebut di atas mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

9. Bahwa, dengan adanya perintah dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II maka Tergugat II melaksanakan lelang dilakukan buru-buru tanpa mempertimbangkan hak-hak Penggugat.
10. Bahwa dalam pelaksanaan perjanjian kredit Tergugat I maupun Tergugat II tidak mementingkan penyelesaian hutang Penggugat akan tetapi lebih mengedepankan pelaksanaan lelang dan penjualan aset nasabahnya, hal ini sangat bertentangan dengan asas keadilan dan merupakan preseden buruk bagi pelaksanaan praktek perbankan di Indonesia karena sangat merugikan Penggugat selaku nasabah dari Tergugat I, sehingga perekonomian yang dibangun berdasarkan kekeluaragaan tidak terlaksana sebagaimana Undang-undang Dasar 45 BAB XIV Paal 33 ayat 1 "Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan" dan Pembukaan Undang-undang Dasar "... dan untuk memajukan kesejahteraan umum";
11. Bahwa Penggugat dalam pengikatan hutang kepada Tergugat I yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit, Penggugat I tidak diberikan salinan akta pengakuan hutang atau surat hutang, oleh karena itu penjualan lelang tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat II bertentangan dengan Hukum Acara Perdata/HIR Pasal 224;
12. Bahwa pelaksanaan lelang dengan penjualan yang sangat subyektif yang dilakukan oleh Tergugat I dalam penentuan harga limit dan nyata-nyata adalah merupakan penerapan harga limit di bawah standar. Sehingga apa yang dilakukan Tergugat I dalam penentuan harga limit terkesan yang penting hutang Penggugat I pada Tergugat I terbayarkan,



ini sangat jauh dari keadilan sehingga mengakibatkan kesewenang-wenangan Tergugat I, dimana menurut harga standar di lokasi tersebut.

11. Bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 yang dijadikan dasar Penjualan Hak Tanggungan telah diatur bahwa untuk mendapatkan harga tertinggi dan menguntungkan semua pihak maka dianjurkan/disarankan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan sesuai Pasal 20 ayat 2 : “Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak” maka Para Tergugat telah mengindahkan peraturan perundang-undangan yang ada dengan harga limit jauh di bawah harga standar dengan hanya mementingkan “yang penting cukup untuk membayar tanggungan hutang”;
12. Bahwa dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sangat merugikan Penggugat, sehingga pelaksanaan lelangnya harus dinyatakan BATALDEMI HUKUM;
13. Bahwa surat kepemilikan tanah atas nama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau atas nama orang lain dan atau siapa saja yang merasa menguasai Tanah Objek Sengketa yaitu SHM No. Surat Hak Milik (SHM) No.712,(SHM) No.812 (SHM) No.533 terletak di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan dan ataupun surat-surat yang lahir dari sebab lelang pada tanggal 13 November 2008 layak untuk dinyatakan Cacat Hukum dan BATAL DEMI HUKUM sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;



14. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah dari Objek Sengketa, seharusnya diberi perlindungan dari segala bentuk perbuatan yang semena-mena atau perbuatan apapun yang juga sebagai cerminan suatu negara hukum yang memberikan keamanan atas hak-hak subjektif (Subjectif Privat Recht) dan penghormatan atas dasar kemanusiaan (Human Privat Dignity) selaku warga negara Indonesia.

Bahwa atas dasar hukum dan alasan dari uraian-uraian gugatan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak-pihak yang bersengketa untuk dapat hadir dalam persidangan yang ditetapkan untuk itu, serta mengambil suatu keputusan hukum yang amarnya sebagai berikut :

1. Memohon Gugatan Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Proses Lelang yang dilakukan dan dilaksanakan oleh Para Tergugat adalah merugikan Penggugat dan Batal Demi Hukum;
3. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan (BADAN PERTANAHAN NASIONAL) untuk memblokir surat kepemilikan tanah SHM Surat Hak Milik No.712, (SHM) No.812 (SHM) No.533 terletak di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan. atas nama haji Masruri atau atas nama orang lain, ataupun surat-surat yang lahir dari sebab lelang dinyatakan Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran angsuran dari Penggugat atau menerima pelunasan pinjaman kredit dari Penggugat sebesar 50% dari sisa pokok pinjaman dan mengembalikan dana sebagai ganti harga lelang atas proses lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat sesuai harga pembayaran lelang kepada pembeli lelang.
5. Menghukum kepada pembeli lelang untuk menyerahkan surat kepemilikan Tanah Hasil dari proses lelang baik yang telah dibalik nama atas namanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri atau nama orang lain, ataupun surat-surat penting lain yang berhubungan dengan proses lelang sekaligus dan seketika bersamaan dengan diterimanya uang pengganti sebagaimana yang dimaksud pada petitum Poin 4 di atas;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet Banding atau pun Kasasi (uit voorbaar bij voorraad);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berkehendak lain, maka :

Mohon yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri pekalongan memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN OBSCUUR LIBEL (TIDAK JELAS mengenai pokok permasalahan mana yang sebetulnya dikehendaki untuk diperiksa dan diputus Serta DASAR PERISTIWA DAN DASAR HUKUM PERLAWANAN PENGGUGAT);
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk obscur libel. Hal mana terbukti dari tuntutan Penggugat yang meminta Proses Lelang tertanggal 13 Nopember 2008 merugikan Penggugat dan batal demi hukum;

Di sisi lain dalam surat gugatannya Penggugat menuntut pula Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dengan cara memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memblokir surat kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 712, SHM No. 821, dan SHM No. 533 (selanjutnya disebut sebagai "Obyek



Sengketa”) yang telah beralih atas nama orang lain dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum ;

Quon non, bila gugatan Penggugat ini dikabulkan maka akan menjadi kerancuan hukum, karena apabila Penggugat meminta suatu pembatalan lelang terhadap Lelang yang telah dilaksanakan oleh KPKNL Pekalongan, seharusnya Penggugat melakukan Perlawanan jauh-jauh hari sebelum pelaksanaan lelang tersebut, dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang telah dilakukan oleh Penggugat saat ini. Mengingat pula bahwa lelang telah lama dilaksanakan pada hampir 9 tahun yang lalu;

Penggugat telah mencampuradukkan pokok perkara antara : perlawanan terhadap pelaksanaan lelang, dengan gugatan perbuatan melawan hukum atas hak kepemilikan tanah dan bangunan terhadap obyek sengketa, yang merupakan tuntutan lain yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang semuanya tidak mempunyai hubungan yang erat satu sama lain. Fakta ini semakin membuktikan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (obscuur libel) mengenai pokok permasalahan mana yang sebetulnya dikehendaki untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan a quo;

Adanya pencampuradukan beberapa pokok permasalahan yang berbeda dan tidak ada relevansinya, menyebabkan perlawanan yang diajukan Penggugat melanggar tata tertib beracara yang berlaku (asas process doelmatigheid) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Rv yang menetapkan bahwa pokok-pokok gugatan yang diajukan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelij en bepaalde conclusie) ;

Selanjutnya dalam posita gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan secara pasti dan tegas pasal-pasal atau aturan hukum mana yang berlaku yang telah dilanggar oleh Tergugat I atas proses pengikatan kredit, pembebanan



hak tanggungan maupun proses lelang atas obyek jaminan dalam perkara a quo yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat ;

Oleh karena tidak ada kejelasan tentang pasal-pasal atau ketentuan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat I maupun Tergugat lainnya sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, baik dari dasar peristiwanya maupun dasar hukumnya maka gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) ;

Berdasarkan fakta tersebut, jelas dan nyata gugatan Penggugat yang demikian sesuai tertib hukum acara mengandung cacat formil tidak jelas/kabur (obscuur libel) dan oleh karenanya, perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

3. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK / PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa meskipun Penggugat berwenang menentukan siapa yang dijadikan pihak dalam gugatannya, namun karena alasan kepemilikan hak yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya menyangkut sah/tidak alas hak proses balik nama objek sengketa atas nama Pemenang Lelang (Turut Tergugat I) oleh Badan Pertanahan Nasional ("BPN") Kabupaten Pekalongan, maka jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium karena tidak ditarik dan didudukannya BPN Kabupaten Pekalongan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya perkara ini, apakah telah terjadi kekeliruan/kekurang telitian/kelalaian/kesalahan/pelanggaran hukum dalam proses balik nama obyek sengketa atas nama Pemenang Lelang (Turut Tergugat I), seharusnya BPN Kabupaten Pekalongan selaku Badan yang telah melakukan verifikasi, pemeriksaan, penelitian, penetapan dan pengumuman data fisik dan data yuridis dari Obyek Sengketa tersebut,



haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sejalan dengan posita Penggugat No. 13 dan 14 serta petitum No. 3 dalam gugatannya yang menyatakan telah menyampaikan keberatan atas diterbitkannya Obyek Sengketa atas nama orang lain (Turut Tergugat I) dan memerintahkan kepada BPN Kabupaten Pekalongan untuk memblokir Obyek Sengketa.

Bahwa oleh karena ternyata Penggugat tidak menarik dan mendudukan BPN Kabupaten Pekalongan selaku pihak yang memproses balik nama Obyek Sengketa tersebut sebagai pihak dalam perkara perlawanan a quo sehingga dapat mengaburkan duduk permasalahan kepemilikan hak atas objek sengketa, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium) dan perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

4. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo maka hal ini adalah SALAH ALAMAT, karena Turut Tergugat II hanyalah sebagai Penerima Kuasa dari Pemenang Lelang (Turut Tergugat I) selaku Pemberi Kuasa dan tidak dapat dituntut tanggung jawabnya berkaitan dengan pemberian kuasa tersebut.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1806 menentukan bahwa Penerima Kuasa tidaklah bertanggung jawab tentang apa yang terjadi diluar batas kuasa itu, kecuali jika ia secara pribadi telah mengikatkan diri untuk itu. Selanjutnya selama penerima kuasa bertindak dalam batas-batas wewenangnya, ia dilindungi undang-undang. Semua tanggung jawab berada pada Pemberi Kuasa. Apabila Penerima Kuasa bertindak di luar batas wewenangnya maka barulah ia bertanggung jawab, baik kepada Pemberi Kuasa maupun kepada orang yang telah mengadakan suatu perjanjian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat I di dalam melakukan tindakan hukumnya yaitu sebagai pembeli dalam proses lelang tersebut telah digantikan/ diwakili oleh Turut Tergugat II namun tindakan hukum Turut Tergugat II tersebut hanya akan mengikat orang yang diwakilinya yaitu Turut Tergugat I.

Kuasa yang diberikan oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II diklasifikasikan sebagai Kuasa Perwakilan, yaitu suatu tindakan hukum yang akibat hukumnya menjadi tanggung jawab bukan oleh yang bertindak (penerima kuasa) tetapi oleh pihak yang diwakilinya (Pemberi Kuasa).

Definisi volmacht (kuasa) di dalam pasal 3:60 lid (1) Nieuw Burgerlijk Wetboek menjadi kuasa adalah kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa (volmachtgever) kepada orang lain, penerima kuasa (gevolmachtigde), untuk atas nama pemberi kuasa sekedar melakukan suatu perbuatan hukum (in casu Pembeli dalam pelaksanaan lelang).

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat error in persona, karena Turut Tergugat II tidaklah dapat ditarik sebagai pihak untuk bertanggung jawab dalam perkara ini maka perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dengan ini Tergugat I mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang telah didalilkan dan diuraikan dalam Eksepsi, secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil-dalil dan uraian dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil dan uraian yang dikemukakan Penggugat dalam tiap-tiap butir posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum.

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)



3. Bahwa Penggugat dengan tegas mengakui dan hal mana juga sesuai dengan faktanya bahwa Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I berdasarkan “Perjanjian Kredit beserta perubahan daripadanya” berturut-turut:

- Perjanjian Kredit (Notariil) No. 12/PK-GRGLN/0106 tanggal 17 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Poppy Ratna Dewi, SH, Notaris di Batang tanggal 17 Januari 2006;
- Perubahan Perjanjian Kredit No. 002/REK/PK - GRGLN/0606 tanggal 20 Juni 2006 yang dilegalisasi oleh Poppy Ratna Dewi, SH, Notaris di Batang dengan No. 05/W/2006/satu-satunya tanggal 19 Juli 2006;

dengan jaminan hutang (“Obyek Sengketa”) berupa :

- (i). SHM No. 533/Kertijayan seluas 140 m² a.n. Haji Masruri;
- (ii). SHM No. 712/Kertijayan seluas 287 m² a.n. Haji Masruri;
- (iii). SHM No. 821/Kertijayan seluas 151 m² a.n. Haji Masruri;

yang kemudian telah dibebani hak tanggungan.

Bahwa Dalil yang diakui, tidak perlu dibuktikan lagi secara hukum telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang (vide: Pasal 1925 Jo. Pasal 1921 KUHPerdara dan vide: Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH, halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan vide: Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, halaman 80-81).

Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti (yurisprudensi Mahkamah Agung RI Bo. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971). Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah (yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974).



4. Dari dalil yang telah diakui tersebut maka berarti terbukti bahwa faktanya :

- Penggugat mempunyai hutang yang wajib dibayar kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit beserta perubahan daripadanya tersebut di atas.
- Pada saat Perjanjian Kredit beserta perubahan daripadanya tersebut ditandatangani, kondisi/ keadaan Penggugat :
 1. telah dewasa menurut hukum;
 2. tidak dalam pengampuan, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani; serta
 3. telah mendapat persetujuan dari Moch. Yahya selaku suaminya dengan cara ikut menandatangani dalam perjanjian kredit tersebut;Oleh karenanya, Perjanjian Kredit beserta perubahan daripadanya yang telah ditandatangani Penggugat dan Tergugat I adalah sah menurut hukum dan mengikat sebagai undang-undang kepada Penggugat dan Tergugat I sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Jo. Pasal 1320 KUHPerdata.

5. Sesuai dengan Perjanjian Kredit beserta perubahan daripadanya tersebut, disepakati bahwa Penggugat mendapatkan pinjaman/kredit dari Tergugat I, dengan uraian sebagai berikut:

(i). Fasilitas kredit pertama yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit No.

12/PK-GRGLN/0106 tanggal 17 Januari 2006 :

- Jenis Fasilitas : Dana Pinjam 200 Plus (DP 200 Plus);
- Jumlah Fasilitas : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
- Jangka waktu : 48 bulan (sejak tanggal 17 Januari 2006 s.d 17 Januari 2010);
- Jumlah angsuran : Rp 16.416.666,- (enam belas juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) per bulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ii). Fasilitas kredit selanjutnya berupa Restrukturisasi Kredit dituangkan dalam Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 002/REK/PK-GRGLN/0606 tanggal 20 Juni 2006 :

- Jenis Fasilitas : Dana Pinjam 200 (DP 200);
- Jumlah Fasilitas : Rp 480.888.815,42
- Jangka waktu : 84 bulan (sejak tanggal 20 Juni 2006 s.d 20 Juni 2013;
- Jumlah angsuran : Rp 11.495.536,13 (sebelas juta empat ratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tiga puluh enam rupiah tiga belas sen) per bulan;

Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat I, maka Penggugat telah menjaminkan Obyek Sengketa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") No. 81/BRN/HT/III/2006 tanggal 22 Maret 2006 jo. Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 00214/2006 tanggal 7 April 2006.

6. Bahwa dikarenakan Penggugat telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit beserta perubahan daripadanya tersebut, maka Tergugat I secara hukum berhak untuk mengeksekusi hak tanggungan atas Obyek Sengketa tersebut, dimana proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut dilakukan berdasarkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa dalam perjalanannya, Penggugat mulai terlambat membayar hutangnya kepada Tergugat I mulai bulan Nopember 2006, sampai akhirnya mengalami kemacetan yang tentunya mengakibatkan kerugian kepada Tergugat I.
8. Atas macetnya kredit ini, Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat melalui:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan I No. 002/DSP-GRGLN/SP/1106 tanggal 17 Nopember 2006;
- Surat Peringatan II No. 001/DSP-GRGLN/SP/1206 tanggal 4 Desember 2006; dan
- Surat Peringatan III No. 015/DSP-GRGLN/SP/1206 tanggal 13 Desember 2006;

Namun ternyata sampai sesaat akan dilakukannya lelang atas obyek jaminan dalam perkara a quo, Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya pembayaran hutangnya kepada Tergugat I.

9. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat huruf III No. 6 dan 7 halaman 4, adalah merupakan alasan yang sangat tidak mendasar.

Bahwa Tergugat I telah berulang kali memberikan solusi dan peringatan kepada Penggugat melalui beberapa surat peringatan sebagaimana diuraikan di atas, pun sebelumnya memberikan keringanan kepada Penggugat dengan melakukan restrukturisasi kredit melalui Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 002/REK/PK-GRGLN/0606 tanggal 20 Juni 2006, dengan menurunkan tingkat suku bunga dari semula 24,4180% per tahun menjadi sebesar 22,7718% per tahun, menurunkan besar angsuran dari semula Rp. 16.416.666,- per bulan menjadi Rp. 11.495.536,13 per bulan serta memperpanjang jangka waktu kredit semula 48 bulan menjadi 84 bulan.

10. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat huruf III No. 9 dan 10 halaman 5, adalah merupakan alasan yang sangat mengada-ada.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UUHT, maka SHT No. 00214/2006 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP.

Halaman 19 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Berdasarkan perjanjian hak tanggungan, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I Obyek Sengketa sebagai jaminan dengan dibebani HAK TANGGUNGAN sesuai dengan SHT No. 00214/2006 serta sesuai ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit No. 12/PK-GRGLN/0106 tanggal 17 Januari 2006 tentang Peristiwa Kelalaian, disebutkan bahwa:

“Bank berhak tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian ini dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh Debitur berdasarkan perjanjian ini (berikut perubahannya) baik karena hutang pokok, bunga, provisi dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lainnya yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana debitur : a). oleh Pengadilan dinyatakan Pailit, b). meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (sursence van betaling), c). meninggal dunia, d). lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian ini, e). tidak membayar bunga pada waktu yang ditentukan atau lalai tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian ini, f). terlibat dalam suatu perkara pengadilan.”

Selanjutnya merujuk pada ketentuan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf (a) UUHT Jo. APHT No. 81/BRN/HT/III/2006 tanggal 22 Maret 2006 Jis. SHT No. 00214/2006 tanggal 7 April 2006 serta Pasal 1178 KUHPerdata, memberikan hak dan kewenangan kepada Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan untuk MENJUAL OBYEK HAK TANGGUNGAN ATAS KEKUASAAN SENDIRI MELALUI PELELANGAN UMUM serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila Penggugat cidera janji/tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya.

Oleh karena itu hendaknya dipahami dan dimengerti oleh Penggugat bahwa sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1178 KUHPerdata, upaya mengeksekusi jaminan Obyek Sengketa tersebut adalah sebagai bentuk

Halaman 20 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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)



aktualisasi dari sistem parate eksekusi dan “eigenmachtige verkoop”.

Pelaksanaan hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri dilakukan tanpa perantaraan hakim, tanpa melalui bantuan atau campur tangan, tanpa fiat atau tanpa izin pengadilan negeri sebagaimana diatur dalam 224 HIR dimana hal ini sering disebut dengan eksekusi yang disederhanakan “vereenvoudigde executie”.

11. Bahwa sebelum dilakukannya lelang atas obyek hak tanggungan dalam perkara a quo, Tergugat I telah melakukan pemberitahuan lelang pertama terkait eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan Obyek Sengketa pada tanggal 15 Oktober 2008 kepada Penggugat dan pemberitahuan lelang kedua pada tanggal 30 Oktober 2008, sehingga pelaksanaan lelang dimaksud telah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, guna memenuhi asas publisitas dan asas keterbukaan dalam proses lelang.

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum di atas, sangat jelas dan terang bahwa pembebanan hak tanggungan serta proses lelang (termasuk pemberitahuan lelang) terhadap jaminan Obyek Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, adalah sah serta telah dilakukan sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya, perkenan Majelis Hakim yang Mulia menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

12. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat huruf III No. 11 halaman 5 adalah merupakan alasan yang tidak berdasarkan fakta.

Bahwa Penggugat telah diberikan salinan Perjanjian Kredit (Notariil) No. 12/PK-GRGLN/0106 tanggal 17 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Poppy Ratna Dewi, SH, Notaris di Batang tanggal 17 Januari 2006 yang telah



diterima Penggugat bersamaan dengan diserahkannya dokumen-dokumen asli Obyek Sengketa tertanggal 17 Januari 2006.

13. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat huruf III No. 8 halaman 4-5, No. 12 dan No. 13 halaman 5 adalah merupakan alasan yang tidak mendasar.

Bahwa dalil Penggugat telah mengalami kerugian akibat adanya penetapan harga penjualan lelang yang tidak sesuai dengan harga standar yang berlaku umum sesuai keterangan dari Camat Buaran tanggal 18 Nopember 2009 mendapatkan harga Rp. 3.179.000.000,- atas Obyek Sengketa adalah tidak mendasar karena lelang telah dilaksanakan setahun sebelumnya yaitu pada tanggal 13 Nopember 2008.

Ditambah pula bahwa bukti Surat dari Camat haruslah dikesampingkan karena Surat dimaksud adalah dikeluarkan BUKAN DARI SEORANG AHLI YANG MEMILIKI KUALIFIKASI ATAU PENDIDIKAN KHUSUS untuk memberikan penilaian atas suatu barang in case Obyek Sengketa.

14. Disamping itu secara hukum penetapan limit adalah menjadi kewenangan dari Penjual in casu Tergugat I selaku Penjual / Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam:

- Pasal 1 angka 12 Keputusan Menkeu No.304/KMK 01/2002 jo. No.450/KMK 01/2002 dimana definisi nilai limit adalah nilai minimal yang ditetapkan Penjual untuk dicapai dalam suatu pelelangan ;
 - Pasal 23 ayat 2 Keputusan Menkeu No.304/KMK 01/2002 ditegaskan yang menentukan nilai limit adalah Penjual ;
 - Pasal 15 ayat 1 Keputusan DJPLN No.35/PL/2002 yang menegaskan "Penjual menentukan nilai limit barang yang akan dilelang secara tertulis untuk masing-masing barang atau paket barang yang akan dilelang"
- DIPERBAHARUI :
- Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK. 07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIPERBAHARUI:

- Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK. 06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Nilai limit lelang adalah harga minimal barang yang akan dilelang yang ditetapkan oleh Penjual in casu karena Obyek Hak Tanggungan adalah berupa benda tidak bergerak maka limitnya ditentukan oleh Kreditur in casu Tergugat I selaku penjual / pemegang hak tanggungan ;

DIPERBAHARUI:

- Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang.

- Untuk menetapkan limit lelang dimaksud Tergugat I mendasarkan pada NILAI LIKUIDASI sebagaimana ditetapkan oleh Tim Penilai Internal, dimana dalam hasil penilaian yang dilakukan telah disusun dengan menggunakan pendekatan data pasar dan pendekatan biaya serta menggunakan cara-cara penilaian yang lazim dan memperhatikan semua keterangan, faktor-faktor yang telah ada dan pada asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku sesuai Laporan yang telah disusun oleh Tim Penilai Internal dalam laporannya terhadap Jaminan Kredit yang akan di lelang tersebut.

15. Bahwa Tergugat I tegaskan kepada Penggugat untuk kiranya dapat dipahami dan dimengerti jika tindakan Tergugat I untuk melakukan eksekusi hak tanggungan atas Jaminan Kredit adalah ditujukan demi kebaikan Penggugat sendiri agar terhindar dari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak dimana dengan adanya lelang yang terbuka untuk umum atas jaminan kredit Obyek Sengketa maka diharapkan dapat tercapai harga yang

Halaman 23 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG



terbaik bagi Penggugat agar dari hasil lelang tersebut masih terdapat sisa uang yang cukup bagi Penggugat karena jika lelang tidak segera dilaksanakan maka kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I justru akan menjadi semakin besar karena adanya beban bunga dan atau denda/penalty yang akan semakin bertambah sehubungan macetnya kredit Penggugat;

16. Bahwa tindakan Penggugat yang tidak beritikad baik dengan mengajukan gugatan a quo untuk membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan atas Jaminan Kredit hutang Penggugat adalah justru perbuatan melanggar hukum yang merugikan Tergugat I karena haruslah dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika pinjaman kredit yang dikururkan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah merupakan dana milik masyarakat selaku para nasabah yang dipercayakan untuk disimpan dan dikelola oleh Tergugat I untuk mendapatkan keuntungan ;
17. Bahwa dengan macetnya kredit Penggugat maka Tergugat I tetap harus memberikan bunga atas dana yang dipercayakan masyarakat untuk dititipkan kepada Tergugat I yang selanjutnya dikururkan dalam bentuk kredit kepada Penggugat dimana dengan macetnya kredit Penggugat maka Tergugat I justru harus menyisihkan dananya untuk dicadangkan dalam Pencadangan Passiva Aktif Produksi (PPAP) pada Bank Indonesia sebagai dana "idle" yang atas dana tersebut tidak dapat digunakan untuk kegiatan usaha sehingga jelas jika Tergugat I adalah justru pihak yang dirugikan dengan macetnya kredit Penggugat ;
18. Bahwa akhirnya harus dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika Tergugat I secara hukum selaku Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual lelang atas Jaminan Kredit Penggugat melalui perantaraan Tergugat II karena secara hukum Tergugat I telah diberikan hak untuk didahulukan atau diutamakan "hak preferen" sebagai pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beritikad baik “te goeder trouw” yang telah memberikan kredit kepada Penggugat karena pada kenyataannya Penggugat telah lalai dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I maka dengan mengacu Pasal 6 jo. Pasal 20 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan selanjutnya dengan perantaraan Tergugat II, Tergugat I telah melaksanakan lelang jaminan kredit atas hutang Penggugat untuk dapat menutup kewajiban hutangnya kepada Tergugat I ;

19. Bahwa kemudian Jaminan Kredit (Obyek Sengketa) tersebut kemudian telah dibeli oleh Turut Tergugat I melalui lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 135/2008 tertanggal 13 Nopember 2008 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II.
20. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan FAKTA HUKUM YANG NYATA DAN TIDAK TERBANTAHKAN jika pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Obyek Sengketa sebagaimana Risalah Lelang tertanggal 135/2008 tertanggal 13 Nopember 2008 adalah telah sah, sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga terhadapnya tidaklah dapat dibatalkan dengan alasan apapun (vide Petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana Buku II Pedoman Tekhnis Administrasi dan Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Republik Indonesia hal. 100 : “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”);

Bertitik tolak dari uraian fakta dan dasar hukum di atas sebagai rangkaian dari proses perjanjian kredit yang telah ada dan untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat I selaku pihak Kreditur yang beritikad baik “te goeder throuw” yang dengan telah memberikan kredit kepada Penggugat, terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang

Halaman 25 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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

mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik serta senyatanya atas Jaminan Kredit dimaksud telah dibebankan Hak Tanggungan maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana “justice denied justice delayed” maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I adalah Kreditur yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-hak dan Kepentingan-kepentingannya secara hukum.
3. Menyatakan Perjanjian Kredit (Notariil) No. 12/PK-GRGLN/0106 tanggal 17 Januari 2006 jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 002/REK/PK - GRGLN/0606 tanggal 20 Juni 2006 adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya.
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 81/BRN/HT/III/2006 tanggal 22 Maret 2006 jo. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00214/2006 tanggal 7 April 2006 adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum.
5. Menyatakan sah menurut hukum dan berkekuatan hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan Jaminan Kredit SHM No. 712/Kertijayan, SHM No. 821/Kertijayan dan SHM No. 533/Kertijayan berdasarkan Risalah Lelang Nomor 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008.

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

6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, melalui kuasanya telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mohon kepada Majelis Hakim agar apa yang kami sampaikan dalam Duplik ini sekaligus sebagai Jawaban Tergugat II atas dalil Gugatan dari Penggugat.
2. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil baik dalam Gugatan maupun dalam Replik yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Eksepsi gugatan kurang pihak
 - 3.1. Setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya, masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan Penggugat, karena pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan.
 - 3.2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tidak menarik pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang berwenang dalam melakukan administrasi yang berhubungan dengan hak atas tanah sebagai pihak dalam perkara.
 - 3.3. Oleh karena Kantor Petanahan Kabupaten Pekalongan tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara, maka menjadikan proses pemeriksaan atas gugatan tersebut tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan tersebut oleh Majelis Hakim dinyatakan

Halaman 27 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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)



tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard).

4. Kedudukan Hukum (Legal Standing)

A. Bahwa dalam kedudukan hukum (legal standing) penggugat mendalilkan yang pada pokoknya menganggap bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengesampingkan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan berikut penjelasannya juga penjelasan Umum angka 9 UUHT yang dengan tegas menyatakan bahwa ketentuan tentang UUHT tentang eksekusi objek Hak Tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pelaksanaannya, maka penggunaan Pasal 6 UUHT belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi.

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil/alasan penggugat tersebut. Dapat Tergugat II sampaikan sebagai berikut:

Penjelasan umum tidak dapat digunakan sebagai dasar bagi norma materi pokok yang diatur dalam suatu undang-undang. Hal tersebut sesuai dengan Keputusan Presiden No. 44 tahun 1999 tentang tehnik penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden tanggal 19 Mei 1999. Lembaran Negara RI tahun 1999 nomor 70 pada II tentang Hal-hal Khusus IIA Penjelasan, dinyatakan :

- a. Pada dasarnya rumusan penjelasan umum peraturan perundang-undangan tidak dapat dijadikan sebagai sandaran bagi materi pokok yang diatur dalam batang tubuh, karena itu, penyusunan rumusan norma dalam batang tubuh harus jelas dan tidak menimbulkan keragu-raguan.
- b. Penjelasan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk membuat peraturan lebih lanjut. Karena itu hindari membuat



rumusan norma didalam bagian penjelasan.

c. Penjelasan berfungsi sebagai tafsiran resmi atas materi tertentu.

Maka penjelasan undang-undang bukanlah norma melainkan sebagai tafsir resmi dari materi tertentu, sedangkan Penjelasan Umum angka 9 UUHT tersebut bukan merupakan penjelasan dari materi parate eksekusi melainkan penjelasan dari materi Sertifikat Hak Tanggungan. Oleh sebab itu penjelasan umum angka 9 UUHT tidak mempunyai kekuatan berlaku mengikat terhadap pelaksanaan atas parate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 UUHT, dengan kata lain bahwa pelaksanaan atas parate eksekusi HT tidak menggunakan prosedur dari Pengadilan Negeri, melainkan cukup dilaksanakan melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara.

B. Bahwa dalam kedudukan hukum (legal standing) penggugat mendalilkan yang pada pokoknya menganggap bahwa ketentuan tentang UUHT tentang eksekusi objek Hak Tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pelaksanaannya, maka penggunaan Pasal 6 UUHT belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi. Sementara dalam posita angka 11 (sebelas) halaman 5 (lima) dalam pokok perkara Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 khususnya pada Pasal 20 ayat 2.

Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam menerapkan materi gugatan, dilain sisi para Penggugat tidak mengakui berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan, disisi lain Penggugat mengakui adanya dan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan, hal ini terbukti bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan para Tergugat tidak melaksanakan Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 khususnya pasal 20 ayat 2 Undang-undang Hak Tanggungan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut gugatan Penggugat tidak konsisten dalam penerapan materi gugatan sehingga gugatan tidak jelas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II hanya menyampaikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat yang terkait dengan tugas dan fungsi Tergugat II ;
3. Bahwa yang menjadi alasan diajukannya gugatan oleh Penggugat di dalam gugatannya sehubungan dengan dilaksanakannya lelang terhadap SHM nomor 712 atas nama Haji Masruri luas 287 m2, SHM nomor 821 atas nama haji Masruri luas 151 m2, dan SHM nomor 533 atas nama Haji Masruri luas 140 m2 yang telah dilelang dengan tanpa dasar hukum dan tanpa persetujuan pemilik dan telah dilakukan tanpa pemberitahuan, akibatnya pelaksanaan eksekusi tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum.

Dalil/alasan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali. Dapat Tergugat II sampaikan:

- a. Bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II adalah atas permohonan dari PT Bank Danamon Cabang Cirebon (Tergugat I) sesuai dengan suratnya nomor 39/SK-RSH Crb/09.08 tanggal 22 September 2008 hal Permohonan Lelang Jaminan berkaitan dengan Perjanjian Kredit nomor 12 tanggal 17 Januari 2006 dan Perubahannya antara Penggugat dengan Tergugat I.
- b. Bahwa perjanjian kredit nomor 12 tanggal 17 Januari 2006 antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perikatan yang merupakan Undang-undang bagi kedua belah pihak sebagaimana disebutkan



dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa :

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Ketentuan ini mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut untuk memenuhi isi kesepakatan dalam perjanjian

- c. Sebagaimana telah diakui Penggugat dalam gugatannya bahwa Tergugat I telah memberikan pinjaman kepada Penggugat dengan jaminan objek sengketa dengan jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan) bulan. Awalnya Penggugat telah melakukan angsuran dengan tepat waktu, namun dengan berjalannya waktu usaha Penggugat mengalami kemunduran sehingga mengalami keterlambatan dan kekurangan kemampuan untuk mengangsur pinjaman tersebut.
- d. Dapat Tergugat II tegaskan bahwa pelelangan atas objek sengketa dimohonkan oleh Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitur PT Bank Danamon Cabang Cirebon selaku kreditur (Tergugat I) dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya. Bahwa walaupun debitur telah secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat I tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat tertulis antara lain Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III.
- e. Bahwa objek sengketa merupakan agunan atas hutang Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan sebagai agunan didalam perjanjian kredit nomor 12 tanggal 17 Januari 2006 dan telah dilakukan pengikatan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan oleh karenanya pengikatan atas objek lelang telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga pengikatannya adalah sah.

- f. Bahwa dengan demikian dikarenakan Penggugat telah melakukan wanprestasi maka Penggugat selaku kreditur dapat menjual secara lelang barang jaminan kredit.
 - g. Bahwa Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat selaku debitur melalui surat pemberitahuan lelang tanggal 16 Oktober 2008 hal Pemberitahuan Lelang.
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil/alasan Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 9 (sembilan) halaman 5 (lima) yang mendalilkan bahwa Tergugat II melaksanakan lelang atas permintaan Tergugat I dilakukan secara buru-buru tanpa mempertimbangkan hak-hak Penggugat.
- Dapat Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan Pasal 18 Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk Pelaksanaan lelang disebutkan bahwa Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang. Dengan demikian bahwa adanya pengumuman lelang selain untuk memenuhi asas publisitas, juga memberi kesempatan kepada pihak lain yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas obyek lelang tersebut.
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil/alasan Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 11 (sebelas) halaman 5 (lima) yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak diberikan salinan akta pengakuan hutang atau surat hutang, sehingga penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II bertentangan dengan Hukum Acara Perdata HIR pasal 244.

Halaman 32 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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

Dapat Tergugat II sampaikan bahwa dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, hal tersebut dianggap bahwa Penggugat telah mengetahui isi dari Perjanjian tersebut apa yang menjadi kewajiban yang harus dilakukan/dipenuhi oleh Penggugat/Debitur.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam Repliknya poin 20 yang seolah-olah menimbulkan kesan KPKNL Pekalongan ikut turut serta dalam menentukan nilai limit, bersekongkol dengan pihak bank dalam pelaksanaan lelang serta mengeyampingkan hak Tergugat seperti dalam perjanjian kredit nomor 12/PK-GRGLN/0106 tanggal 17 Januari 2006 dan Restrukturisasi Kredit nomor 002/REK/PK-GRGLN/0606 tanggal 06 Juni 2006.

Dapat Tergugat II sampaikan bahwa sesuai Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :

Pasal 30

"Penetapan Harga Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang."

Sehingga dalil Penggugat pada Repliknya huruf 20.1 sungguh tidak masuk akal/mengada-ada.

Pasal 6 ayat 4

"KP2LN/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang."

Sehingga dalil Penggugat jelas tidak beralasan.apalagi sebagai instansi Pemerintah yang melakukan pelayanan umum tidak sepatutnya apabila Tergugat II mempersujit pelayanan kepada masyarakat.

7. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya pada angka 11 (sebelas) halaman 5 (lima) yang mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan Undang-undang nomor 4 Tahun

Halaman 33 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG

Disclaimer

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



1996 pasal 20 ayat 2 " Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak". Dan dalam penetapan harga limit dibawah harga standar.

Dapat Tergugat II sampaikan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat 1 dan 2 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi bahwa :

1. Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.
2. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Atas dasar ketentuan tersebut diatas, maka selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dapat menentukan dengan kekuasaannya sendiri cara penjualan objek Hak Tanggungan.

8. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terhadap prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I merupakan perbuatan yang tidak menyalahi prosedur hukum karena prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

9. Bahwa Tergugat II tegaskan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang :

Pasal 3

"Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimintrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan

"bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

Jadi dengan demikian lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II sesuai Risalah Lelang nomor RL-135/2008 tanggal 13 November 2008 sah

Halaman 35 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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

menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan.

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, melalui kuasanya telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi Prulium litis consortium

- Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang pada pokoknya menuntut kembalinya sertipikat yang menjadi agunan di Bank Danamon (Tergugat I) yang sudah terlelang melalui KPKNL Pekalongan (Tergugat II) dan sebagai pemenang lelang adalah Turut Tergugat I, namun dalam posita Penggugat tidak memasukkan Pertanahan sebagai Pihak, akan tetapi dalam potitum menuntut Pertanahan mengembalikan ketiga sertipikat kepada Penggugat seperti semula, sedangkan ketiga sertipikat tersebut sudah berpindah tangan kepada Pihak ke tiga yang juga tidak ditarik sebagai Pihak, maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat menjadi rancu dan kurang Pihak, oleh karenanya gugatan bisa dinyatakan Prulium litis cosortium, dan harus ditolak setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi Error In Persona

- Bahwa Penggugat dalam menarik sebagai pihak Turut Tergugat I, adalah tidak beralasan karena Turut Tergugat I (Fuad Elly Gatot) pada hari Selasa tanggal 29 Maret 2016 sudah meninggal dunia, karenanya orang yang sudah meninggal tidak dibenarkan ditarik sebagai pihak untuk melakukan tindakan hukum, yang bisa mewakili dan ditarik sebagai pihak adalah ahli

Halaman 36 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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

waris almarhum Fuad Elly Gatot, oleh karenanya gugatan dapat dinyatakan Error In Persona, maka karenanya gugatan harus ditolak, setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Eksepsi obscur libel

- Bahwa Turut Tergugat II (Taufiq Rahman) dalam perkara ini kapasitasnya sebagai apa?? disamping itu posisi Turut Tergugat II dituntut melakukan perbuatan apa ? oleh karenanya perbuatan yang dimaksud Penggugat tidak jelas, kabur, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan obscur libel dan harus ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

D. Eksepsi Res Judicata atau Ne Bis In Idem.

- Bahwa karena yang diperkarakan adalah perkara yang sudah dieksekusi melalui putusan lelang berdasarkan risalah lelang Nomor : 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008 di KPKNL Pekalongan, dan eksekusi dilaksanakan pada tanggal 02 Maret 2009 berdasarkan berita acara eksekusi Nomor: 01/Pdt.Eks/2009/PN.Pkl,serta putusan lain seperti putusan PTUN dalam perkara Nomor:03/ G/2009/PTUN.SMG, Jo. No.88/ B/ 2009/ PT.TUN.SBY, Jo. No.23 K/ TUN/ 2010 yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka tidak bisa diajukan yang kedua kalinya, suatu perkara yang sudah diputus dan berkekuatan hukum tetap tidak boleh diajukan kembali dalam perkara dan obyek yang sama (Ne Bis In Idem), oleh karenanya gugatan aquo harus ditolak, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang teruraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap terbaca kembali dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat I dan II, menolak seluruh dalil dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Turut Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat I, yang pada pokoknya menerangkan, bahwa Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan Penggugat, karena Turut Tergugat I memperoleh tanah dan bangunan tersebut berasal dari jual beli melalui lelang Tergugat II, berdasarkan risalah lelang Nomor : 135/2008 tanggal 13 Nopember 2008 di KPKNL Pekalongan, dan sejak tgl. 14 Maret 2014 dan tgl.2 April 2014 serta tgl. 17 April 2014 ketiga sertipikat tersebut sudah berpindah tangan kepada pihak ketiga (akan dibuktikan dalam pembuktian) ;
4. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dan menolak seluruhnya karena Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak ada kapasitas sebagai pihak ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I dan II untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dapat memberikan putusan yang dianggap adil dan bijaksana menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Pengadilan Negeri Pekalongan** telah menjatuhkan putusan tanggal 24 Mei 2017 Nomor **6/Pdt,G/2017/PN Pkl.** yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 38 Putusan Nomor 409/Pdt/2017/PTSMG

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)



Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijkverklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.453.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Pkl tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat oleh Agus Gihamo,SH Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Pekalongan yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Pkl. tanggal 24 Mei 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat I, II pada tanggal 9 Juni 2017 dan kepada para Turut Tergugat semula Turut Tergugat I dan II pada tanggal 8 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 22 Juni 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 22 Juni 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan kepada Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 5 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 10 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 10 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada para Terbanding semula Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 12 Juli 2017 dan tanggal 14 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 13 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 13 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II dan para Turut Terbanding I, II semula



Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 14 Juli 2017 dan tanggal 17 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 26 Juli 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 26 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I dan para Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II masing-masing pada tanggal 28 Juli 2017 dan tanggal 31 Juli 2017

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 16 Juni 2017, tanggal 19 Juni 2017 dan tanggal 7 Juni 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.6/Pdt.G/2017/PNPkI karena pertimbangan-pertimbangan hukum yudex facti tidak tepat, sebagaimana terurai dalam memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutus sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/dahulu Penggugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tertanggal 24 Mei 2017 No.6/Pdt.G/2017/PN PKI yang dimohonkan banding tersebut :

Dan selanjutnya MENGADILI sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal dan tidak syah keputusan lelang (KPKNL) dimana dituangkandalam risalah lelang No.135/2008 tanggal 13 Nopember 2008 tentang penjualan lelang atas tiga bidang tanah dan bangunan ;
 - 4.1 (SHM) No.712 atas nama Haji Masruri luas 287 m2
 - 4.2 (SHM) No.812 atas nama Haji Masruri luas 151 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3 (SHM) No.533 atas nama Haji Masruri luas 140 m2

SHM No.712, 812, 533 terletak di Desa Kertijayan Buaran Pekalongan ;

3. Menolak untuk membayar biaya perkara yang dibebankan kepada Pembanding/Penggugat dan menghukum para tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding semula Penggugat Kuasa para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya , yang selanjutnya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.6/Pdt.G/2017/PN Pkl tanggal 24 Mei 2017 ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding semula Penggugat Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya ,yang selanjutnya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan permohonan banding dari Pembanding tidak dapat diterima ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No.6/Pdt.G/2017/PN Pkl. Tanggal 24 Mei 2017 ;
3. Menghukum pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding semula Penggugat Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya ,yang selanjutnya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.453.000,- (satu juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Pkl. tanggal 24 Mei 2017 Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan para Turut Tergugat semula Turut Tergugat I, II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pemanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Tergugat I, II dan para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Pkl. tanggal 24 Mei 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pemanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN Pkl. Tanggal 24 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari RABU tanggal 25 OKTOBER 2017 oleh kami, HESMU PURWANTO,SH.MH. Wakil Ketua sebagai Ketua Majelis, ARIEF PURWADI,SH.MH. Dan A.P. BATARA RANDA,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 409/Pdt/2017/PT SMG tanggal 4 OKTOBER 2017 putusan tersebut pada hari SELASA, Tanggal 31 OKTOBER 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DIYONO,SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

ARIEF PURWADI,SH.MH

ttd

A.P. BATARA RANDA,SH.

Hakim Ketua

ttd

HESMU PURWANTO,SH.MH

Panitera Pengganti

ttd

DIYONO,SH

Perincian biaya:

1. Materai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Pemberkasan	Rp	139.000,00
Jumlah	Rp	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)