



PUTUSAN

NOMOR : 467/Pdt / 2015/ PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI SEMARANG, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

TANTI UTAMI INDRIYANI, Umur 36 Tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Dukuh Ngablak Rt. 03 Rw. 05, Desa Jetis, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Klaten, dibawah register Surat Kuasa No. 329/2015, tertanggal 22 September 2015 telah memberikan kuasa kepada : **BAMBANG PAMUNGKAS, SH.** umur 47 Tahun, pekerjaan ADVOKAT, agama Islam, alamat Dukuh Karang Jati Rt. 11 Rw. 06, Desa Wanglu, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

M E L A W A N :

1. **PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN**, Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp. (0272) 329242, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING-I** semula disebut sebagai **TERGUGAT-I** ;-----
2. **Kantor Lelang Negara / KPKNL Surakarta**, alamat Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta, Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING-II** semula disebut sebagai **TERGUGAT-II**;-----
3. **Badan Pertanahan Nasional Klaten**, Jl. Veteran No. 88 Klaten, Jawa Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING- III** semula disebut sebagai **TERGUGAT-III**;-----

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 13 Nopember 2015 No. 467 / PDT / 2015 / PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;-----

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor. 467/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn tanggal 09 September 2015, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan Perdata perihal Perbuatan Melawan Hukum tentang Pelelangan umum atas tanah dan bangunan rumah HM No. 2007 luas 250 m², tertanggal 07 Mei 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 07 Mei 2015 dan telah didaftarkan dalam Register Perdata di bawah Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, telah mengemukakan tentang hal-hal sebagai berikut : ---

1. Bahwa Penggugat tanggal 30 April 2013 Penggugat nama Tanti Utami Indriyani bertempat tinggal di Dukuh Ngablak, Rt 03 Rw 05, Desa Jetis, Kecamatan Delanggu, kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah. Melakukan perjanjian kredit dengan PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN JI. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 : -----
2. Bahwa Penggugat diberi surat perjanjian kredit oleh PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN JI. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 : -----
3. Bahwa dalam perjanjian kredit pada tanggal 30 April 2013 PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN JI. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242. Setuju untuk memberikan fasilitas pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp.410.000.000,- Penggugat berjanji menggunakan pinjaman dari PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN JI. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242. Semata-mata untuk tujuan modal kerja dan investasi : -----
4. Bahwa yang dijaminan oleh Penggugat sertifikat SHM 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten. Dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah baratnya : Rumah Bapak Sonto Arjo : -----
 - Sebelah timurnya : Rumah Bapak Aryanto : -----
 - Sebelah selatannya : Selokan / sungai kecil : -----
 - Sebelah utaranya : Jalan Raya KH. Ahmad Dahlan (Wedi Srowot) : -----
5. Bahwa Penggugat sudah mengangsur ditahun 2014 bulan Mei dua belas kali angsuran : -----
6. Bahwa Penggugat berhenti mengangsur pada bulan April 2015 : -----

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor. 467/Pdt/2015/PT SMG



7. Bahwa pihak PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 akan mengajukan Eksekusi Hak Tanggungan Pelelangan Umum atas Tanah dan Bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta tidak benar karena Penggugat selalu mengangsur dan belum wansprestasi : -----
8. Bahwa PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 tidak punya dasar hukumnya untuk mengajukan lelang barang jaminan dari Penggugat dan juga sepihak dikarenakan Penggugat belum wanprestasi: -----
9. Bahwa didalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 cacat hukum karena sepihak dikarenakan Penggugat selalu mengangsur dan belum wansprestasi : -----
10. Bahwa Penggugat pernah mengangsur dengan demikian Penggugat tidak melakukan kesalahan dan sebetulnya sudah beritikad baik dikarenakan berhenti mengangsur karena keadaan krisis keuangan didalam perdata Penggugat tidak harus dinyatakan bersalah : -----
11. Bahwa Konsumen Tanti Utami Indriyani masih menginginkan membayar angsurannya karena Debitur masih memiliki Hak mendapat Restrukturisasi sebagaimana di atur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7 / 2 / PBI / 2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum disebutkan dalam Pasal 1 Ayat 25 berbunyi : Restruturisasi kredit adalah Upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :
 - a. Penurunan suku bunga kredit : -----
 - b. Perpanjangan jangka waktu kredit : -----
 - c. Pengurangan tunggakan pokok kredit : -----
 - d. Pengurangan tunggakan pokok kredit : -----
 - e. Penambahan fasilitas kredit dan atau : -----
 - f. Konversi kredit menjadi penyerta modal : -----
12. Bahwa konsumen Tanti Utami Indriyani di intimidasi seakan-akan ada lelang hak tanggungan dan Tergugat tidak melakukan upaya perbaikan sebagaimana di maksud pada Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7 / 2 / PBI / 2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum : -----



13. Bahwa Konsumen Tanti Utami Indriyani yang selanjutnya di sebut debitur telah menanda tangani perjanjian kredit dibawah tangan dengan Tergugat yang telah di legalisasi. Perjanjian mana telah menempatkan Konsumen / Debitur pada posisi yang lemah, dan oleh karenanya Konsumen berhak mendapat perlindungan hukum dan hak mendapatkan upaya penyelesaian sengketa secara patut : -----
14. Bahwa perjanjian kredit dibawah tangan juga telah memenuhi klausula baku yang dilarang. Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/ atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh Konsumen. Adapun Tergugat telah melapirkan dalam perjanjiannya seperti menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/ atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha hal mana dilarang berdasarkan pada Pasal 18 Ayat 1 Huruf G UU No.8 Tahun 1999 dalam hal ini Tergugat telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum dan Pasal 18 Ayat 3 UUPK perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum : -----
15. Bahwa patut di duga telah terjadi penyimpangan dalam pemberian kredit kepada Debitur karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Perbankan terutama Tentang Prinsip Kehati-hatian (*prudent banking principle*) Pasal 8 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Dalam memberi kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang dijanjikan : -----
16. Bahwa dalam pemberian kredit juga diatur mengenai administrasinya, yaitu : Bank tidak diperkenankan mempertimbangkan permohonan kredit yang tidak memenuhi persyaratan kewajiban penyampaian NPWP dan Laporan Keuangan sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/121/KEP/DIR tanggal 25 Januari 1995 tentang Penyampaian NPWP dan Laporan Keuangan Dalam Permohonan Kredit : ----
17. Bahwa dengan tegas Undang-Undang Perbankan menyatakan pada Pasal 50 A Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, Bahwa sebagaimana di uraikan pada poin 17, 18, 19 dengan jelas bahwa letak



kesalahan terdapat pada Tergugat I dan akibatnya atau kerugiannya harus ditanggung oleh Tergugat I sendiri : -----

18. Bahwa sudah sangat nyata Tergugat I diduga telah melanggar Pasal 18 UUPK maka demi tegaknya hukum sebagaimana di atur pada Pasal 62 UUPK : -----
19. Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu Tergugat membuktikan bahwa Tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat hal mana diatur pada BAB VI Tanggung Jawab Pelaku usaha dalam Pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3) dan Ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Konsumen dan ditegaskan pada Pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsure kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana di maksud Pasal 19, Pasal 22, dan Pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha : -----
20. Bahwa Tergugat II Kantor Lelang Negara / Balai Lelang Swasta / KPKNL yang akan melakukan lelang sertifikat HM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten suatu perbuatan melawan hukum karena lelang perbuatan yang dipaksakan tidak punya unsur keadilan pasti ada yang dirugikan yaitu Penggugat karena tidak ada kesepakatan dan harganya tidak pasaran : -----
21. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Klaten Jl. Veteran No. 88 Klaten Jawa Tengah turut Tergugat III bila melakukan pengalihan hak HM No. 2007 luas 250 m² , atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten suatu perbuatan melawan hukum karena bila berdasarkan lelang karena lelang perbuatan yang dipaksakan tidak ada unsur keadilan dan ada yang dirugikan yaitu Penggugat serta harganya tidak pasaran : -----
22. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk meletakkan sita jaminan terhadap SHM No. 2007 luas 250 m² , atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten karena Penggugat khawatir kalau dilakukan pengalihan hak atas SHM No. 2007 luas 250 m² , atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat I,II dan Tergugat III, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memutuskan dengan seadil-adilnya dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

PRIMAIR ; -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya : -----
2. Menyatakan dengan hukum bahwa gugatan ini menggunakan azas pembuktian terbalik : -----
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I tidak menjalankan prinsip kehati-hatian sebagaimana di atur pada Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan sehingga Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum : -----
4. Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat I telah melakukan kebohongan dengan menyatakan seolah-olah objek jaminan telah diikat dengan Hak Tanggungan padahal tidak adalah perbuatan melawan hukum : -----
5. Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat I melanggar klausula baku yang di larang berdasarkan UU No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen : -----
6. Menetapkan sebagai hukum perjanjian antara Penggugat dengan PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 cacat hukum. Untuk mengajukan dan melakukan Eksekusi Hak Tanggungan Pelelangan Umum atas Tanah dan Bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan Penggugat sertifikat SHM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten Menetapkan menurut hukum bahwa PT. BANK MEGA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU KLATEN Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten 57412, Telp.(0272) 329242 tidak boleh melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan Penggugat yaitu sertifikat SHM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten : -----
7. Menetapkan apabila tergugat II melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap sertifikat HM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor. 467/Pdt/2015/PT SMG



desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten adalah perbuatan melawan hukum : -----

8. Menetapkan dan menghukum tergugat II atau siapa saja untuk tidak melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan Penggugat yaitu sertifikat HM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten :-----
9. Menetapkan apabila Tergugat II melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan Penggugat yaitu sertifikat HM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum dan perbuatan melawan hukum : -----
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa perjanjian di bawah tangan dan yang telah di Legalisasi Konsumen / Debitur / Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat : -----
11. Menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsure kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat I : -----
12. Menetapkan menurut hukum turut Tergugat III untuk tidak melakukan pengalihan hak terhadap HM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten : -----
13. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan terhadap HM No. 2007 luas 250 m², atas nama Tanti Utami Indriyani yang terlatak di desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten : -----
14. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walaupun ada upaya hukum verzet, banding / kasasi : -----
15. Menetapkan dan menghukum Tergugat I, II dan turut Tergugat III untuk membayar perkara ini : -----

SUBSIDAIR : -----

Apabila Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya : -----

Menimbang, bahwa atas dibacakan gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberi jawaban secara tertulis tertanggal 29 Juli 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



DALAM EKSEPSI : -----

I. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL): -----

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

A. PARA PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENYEBUTKAN DENGAN JELAS DAN TERANG IDENTITAS PERJANJIAN KREDIT, SERTA IDENTITAS RISALAH LELANG YANG MENJADI DASAR GUGATANYA: -----

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I : -----
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat karena tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (**obscuur**) sebagai berikut: -----
 - Posita nomor 1 (satu), posita nomor 3 (tiga), dan posita nomor 9 (sembilan) serta petitum nomor 10 (sepuluh) yang pada intinya menyatakan bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat merupakan dalil yang sangat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (**obscuur**) mengenai hal-hal sebagai berikut: -----
 - a) Perjanjian Kredit yang mana yang dimaksud oleh Penggugat sebagai perjanjian kredit yang cacat hukum ??? -----
 - b) Perjanjian kredit nomor berapa ??? -----
 - c) Perjanjian kredit tanggal berapa ??? -----
 - d) Perjanjian kredit antara siapa dengan siapa ??? -----
 - e) Perjanjian kredit dengan jangka waktu berapa tahun ??? -----
 - f) Siapa saja para pihak yang turut menandatangani Perjanjian Kredit ??? -----
 - Bahwa dalil gugatan Penggugat posita nomor 7 (tujuh), dan Posita Nomor 8 (delapan), tidak memiliki dasar dan alasan hukum serta sangat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (**obscuur**) mengenai hal-hal sebagai berikut: -----
 - a) Lelang Eksekusi atas Hak Tanggungan tanggal berapa ??? -----
 - b) Lelang Eksekusi dengan harga limit berapa ??? -----



- c) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Risalah Lelang nomor berapa yang harus dibatalkan karena diduga merupakan perbuatan melawan hukum ?? -----

Bahwa ketidakjelasan, ketidakterangan, dan biasanya serta kaburnya (**obscuur**) gugatan Penggugat secara kasat mata langsung terlihat pada Positanomor 1 (satu), posita nomor 3 (tiga) dan posita nomor 9 (sembilan) serta petitum nomor 10 (sepuluh) maupun posita nomor 7 (tujuh), dan posita nomor 8 (delapan) Gugatan Penggugat, dimana **PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENYEBUTKAN SECARA JELAS DAN TERANG IDENTITAS PERJANJIAN KREDIT MAUPUN IDENTITAS RISALAH LELANG YANG MENJADI DASAR PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERKARA A QUO** : -----

Bahwa baik nomor posita 1 (satu), posita nomor 3 (tiga), dan posita nomor 9 (sembilan) serta petitum nomor 10 (sepuluh) maupun Posita nomor 7 (tujuh), dan posita nomor 8 (delapan). Gugatan Penggugat semuanya tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai identitas Perjanjian Kredit dan identitas Hak Tanggungan maupun identitas Risalah Lelang yang menjadi dasar gugatannya. Maka dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi azas jelas dan tegas (een deuidelijke en bepaalde conclusie) sebagaimana diatur pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang sedemikian menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur libel*) : -----

Oleh karenanya mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (**Niet Ontvankelijke verlaard**) : -----

B. Dasar Gugata Para Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur*) : Apakah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ataukah Perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan ???? -----

1. Bahwa Titel Gugatan Penggugat adalah **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** namun substansi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah **Perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan** ; -----
2. Bahwa penentuan suatu dasar gugatan adalah suatu keharusan dalam hukum acara, karena dasar gugatan adalah dasar pemeriksaan persidangan dalam perkara *a quo* sebab dasar gugatan perbuatan melawan hukum dengan perlawanan eksekusi hak tanggungan mempunyai konsekuensi yang berbeda ; -----



3. Bahwa Penggugat secara kasat mata mencampurkan posita dan petium tentang perbuatan Melawan Hukum dengan posita dan petium tentang Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan ;-----
Bahwa pencampuran posita dan petitum yang demikian adalah tidak benar dan termasuk *obscuur libel* : -----
Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka Gugatan Penggugat yang mencampurkan posita tentang perbuatan melawan hukum dengan posita Perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan sudah selayaknya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur (*obscuur libel*): -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara ***mutatis muntandis*** merupakan bagian yang tidak terpisah dalam Pokok Perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I ; -----
3. Bahwa Tergugat I telah menyalurkan fasilitas Pembiayaan **MEGA USAHA KECIL MENENGAH ('MEGA UKM')** kepada Debitur atas nama **TANTI UTAMI INDRIYANI** (*in cassu* Penggugat) pada tanggal 30 April 2013 dengan Perjanjian Kredit nomor 052/PERUB-PK-KUK/SKTN/XII/13 tanggal 27 Desember 2013 (**selanjutnya disebut 'perjanjian kredit'**) ;-----
Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat maupun Penggugat I (para pihak) sebagaimana ketentuan yang diatur pada **pasal 1338 KUHPerdara** yang menjelaskan **bahwa ' Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya'** : -----
4. Bahwa atas pemberian Fasilitas Kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan jaminan untuk menjamin pembayaran kembali atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I, yaitu: sebidang tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik nomor 2007 / Kalitengah , luas 250 m² terletak di Desa Kalitengah, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, tercatat atas nama **TANTI UTAMI INDRIYANI ; (selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA).** -----
5. Bahwa sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit Nomor 018/PK-KUK/SKTN/2013 tanggal 30 April 2013 pasal 1 tentang FASILITAS KREDIT, setiap bulan Penggugat mempunyai kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat I ; -----



6. Bahwa sebagaimana **Posita nomor 6 dan posita nomor 10 gugatan a quo**, Penggugat dengan jelas dan tegas mengakui telah BERHENTI MENGANGSUR KARENA KRISIS KEUANGAN, pengakuan dari Penggugat tersebut tidak dapat diartikan lain bahwa Penggugat telah ingkar janji / wanprestasi terhadap kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dengan Tergugat I ; -----
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat posita nomor 7, posita nomor 8, dan posita nomor 9, yang mendalilkan bahwa Penggugat belum wanprestasi ; -----
Bahwa dalil Gugatan Penggugat posita nomor 8 tersebut kontradiktif dengan dalil Gugatan Penggugat Posita nomor 6 dan Posita nomor 10 dimana Penggugat secara jelas dan tegas mengakui telah BERHENTI MENGANGSUR KARENA KRISIS KEUANGAN ; -----
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita nomor 11, yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki hak untuk mendapatkan fasilitas Restrukturisasi atas hutangnya ; -----
Bahwa Tergugat I telah memberikan fasilitas **RESTRUKTURISASI** kepada Penggugat sebagaimana **Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 052/PERUB-PK-KUK/SKTN/XII/13 tanggal 27 Desember 2013 ;-----**
Oleh karenanya sebagaimana ketentuan yang diatur pada pasal 1338 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa '**Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya**' maka Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah mempunyai kekuatan hukum mengikat Para Pihak didalamnya ; ---
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Para Penggugat posita nomor 12, yang menyatakan / mendalilkan bahwa Tergugat I tidak melakukan upaya perbaikan kepada Penggugat selaku debitur sebagaimana dimaksud pada Peraturan Bank Indonesia nomor 7/ 2 / 2005, sehingga Tergugat I telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum ; -----
Bahwa sebagaimana **Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 052/PERUB-PK-KUK/SKTN/XII/13 tanggal 27 Desember 2013, Tergugat I telah memberikan fasilitas RESRTUKTURISASI KEPADA Penggugat guna memperbaiki kemampuan keuangan Penggugat ; -----**
Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 018/PK-KUK/SKTN/2013 tanggal 30 April 2013 pasal 1 tentang FASILITAS KREDIT, kewajiban angsuran Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 11.360.406,30 (sebelas juta tiga ratus enam puluh ribu empat ratus enam



rupiah koma tiga puluh sen) dengan jangka waktu kredit selama 60 bulan atau 5 (lima) tahun ; -----

Setelah dilakukan RESTRUKTURISASI sebagaimana pasal 1 tentang FASILITAS KREDIT Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit nomor 052/PERUB- PK-KUK/SKTN/XII/13 tanggal 27 Desember 2013, kewajiban **angsuran Penggugat kepada Tergugat I berubah lebih ringan yaitu sebesar Rp. 7.341.461,25 (tujuh juta tiga ratus empat puluh satu ribu empat ratus enam satu rupiah koma dua puluh lima sen) dengan jangka Waktu Kredit menjadi 120 bulan atau 10 (sepuluh) tahun ;** -----

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat posita nomor 13 dan posita nomor 14, yang pada intinya menyatakan bahwa posisi Penggugat lemah dan adanya klausula baku dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I ; -----

Bahwa posisi Penggugat dengan Tergugat dalam Perjanjian Kredit adalah sejajar dan sama sebagai pihak-pihak dalam perjanjian kredit sehingga masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang sama serta harus tunduk dan terikat secara hukum di dalam Perjanjian Kredit tersebut ; -----

Bahwa sebagaimana diatur **dalam pasal 1313 KUH Perdata** ‘ *Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang lebih mengukatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*’ juncto **pasal 1338 KUHPerdota** “ *Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*” : -----

Selain itu sebagaimana kalimat penutup pada Perjanjian Kredit Tertulis:

“ demikian setelah ketentuan-ketentuan dibaca dan dipelajari dengan seksama oleh debitur dan isinya dimengerti oleh debitur dan dengan penuh kesadaran..... menandatangani perjanjian ini pada tanggal dan tahun sebagaimana tersebut diatas” : -----

Oleh karenanya sama sekali klausula baku dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I : -----

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan para Penggugat posita nomor 15 sampai dengan posita nomor 19, tentang DUGAAN Penggugat terhadap pelanggaran-pelanggaran beberapa peraturan perundangan yang dilakukan oleh Tergugat I ; -----

Tergugat I mensomier Penggugat untuk membuktikan seluruh DUGAAN-DUGAAN tersebut sebab sesuai dengan pasal 1865 KUHPerdota : **“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain,**



menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” : -----

Sebaiknya Penggugat mempelajari lebih lanjut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia karena setahu Tergugat I dalam Hukum Acara Perdata tidak pernah ada asumsi presumption of liability principle ; --

- 12. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan Penggugat posita nomor 22, yang memohon diletakkansita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Obyek Sengketa ; -----

Bahwa peletakan Sita Jaminan (consevatoir beslag) terhadap Obyek Jaminan (in cassu Obyek Sengketa) yang telah dibebani Hak Tanggungan adalah melanggar hukum khususnya Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan : -----

Oleh karena bertentangan dan melanggar ketentuan Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka sudah selayaknya permohonan Sita Jamina (consevatoir beslag) dari Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima : -----

- 13. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat I menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun -quod non- benar adalah irrelavant : --

Maka berdasarkan hal – hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar dapat memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- 1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ; -----
- 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang,bias dan kabur (obscuur libel) : -----
- 3. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankeijk verklaard) karena obscuur libel ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2. Menyatakan Tergugat I adalah Tergugat yang baik dan benar : -----
- 3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah demi hukum dan mempunyai kekuatan mengikat Perjanjian Kredit nomor 018/PK-KUK/SKTN/2013 juncto perubahan Kesatu Perjanjian Kredit nomor 052/PERUB-PK-KUK/SKTN/XII/13 tanggal 27 desember 2013 ;
5. Menyatakan berdasarkan hukum Penggugat telah cidera janji / wanprestasi Perjanjian Kredit Nomor 018/PK-KUK/SKTN/2013 juncto Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit Nomor 052/PERUB-PK-KUK /SKTM/XII/13 tanggal 27 Desember 2013 ; -----
6. Menyatakan sah demi hukum **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHAT) No. 465 / 2013 tanggal 26 Juli 2013 yang dibuat di hadapan / oleh notaris / PPAT Chatarina Gatri Urbaningrum, SH, selaku Notaris / PPAT Kabupaten Klaten terhadap SHM Nomor 2007 / Kalitengah dan sertifikat Hakm Tanggunga Nomor 5441/2013 tanggal 25-06-2012** yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten ; -----
7. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum berlaku Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II terhadap Obyek Hsk Tanggungan / Obyek Sengketa ; -----
8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini : -----
Atau apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*) : -----

Menimbang, bahwa Tergugat II atas kesempatan yang diberikan telah menggunakan hak nya untuk mengajukan jawaban tertanggal 15 Juli 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya : -----
2. **Eksepsi Tentang Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum :** -----
 - 2.1. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru : -----
 - 2.2. Bahwa terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum Bantahan / Perlawanan (*verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977) : -----

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)



2.3. Bahwa berdasarkan uraian dalam point 2.2 diatas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon agar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) : -----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui 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 dasar bagi Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2007 luas \pm 250 m² terletak di Desa Kelitengah, Kec, Wedi, Kab, Klaten atas nama Tanti Utami Indriyani disebut sebagai Objek Sengketa : -----
4. Bahwa objek sengketa merupakan agunan atas hutang Penggugat selaku debitur yang berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 018/PK-KUK/SKTN/IV/2013 dan atau dengan perubahan / pembaharuannya, serta telah dilakukan dengan pengikatan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 5441 / 2013 tanggal 20 Oktober 2013, Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 465 / 2013 tanggal 26 Juli 2013, telah dibuat dan ditandatangani kedua pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Chatarina Gatri Urbaningrum, S.H., sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996, karenanya pengikatan atas objek lelang telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga pengikatan **tidak sah** : -----
5. Bahwa lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai pasal 6 undang-undang Hak Tanggungan yang mana pelaksanaannya tidak menunggu sampai jangka waktu kredit berakhir, apabila debitur wanprestasi yang dibuktikan bahwa PT.Bank Mega, Tbk (Kreditur) telah melakukan



- upaya penagihan secara layak melalui Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III kepada debitur : -----
6. Bahwa lelang atas objek sengketa dilaksanakan oleh Tergugat II adalah berdasarkan atas adanya permintaan dari PT. Bank Mega, Tbk sesuai dengan seuratnya nomor : 69/COLL/WSPL/XII/2014 tanggal 28 Desember 2014 hal Surat Permohonan Proses Lelang Ulang dan Penetapan Limit Lelang Ulang : -----
 7. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual PT.Bank Mega,Tbk telah menyampaikan persyaratan-persyaratan lelang, karenanya dali-dalil Penggugat pada gugatannya adalah tidak beralasan sama sekali dan harus ditolak : -----
 8. Bahwa permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Bank Mega,Tbk telah dsertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut Tergugat II melaksanakan lelang terhadap objek sengketa yang merupakan agunan atas hutang Penggugat. Sesuai pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan **Kepala KPCLN/ Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.** Sehingga Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan PT. Bank Mega, Tbk untuk mengadakan penjualan lelang :-----
 9. Atas permohonan PT.Bank Mega,Tbk, kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta mengeluarkan Surat Nomor : S-173/WKN.09/KNL.02/2015 tanggal 1 April 2015 hal Penetapan Hari dan tanggal Lelang dan nomor : S-313/WKN.09/KNL.02/2015 tanggal 22 Mei 2015 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Ulang (sesuai Pasal 21 Jo Peratutam Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2010 tanggal 26 Juli 2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) : -----
 10. Bahwa Tergugat II melaksanakan permohonan pelaksanaan Lelang dari PT.Bank Mega,Tbk adalah untuk memenuhi penyelesaian atas kewajiban Penggugat sebagai debitur dengan jalan menjual agunan objek sengketa



sesuai dengan data-data yang disampaikan PT.Bank Mega,Tbk yang ternyata belum diselesaikan oleh Penggugat, sehingga hutang tersebut dinyatakan sebagai hutang macet ; -----

11. Bahwa untuk sehnya pelelangan, pihak penjual telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) nomor 121/Ket-11.19/V/2015 tanggal 8 Mei 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang menerangkan bahwa atas objek sengketa dibebani Hak Tanggungan Nomor 5441/2013 Peringkat I (Pertama) tanggal 29-20-2013, nilai tanggungan sebesar Rp. 512.500.000,00 pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Mega, Tbk berkedudukan di Jakarta : -----
12. Bahwa sebelum pelanggan, PT.Bank Mega,Tbk telah mengirimkan peringatan kepada Penggugat / Debitur untuk menyelesaikan hutangnya melalui suratnya nomor : 142/COLL/SKTN/2013 tanggal 16 Juli 2013 perihal Surat Peringatan I, Nomor : 146/COLL/SKTN/2013 tanggal 24 Juli 2013 perihal Surat Peringatan II, Nomor : 168/COLL/SKTN/2013 tanggal 29 Agustus 2013 perihal Peringatan III ; -----
13. Bahwa selain itu, terhadap pelelangan tersebut telah dilakukan pengumuman melalui selebaran tertanggal 13 April 2015 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian. Radar Solo tanggal 28 April 2015 sebagai Pengumuman Lelang kedua (untuk lelang tanggal 12 Juni 2015). Oleh karenanya pengumuman lelang tersebut mempunyai azas publisitas dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas termasuk Penggugat : -----
14. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan PT.Bank Mega,Tbk berkedudukan di Jakarta melalui PT.Bank Mega,Tbk Cabang Pembantu Klaten sebagai pemegang Hak Tanggungan, sebagaimana ditegaskan pada ketentuan pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa “ *Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*” : -----
15. Bahwa dalam pasal 6 undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan Eksekusi melalui Parate Executie. Dengan demikian, PT.Bank Mega,Tbk berkedudukan di Jakarta melalui PT. Bank Mega,Tbk Cabang Pembantu Klaten selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai



- kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan PT.Bank Mega,Tbk berkedudukan di Jakarta melalui PT. Bank Mega,Tbk Cabang Pembantu Klaten : -----
16. Bahwa berdasarkan penjelasan pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "***Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa***" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, *melalui tata cara dan dengan "menggunakan parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata"* : -----
17. Bahwa selain hal-hal yang tersebut diatas, dalam dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil ataupun bukti-bukti Penggugat yang menyatakan Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan hanya menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku : -----
18. Dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "**Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**" : -----
19. Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap lelang objek perkara *a quo*, mulai dari penerimaan lelang dari PT.Bank Mega,Tbk sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan : -----
20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk keberatan terhadap pelelangan yang telah dilaksanakan karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Bahwa Tergugat II tegaskan sesuai Risalah Lelang Nomor : 560/2015 tanggal 12 Mei 2015 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan *a quo* telah dilaksanakan tanggal 12 Mei 2015 dan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang Nomor : 742/2015 tanggal 12 Juni 2015 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 12 Juni 2015, namun terhadap lelang atas agunan tersebut tidak ada peminat yang mengajukan penawaran sehingga secara otomatis pembeli lelang belum ada, dengan demikian jelas bahwa terhadap objek sengketa belum terjadi perubahan status hukumnya dan Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya : -----

21. Bahwa berdasarkan uraian yang telah Tergugat II sampaikan diatas, terbukti secara hukum tidak ada perbuatan yang mengandung cacat hukum yang telah diajukan Tergugat II bahkan perbuatan hukum Tergugat II seharusnya mendapat dukungan moril dari aparat penegak hukum seperti pengadilan demi tegaknya **SUPREMASI HUKUM** di Negara Indonesia yang tercinta ini. Jadi perlu diluruskan dalam permasalahan hukum ini adalah perbuatan Tergugat II semata-mata hanya perantara dari PT. Bank Mega, Tbk melalui PT. Bank Mega, Tbk Cabang Pembantu Klaten dalam menuntut pelelangan umum berdasarkan / debitur karena telah wanprestasi melalui jalur pelelangan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan bantuan Tergugat II : -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadaili perkara *a quo* menyatakan : ----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima ; -----
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau seidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----
- Menyatakan pelaksanaan lelang pada tanggal 12 Mei dan tanggal 12 Juni 2015 sah dan telah sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang ; -----
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang nomor : 560/2015 tanggal 12 Mei 2015 dan Risalah Lelang Nomor : 742/2015 tanggal 12 Juni 2015 ; -----
- Menyatakan 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*) : -----

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat III atas kesempatan yang diberikan tidak menggunakan hak nya untuk mengajukan jawaban : -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis di persidangan tertanggal 05 Agustuts 2015 sebagaimana terlampir dalam berita acara dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini : -----

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 Agustus 2015 sebagaimana terlampir dalam berita acara dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini :-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn tanggal 09 September 2015 , yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.821.000,- (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah); ----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn tanggal 09 September 2015, Kuasa Hukum dari Pembanding/Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 22 September 2015 sebagaimana dalam akta pernyataan permohonan banding No. 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, yang dibuat oleh SRI PRIH UTAMI, SH.MH, Panitera pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding sebagaimana tersebut diatas, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding-I/Tergugat-I pada tanggal 29 September 2015, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, yang dibuat oleh AGENG WAHYU WIDODO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding sebagaimana tersebut diatas, telah juga diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding-II/Tergugat-II pada tanggal 01 Oktober 2015, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, yang dibuat oleh WARMANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;-----



Menimbang, bahwa demikianpun permohonan banding sebagaimana tersebut diatas, telah juga diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding-III/Tergugat-III pada tanggal 29 September 2015, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, yang dibuat oleh AGENG WAHYU WIDODO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding/Penggugat, Kuasa Hukumnya, Bambang Pamungkas, SH., telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 19 September 2015 dan telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 22 September 2015 oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, SRI PRIH UTAMI, SH.MH., dan relaas penyerahan memori banding telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding-I/Tergugat-I, pada tanggal 29 September 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh AGENG WAHYU WIDODO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa relaas penyerahan memori banding telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding-II/Tergugat-II, pada tanggal 06 Oktober 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh ISNU JULIANTO, SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta;-----

Menimbang, bahwa relaas penyerahan memori banding telah juga diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding-III/Tergugat-III, pada tanggal 29 September 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh AGENG WAHYU WIDODO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Hukum dari Pembanding/Penggugat telah diberitahukan haknya untuk memeriksa/ membaca berkas perkara dengan sah dan patut pada tanggal 07 Oktober 2015 sebagaimana dalam relaas pemberitahuan Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, yang dibuat oleh YULIANTI, SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding-I/Tergugat-I telah diberitahukan haknya untuk memeriksa/ membaca berkas perkara dengan sah dan patut pada tanggal 06 Oktober 2015 sebagaimana dalam relaas pemberitahuan Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn, yang dibuat oleh SRI MURNI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;-----

Menimbang, bahwa demikianpun kepada Terbanding-II/Tergugat-II telah diberitahukan haknya untuk memeriksa/ membaca berkas perkara dengan sah dan patut pada tanggal 08 Oktober 2015 sebagaimana dalam relaas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.Kln, yang dibuat oleh MARDIYONO, Jurusita pada Pengadilan Negeri Surakarta;-----

Menimbang, bahwa demikian juga kepada Terbanding-III/Tergugat-III telah diberitahukan haknya untuk memeriksa/ membaca berkas perkara dengan sah dan patut pada tanggal 06 Oktober 2015 sebagaimana dalam relaas pemberitahuan Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.Kln, yang dibuat oleh POERWANINGDYAH MS, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten;---

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 188 ayat 1 HIR tentang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan diucapkan atau setelah pemberitahuan putusan;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Pembanding /Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat telah mengemukakan keberatan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan dan keputusan Pengadilan Negeri Klaten No. 58 / Pdt.G / 2015/ PN.Kln. karena tidak menerapkan hukum secara baik dan benar serta adil, bahkan telah mengabaikan dalil-dalil maupun fakta-fakta, bukti-bukti, yang diajukan oleh Penggugat.
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengambil pertimbangan tidak cermat dan dalam memutuskan tidak mencerminkan adanya rasa keadilan lagipula lelang perbuatan yang dipaksakan dan tidak punya unsur keadilan bila dilakukan suatu perbuatan melawan hukum, karena bisa jadi dipengaruhi faktor subyektif, serta didasarkan pada alat bukti yang tidak benar, sehingga atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut keadilan yang akan didambakan oleh Pembanding dahulu Penggugat sebagai Insan Pencari Keadilan dan Kebenaran kandas;-----
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama / Pengadilan Negeri Klaten dalam mempertimbangkan hukum maupun dalam keputusannya telah salah dan tidak benar dalam penerapan hukumnya, maka rumah (obyek sengketa) masih belum batas tempo dilelang dengan demikian Pembanding sekarang dahulu penggugat yang baik secara materiil dan

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor. 467/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)



formal selaku pihak yang paling berhak atas rumah obyek sengketa tersebut.-----

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa apa yang disampaikan Pembanding dalam memori bandingnya, alasan-alasan memori bandingnya tersebut tidak ada hal-hal yang baru dan ternyata telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian alasan-alasan Pembanding yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Pembanding/Penggugat, Para Terbanding/Para Tergugat tidak ada mengajukan Kontra Memori banding;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 09 September 2015, dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat tertanggal 19 September 2015, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 09 September 2015, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku (HIR) Jo. UURI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. UURI No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berlaku;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat; ---
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor : 58/Pdt.G/2015/PN.KIn tanggal 09 September 2015, yang dimohonkan banding tersebut;-----
- Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Senin** tanggal **07 Desember 2015** oleh kami : **H. SUROSO, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang, selaku Hakim Ketua Majelis, **WINARYO, SH.** dan **SOEKOSANTOSO, SH.MH.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 13 Nopember 2015 Nomor. 467/Pdt/2015/PT SMG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **10 Desember 2015** oleh Ketua Majelis tersebut dengan **dihadiri** oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **IRA INDRIATI, SH.MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;-----

HAKIM ANGGOTA,

t.t.d.

1. **WINARYO, SH.**

t.t.d.

2. **SOEKOSANTOSO, SH.MH.**

KETUA MAJELIS,

t.t.d.

H. SUROSO, SH.

PANITERA PENGGANTI

t.t.d.

IRA INDRIATI, SH.MH.

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor. 467/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
 2. Materai.....Rp 6.000,-
 3. Pemberkasan.....Rp.139.000,-
- Jumlah.....Rp.150.000,- (Seratus Lima puluhribu rupiah).**