



P U T U S A N

Nomor 462/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

Rame Kus Rahayu; Perempuan 47 Tahun, Agama: Islam, Wiraswasta, beralamat di Katekan RT. 001/ RW. 001, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama:

- Hindra Pamungkas, S.H., M.H,
- Erni Lestari, S.E., S.H.
- Anas Shalihin, S.H.

Advokat & Konsultan Hukum-Asisten Advokat dari "Law Office Djumantara Justitia" yang beralamat di Tlogo Kidul RT 018/RW 005, Desa Tlogo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 29 Juli 2019 Nomor 318/2019;

Disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Melawan

1. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. DI JAKARTA cq PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. CABANG YOGYAKARTA, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 71 Yogyakarta;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya Wilson Lie Simatupang, S.H, M.H., Ahmad Fatoni, S.H., Sapta Krida Negara, S.H., Miftahul Ulum, S.H., CLA, Dimas Yuda Asmara, S.H., Sugeng Nurswantoro, S.H. dan Sigit Prandoko, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2018;

Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. WIWIT ASTER PRIYANTI, S.E. beralamat di Dukuh Panggil RT 02/RW 09, Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah;



Disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA**, beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 141, Sumber, Surakarta, Provinsi Jawa Tengah;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya Andi Soegiri, Edy Suyanto, Cahyo Windu Wibowo, Edi Muwasin, Joko Hermono, Eni Asmiyati, Santoso, Cicilia Ekowati, Arief Musthofa, Okky Kurniawan dan Risdian Fajarohman, dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Nopember 2018, dan Kuasa Substitusi yang bernama Wisnu Herjuna berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 16 Mei 2019;

Disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 27 Agustus 2019 Nomor 462/Pdt/2019/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln tanggal 16 Juli 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pembanding dengan surat gugatannya tertanggal 16 Oktober 2018 yang terdaftar dalam register perkara perdata gugatan No. 142/Pdt.G/2018/PN Kln telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat/ Para Terbanding dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah istri yang sah dari TRIYONO;
2. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah terhadap sebidang sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 2285 Meter², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 0112/ Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

SU : Slameto;

ST : Jalan;

SS : Sumardi;

SB : Jalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa suami PENGGUGAT (TRIYONO) adalah Debitur dari PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk., cabang Yogyakarta yang beralamat di jalan Jend. Sudirman Nomor 71, Yogyakarta 55223, dengan nomor perjanjian kredit: 7/2012 tertanggal 8 Oktober 2012 yang menggunakan 9 sertipikat salah satunya adalah sertipikat milik PENGGUGAT seperti pada poin 2.
4. Bahwa PENGGUGAT keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh TERGUGAT I, pada pelaksanaan lelang hari Selasa, tanggal 27 Januari 2015 dengan harga limit sebesar Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah), dimana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran tanah pada umumnya;
5. Bahwa TERGUGAT I tidak menggunakan jasa penilai independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar diduga adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa dengan penetapan harga limit jauh dari harga pasaran tanah pada umumnya tersebut telah merugikan PENGGUGAT, yang seharusnya hasil lelang dapat menutup/melunasi pinjaman atas nama Debitur TRIYONO dan sisa dari hasil lelang rencananya akan digunakan untuk biaya pendidikan anak-anak dari PENGGUGAT;
7. Bahwa TERGUGAT II telah membeli lelang objek sebagaimana yang dimaksud dalam poin 2 (dua) melalui TERGUGAT III dengan harga limit dibawah harga pasaran tanah sebesar Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah);
8. Bahwa TERGUGAT III telah melakukan lelang terhadap objek sebagaimana yang dimaksud dalam poin 2 (dua) dengan harga limit dibawah harga pasaran tanah sebesar Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah);
9. Bahwa perbuatan TERGUGAT I merugikan PENGGUGAT, sehingga perbuatan TERGUGAT I dapat dinyatakan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*On-rechtmatigedaad*).

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, kami memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Klaten, kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 3 Putusan No. 462/Pdt/2019/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)



3. Menyatakan menurut hukum, bahwa pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah seluas 2285 Meter², sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 0112/ Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah atas nama Rame Kus Rahayu tidak sah dan mohon untuk dibatalkan;
4. Menyatakan secara hukum Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voor Baar Bij Voor Rad*) meskipun TERGUGAT menyatakan Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lain;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/ Pembanding tersebut, pihak Tergugat I/ Terbanding I telah mengajukan Jawaban secara tertulis, pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1.1 DASAR HUKUM GUGATAN TIDAK JELAS (*RECHTS GROND*)

1.1.1 Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum atas suatu hal, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig (unlawful)* :

1.1.1.1 Dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), atau;

1.1.1.2 Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*), atau;

1.1.1.3 Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.

1.1.2 Bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum

1.1.3 Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan TERGUGAT didasarkan atas ketentuan pada Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta



Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji.

Pasal 6 UU Hak Tanggungan

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

Pasal 20 ayat 1 UU Hak Tanggungan yaitu :

Apabila Debitur cedera janji, maka "Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya", sehingga apabila ada Debitur cedera janji kemudian dilaksanakan eksekusi lelang Hak Tanggungan pada pelelangan umum atas permohonan Kreditur, hal tersebut secara hukum adalah sah dan tepat.

1.1.4 Bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tercantum janji-janji yang salah satunya mengenai hak pemegang Hak Tanggungan untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.

Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan :

"Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji."

1.1.5 Bahwa dengan demikian atas dasar hukum pernyataan PENGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak jelas dan tidak berdasar.

1.1.6 Bahwa berdasarkan butir 1.1.1 hingga butir 1.1.5 di atas maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGUGAT dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO*).



2. EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* (ORANG YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP)

2.1 Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten selalu memberikan putusan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) terhadap gugatan-gugatan yang nyata-nyata kurang pihak, yaitu sebagaimana dapat dilihat pada beberapa putusan Mahkamah Agung RI yang antara lain sebagai berikut :

2.1.1 Putusan Mahkamah Agung No. 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 : "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

2.1.2 Putusan Mahkamah Agung No. 400/K/Pdt/1984, tanggal 19 Juli 1985: "Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hutang-hutang antara Penggugat dengan anak Tergugat, anak Tergugat tersebut harus turut digugat."

2.1.3 Putusan Mahkamah Agung No. 365/K/Pdt/1984, tanggal 30 Juli 1985 : "Dengan adanya pernyataan dari kontraktor, bahwa segala akibat dan resiko pembangunan proyek pertokoan dan perkantoran tersebut menjadi tanggung jawab kontraktor. Kontraktor tersebut harus ikut digugat."

2.1.4 Putusan Mahkamah Agung No. 546/K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 : "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya istrinya."

2.1.5 Putusan Mahkamah Agung No. 2438/K/SIP/1980, tanggal 22 Maret 1992 : "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"

2.1.6 Putusan Mahkamah Agung No. 2872/K/Pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998 : "Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai satu pihak dalam gugatan tersebut, karena apabila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan



tersebut telah mengandung cacat hukum (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima".

2.1.7 Putusan Mahkamah Agung No. 1029/K/Pdt/2010, tanggal 21 Februari 2011 : "Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, pertimbangan serta putusan *Judex Facti* dapat dibenarkan, karena terbukti pihak Ali Muhammad Atlas sebagai orang yang paling dominan berperan dalam transaksi jual beli dan pemberian komisi tidak ikut digugat, sehingga gugatan Penggugat kurang pihaknya".

2.2 Bahwa mengingat objek sengketa yang berupa Tanah yang di dalamnya terdapat pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas objek sengketa tersebut, maka seharusnya ada pihak-pihak lain diluar Para TERGUGAT yang harus ditarik sebagai Tergugat, sebagai pihak yang berkepentingan.

2.3 Bahwa penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim memeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan. Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten.

Berdasarkan dalil - dalil yang TERGUGAT I kemukakan di atas, nampak jelas bahwa gugatan Penggugat adalah CACAT HUKUM, sehingga patut ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima eksepsi TERGUGAT I dan menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima *N.O (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*.

II. DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia, di samping eksepsi-eksepsi di atas, TERGUGAT I dalam hal ini juga menyampaikan jawaban dalam pokok perkara atas gugatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum atas suatu hal, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig (unlawful)* :
 - a) Dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), atau;
 - b) Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*), atau;
 - c) Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
4. Bahwa berdasarkan butir 3 di atas, PENGGUGAT dalam dalilnya tidak menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I.
5. Bahwa telah dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 (delapan oktober dua ribu dua belas) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Asnahwati H. Herwidhi, S.H. Notaris di Sleman antara Suami Penggugat (Triyono) dengan TERGUGAT I dengan total kredit yang diberikan sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal penandatanganan akta perjanjian kredit dan berakhir pada tanggal 8-10-2013 (delapan oktober dua ribu tiga belas).
6. Bahwa yang menjadi agunan dalam Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 tersebut antara lain SHM No.112, a.n Rame Kus Rahayu, luas 2.285 m2, terletak di Desa Mutihan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah
7. Bahwa atas agunan tersebut PENGGUGAT selaku pemilik telah menyetujui menyerahkan agunan SHM No.112 untuk menjamin kredit dari Suami PENGGUGAT.
8. Bahwa dalam pengikatan SHM No.112 dengan Hak Tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu

Halaman 8 Putusan No. 462/Pdt/2019/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)



Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

9. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat keberatan atas harga limit yang ditetapkan. Sehubungan dengan hal tersebut dalil gugatan PENGUGAT tersebut sangatlah mengada ada dan tidak berdasar, dengan ini kami tegaskan bahwa dalam penentuan harga limit telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan penentuan harga jual dari barang agunan dilakukan oleh *appraisal company* yang independen dan memiliki reputasi yang baik sesuai dengan Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang khususnya ayat (1), (2), dan (3) yang berbunyi sebagai berikut :

(1) *Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan :*

- a. penilaian oleh Penilai;*
- b. penaksiran oleh Penaksir.*

(2) *Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.*

(3) *Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.*

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER

Dalam Eksepsi

Dalam Provisi :

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalil gugatan PENGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Otvankelijkverklaard*) dalam putusan sela (provisi).
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT seluruhnya.



3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menolak segala bentuk ganti kerugian dan tuntutan yang dimohonkan oleh PENGGUGAT seluruhnya.
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya perlawanan *verzet*, banding, atau kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*).
6. Menolak untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana dimohonkan oleh PENGGUGAT.
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Apabila Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat/ Pembanding, Tergugat II/ Terbanding II telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak punya *Persona Standi in Judicio*/ Diskualifikasi in Person dalam gugatannya terhadap Tergugat II.

Dengan kerasnya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah sawah yang terletak di desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 0112/Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Sedangkan di dalam Surat Gugatan pada Posita angka 3 Penggugat menjelaskan bahwa suami dari Penggugat (Triyono) adalah debitur dari PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, cabang Yogyakarta yang beralamat di jalan Jend. Sudirman Nomor 71, Yogyakarta 55223, dengan nomor perjanjian kredit: 7/2012 tertanggal 8 oktober 2012 yang menggunakan 9 sertifikat salah satunya adalah sertifikat milik PENGGUGAT.

Dengan demikian sudah terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai kewenangan/ tidak berhak untuk mengajukan gugatan terhadap perkara ini, karena Penggugat bukanlah orang yang mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sesuai perjanjian kredit Nomor 7/2012 tertanggal 8 Oktober 2012, tetapi adalah suami daripada Penggugat.

Walaupun sekedar saya adalah orang yang awam dunia peradilan, tetap saja Tergugat II menyangkal keras dalil Penggugat tersebut.



2. Surat Gugatan mengandung *Nebis in Idem*.

Dengan tegas Tergugat II menyatakan bahwa terhadap Surat Gugatan ini telah *Nebis In Idem* karena pihak-pihak dan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebelumnya sudah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri yang sama yaitu Pengadilan Negeri Klaten dalam Perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tertanggal 24 Agustus 2015. Dan bahkan terhadap perkara tersebut telah pula dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 25 Oktober 2018 berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Klaten Nomor: 29/Pdt.Eks/2016/PN.KLN yang dilaksanakan oleh Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Klaten.

Berdasarkan hal tersebut di atas bahwa gugatan terhadap perkara ini dapat dikatakan *Nebis In Idem* karena telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana syarat-syarat tersebut diantaranya adalah :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
4. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;
5. Obyek yang digugat sama.

Sedemikian baru adil apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan alasan *Nebis In Idem*.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat lagi dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Tergugat II tegas menolak seluruh dalil, argumen dan pernyataan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II diakui kebenarannya;
3. Tergugat II tegas menyangkal dalil Penggugat bahwa Tergugat II telah membeli lelang obyek sebagaimana yang dimaksud dalam Posita poin 2 Gugatan ini melalui Tergugat III dengan harga limit dibawah harga pasaran tanah sebesar Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah).



Nyatanya pada tanggal 25 Mei 2015 Tergugat II mengikuti lelang tanah dari PT. BTN (Persero), TBK kantor cabang Yogyakarta, yang berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 71 Yogyakarta, dengan obyek berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sriningsih, Mutihan, Gantiwarno, Klaten, sesuai SHM No. 0112, luas 2285 M2, atas nama Rame Kus Rahayu, Nyonya yang mana Lelang tersebut dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta dan dari proses lelang tersebut, Tergugat II dinyatakan sebagai pemenang lelang yang dinyatakan dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor: 625/ 2015 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta.

4. Bahwa setelah Tergugat II dinyatakan sebagai pemenang lelang, selanjutnya Tergugat II menyelesaikan segala kewajiban sebagai pemenang lelang berkaitan dengan pengurusan administrasi sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan setelah semua kewajiban sebagai pemenang lelang telah Tergugat II lakukan dan kemudian Tergugat II mengajukan permohonan balik nama terhadap SHM tersebut kepada instansi yang berwenang dengan memenuhi semua prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga tertanggal 10 Oktober 2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten mengeluarkan sertifikat hak milik dari tanah tersebut yang tercantum pada SHM No. 0112 atas nama WIWIET ASTER PRIYANTI S.E.
 5. Bahwa Tergugat II sebagai peserta lelang hanya mengikuti prosedur yang sudah ditetapkan oleh instansi yang berwenang dan bukan merupakan permintaan dan keinginan dari Tergugat II, maka apabila harga limit yang dipermasalahkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II menurut hemat Tergugat II hal tersebut merupakan bukan kewenangan Tergugat II untuk menentukan besaran nominal harga obyek lelang tersebut
 6. Kalau peralihan SHM No. 0112/Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten seluas 2285 M2 atas nama WIWIET ASTER PRIYANTI, S.E kemudian oleh Penggugat secara serampangan dan tidak spesifik didalilkan sebagai *"tidak sah dan mohon dibatalkan"*, maka tentu saja Tergugat II menyangkal dengan keras.
- Peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 0112/Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten yang sebelumnya bernama Rame Kus Rahayu sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 0112 atas nama WIWIET ASTER PRIYANTI S.E. tanggal 10 Oktober 2016, adalah sesuai dengan hukum, dan dilaksanakan menurut prosedur



hukum pula. Sama sekali tidak ada persoalan tentang hal itu.

7. Tergugat II tegas menyangkal dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah objek sengketa sebagaimana yang saat ini termaktub di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 0112/Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, seluas 2285 M2, tanggal 10 Oktober 2016, atas nama WIWIET ASTER PRIYANTI S.E.

Objek Sengketa itu secara hukum nyata-nyata sepenuhnya telah merupakan milik WIWIET ASTER PRIYANTI S.E. berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 625/ 2015 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan didaftarkan secara dan telah didaftarkan dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tertanggal 10 Oktober 2016.

8. Tergugat II tegas menyangkal dalil Penggugat terkait permohonan untuk menganggap proses lelang terhadap obyek sengketa dalam perkara ini yang telah dilakukan dan dimenangkan oleh Tergugat II dianggap tidak sah dan batal demi hukum.

Tergugat II sebagai peserta lelang yang memiliki itikad baik telah mengikuti proses lelang sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga sangatlah tidak memberikan keadilan kepada Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik dalam melakukan proses lelang tersebut.

Berdasarkan segala hal di atas, dengan ini Tergugat II bermohon agar kiranya Majelis menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum dan memerintah Para Penggugat membayar seluruh biaya perkara ini.

II. DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum dan memerintahkan Penggugat membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat/ Pembanding, Tergugat III/ Terbanding III telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakuiinya;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).
 - 2.1 Bahwa dalam dalil posita Penggugat halaman 2 angka 4, Penggugat mendalilkan keberatan atas harga limit yang ditentukan pada pelaksanaan lelang pada hari Selasa, tanggal 27 Januari 2015;
 - 2.2 Bahwa dalam dalil posita Penggugat halaman 2 angka 7, Penggugat mendalilkan Tegugat II membeli obyek lelang di bawah harga pasar;
 - 2.3 Bahwa terhadap lelang pada hari Selasa, tanggal 27 Januari 2015, dalam pelaksanaan tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga tidak mungkin pada tanggal 27 Januari Tergugat II membeli lelang atas obyek sengketa pada lelang tersebut;
 - 2.4 Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan tentunya sangat keliru sehingga menyebabkan dalil-dalil yang berkaitan menjadi tidak jelas karena di dasarkan kepada peristiwa hukum yang keliru atau tidak lengkap;
3. Bahwa atas dasar tersebut di atas, sudah sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III;
3. Bahwa dalam dalil posita gugatan halaman 2 angka 3, Penggugat mengakui adanya fasilitas kredit yang diterima oleh Suami Penggugat (Triyono) dari Tergugat I dengan nomor Perjanjian kredit 7/2012 tanggal 7 Oktober 2012 dengan jaminan 9 sertifikat dimana salah satunya merupakan SHM Nomor 0112/Mutihan yang terletak di Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten yang kemudian disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa terhadap kredit tersebut telah secara nyata bahwa Suami Penggugat telah melakukan wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, dimana Tergugat telah melakukan upaya penagihan melalui surat tertulis, antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan I Nomor: 950/S/YYK/CM/HCLU/VIII/2014 tanggal 7 Agustus 2014.
 - Surat Peringatan II Nomor: 1049/YYK/CM/HCLU/VIII/2014 tanggal 26 Agustus 2014.
 - Surat Peringatan III Nomor: 1279/YYK/CM/HCLU/IX/2014 tanggal 29 September 2014
(*vide* Bukti TIII-3, TIII-4, TIII-5).
5. Bahwa Suami Penggugat telah perbuatan wanprestasi sehingga menurut Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 378/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012 yang berbunyi:
- “Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :
- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
 - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”
6. Bahwa atas dasar perbuatan “wanprestasi” yang dilakukan Suami Penggugat, maka Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan dimana salah satunya merupakan obyek sengketa;
7. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan tanggal 27 Januari 2015 tidak ada penawaran sehingga belum ada pembeli lelang;
8. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tanggal 27 Januari 2015, Tergugat I kembali melakukan permohonan lelang ulang dimana pelaksanaan lelang ulang dilaksanakan 06 Februari 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada pelaksanaan lelang tanggal 27 Januari 2015 dan 06 Februari 2015 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, adapun pelaksanaannya teknisnya sebagai berikut :
- Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat III sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, “Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.” juncto ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, “Kepala KPKNL atau 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.”
 - Bahwa lelang tanggal 27 Januari 2015 merupakan permohonan lelang eksekusi yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat III melalui surat nomor 388/S.II/AMD-2 Yk/XII/2014 tanggal 11 Desember 2014 (*vide* Bukti TIII-1) dimana telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang, diantaranya adalah:
 - Akta Perjanjian kredit 7/2012 tanggal 7 Oktober 2012 beserta perubahannya (telah diakui Penggugat dalam surat gugatan halaman 2 angka 3).
 - SHM Nomor 0112/Mutihan a.n. Rame Kus Rahayu.
 - Sertifikat Hak Tanggungan.
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan.
 - Surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Penggugat (Debitur) telah wanprestasi (*vide* Bukti TIII-3, TIII-4, TIII-5).
 - Bahwa terhadap permohonan lelang Tergugat I yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya, Tergugat III telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor: S-593/WKN.09/KNL.02/2014 tanggal 18 Desember 2014 (*vide* Bukti TIII-2), dengan ketentuan Tergugat I selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.
 - Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak dua kali, yaitu melalui

Halaman 16 Putusan No. 462/Pdt/2019/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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebaran pada tanggal 29 Desember 2014 sebagai pengumuman lelang pertama (*vide* Bukti TIII-6) dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo yang terbit tanggal 13 Januari 2015 sebagai pengumuman lelang kedua (*vide* Bukti TIII-7) sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum.

- e. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 22 ayat (1) PMK 93/PMK.06/2010 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi *a quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (*vide* Bukti TIII-11) yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama yang dipegang oleh Tergugat I.
- f. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa *a quo* melalui perantaraan Tergugat III dapat dilaksanakan pada tanggal 27 Januari 2015 dimana lelang tersebut tidak ada peminat atau TAP sehingga belum laku terjual (*vide* Bukti TIII-8).
- g. Bahwa terhadap lelang tanggal 27 Januari 2015 yang tidak laku, Tergugat I kembali mengajukan lelang ulang kepada Tergugat III dengan surat permohonan lelang nomor: 42/S/AMD-YYK/I/2015 tanggal 28 Januari 2015 (*vide* Bukti TIII-9).
- h. Bahwa kemudian Tergugat III meneliti kembali surat permohonan lelang dan karena permohonan telah lengkap, maka Tergugat III mengeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang ulang nomor: S-46/WKN.09/KNL.02/2015 tanggal 28 Januari 2015 (*vide* Bukti TIII-10).
- i. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang ulang dimaksud, sesuai dengan PMK 93/PMK.06/2010 Tergugat I cukup melakukan pengumuman lelang ulang sekali saja mengacu pelaksanaan lelang tanggal 27 Januari 2015. Tergugat I telah melakukan pengumuman lelang ulang melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo yang terbit tanggal 06 Februari 2015 sebagai pengumuman lelang kedua (*vide* Bukti TIII-12) sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum.
- j. Bahwa dalam pelaksanaan lelang ulang yang dilaksanakan tanggal 06 Februari 2015, Tergugat I tidak perlu melengkapi dengan SKPT yang baru karena dapat menggunakan SKPT yang lama dimana telah dilampirkan pada pelaksanaan lelang tanggal 27 Januari 2015 (*vide* Bukti TIII-11).

Halaman 17 Putusan No. 462/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

k. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang ulang eksekusi terhadap objek sengketa *a quo* melalui perantaraan Tergugat III dapat dilaksanakan pada tanggal 06 Februari 2015 (*vide* Bukti TIII-13).

10. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban pada poin 9 di atas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada satupun tindakan Tergugat III yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 06 Februari 2015 terhadap objek lelang/objek sengketa telah ditunjuk pemenang Saudari Wiwit Aster Priyanti *in casu* Tergugat II, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli lelang yang sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang.

12. Bahwa Tergugat III dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013;

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

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 18 Putusan No. 462/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Januari 2015 dan 06 Februari 2015 telah benar dan sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Juli 2019 Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.004.000,00 (dua juta empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln yang ditanda tangani Jurusita Pengadilan Negeri Klaten, bahwa pada tanggal 13 Agustus 2019 telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I tentang isi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Juli 2019 Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln yang ditanda tangani oleh Sumitro, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Klaten pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2019, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Juli 2019 Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 7 Agustus 2019;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Juli 2019;

berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (*inzage*) Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln telah diberitahukan masing-masing kepada:



1. Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2019;
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Agustus 2019;
3. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Juli 2019;

untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

Menimbang, bahwa baik Pembanding maupun Para Terbanding masing-masing tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa baik Pembanding maupun Para Terbanding masing-masing tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding sehingga tidak dapat diketahui apa keberatan Pembanding dalam pengajuan bandingnya dan apa sanggahan Para Terbanding terhadap pengajuan banding Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Juli 2019 Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln, maka majelis hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat bahwa majelis hakim tingkat pertama telah menilai fakta-fakta hukum serta telah menerapkan hukum pembuktian dengan benar oleh karena itu, maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan majelis hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Juli 2019 Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;



M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Juli 2019 Nomor 142/Pdt.G/2018/PN Kln yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Kamis, tanggal 12 September 2019 yang terdiri dari H. Mulyanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Subekti, S.H., M.H. dan Susanto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 27 Agustus 2019 Nomor 462/Pdt/2019/PT SMG untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut, selanjutnya putusan tersebut pada hari itu juga Kamis, tanggal 12 September 2019 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta dengan dibantu oleh Rosyan Triyanto, S.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Ttd.

Agus Subekti, S.H., M.H.

H. Mulyanto, S.H., M.H.

Ttd.

Susanto, S.H.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

Rosyan Triyanto, S.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....	Rp 10.000,00
- Pemberkasan.....	Rp134.000,00 +
J u m l a h	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).