



P U T U S A N

Nomor : 280/ Pdt / 2015 / PT SMG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

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

1.	THERESIA SUNARMI	: Umur 59 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga Desa Mertoyudan, Kec. Mertoyud
2.	HARTANTI SUCIPTO	: Umur 42 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Mertoyudan, Kec. Mertoyud
3.	DWI YULIANTO	: Umur 40 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Mertoyudan, Kec. Mertoyud
4.	ANDREAS BOBOLA HERU SUPRIYADI	: Umur 36 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Budi Residence No. 80, Jl. Pertambangan

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa hukumnya yang bernama Bambang Tjatur Iswanto, SH.MH. dan Lilis Sri Rahayu Kurniawati, SH. Para Advokat, salah satunya dengan ijin Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. D-71 KP. 04.13-th 1993 berkantor di kantor Advokat & Konsultan Hukum BAMBANG TJATUR ISWANTO & REKAN beralamat di Jl. Sunan Kalijogo No.1 Kota Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2014;

Selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV** atau disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

1.	KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG cq. KETUA PANITIA LELANG KPKNL	: Yang d Dr.Han
----	--	--------------------

Hal 1 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



		Pujo Isi Wardan Satrio, l Pemerin Direkto Kantor Bonjol Nomor
2.	PT.PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) KANTOR PUSAT JAKARTA cq. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) Tbk, KANTOR CABANG MAGELANG.	: Be Yang d Yuliant berdasa tertangg
3.	V. LEA ENI WIDIASTUTI	: Beralah
4.	BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG	: Yang d Agus : Nomor

Selanjutnya disebut **PARA TERBANDING semula TERGUGAT I, TERGUGAT
II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 13
Januari 2015, Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd dan surat – surat yang berhubungan
dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Juli
2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid
tanggal 07 Juli 2014 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:



1 Bahwa **PENGGUGAT. I** dan **SUTJIPTO** alias **YOHANES SUCIPTO**

(almarhum) adalah suami istri yang sah mempunyai harta bersama berupa Rumah diatas tanah dengan sertifikat HM No. 986, seluas 780 m2, terletak di Dusun Manten, Desa Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang, mohon selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

2 Bahwa dalam perkawinan antara **PENGGUGAT. I** dengan **SUTJIPTO** alias **YOHANES SUCIPTO** (Almarhum) telah dikarunia anak 3 orang yaitu:

- a **HARTANTI SUCIPTO/PENGGUGAT. II;**
- b **DWI YULIANTO/PENGGUGAT. III;**
- c **ANDREAS BOBOLA HERU SUPRIYADI/PENGGUGAT.IV.**

3 Bahwa pada hari Jumat tanggal 3 Desember 2010 **SUTJIPTO** alias **YOHANES SUCIPTO** (Almarhum) telah meninggal dunia karena sakit di rumah duka Manten RT.006, RW. 001, Desa Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kab. Magelang.

4 Bahwa karena **PENGGUGAT.II** membutuhkan dana untuk mengembangkan usahanya maka meminjam uang/Kredit di **TERGUGAT. II**, dengan Akta Perjanjian Kredit No. 037/PK.ULAMM/MGKT.MM200/2010 sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan **OBJEK SENGKETA**, yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 08 April 2010, untuk jangka waktu selama 48 bulan hingga sampai dengan 8 April 2014.

5 Bahwa pada awalnya angsuran kredit dapat dilakukan dengan lancar oleh **PENGGUGAT.II** kepada **TERGUGAT. II** namun karena bisnis yang dikembangkan oleh **PENGGUGAT. II** banyak yang macet di pihak ketiga maka pihak **PENGGUGAT. II** kesulitan untuk melakukan angsuran kreditnya kepada **TERGUGAT. II** sesuai dengan isi perjanjian.

6 Bahwa pada tahun 2011 karena adanya kesulitan dalam bisnis **PENGGUGAT. II** tidak dapat mengembalikan pinjaman kepada **TERGUGAT. II** sesuai dengan isi perjanjian, sehingga disepakati untuk menjual sertifikat obyek sengketa HM No. 986 seluas 780 m2 namun belum ada pembeli yang cocok harganya, hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Mungkid, Kab.Magelang.

Hal 3 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



- 7 Bahwa yang membuat **PENGUGAT.II** terkejut lagi ketika pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2012 obyek sengketa telah dilakukan lelang oleh **TERGUGAT. I** atas permohonan dari Saudara **WIDJI TRI KUSUMA ADHI**, Kepala Cabang Semarang PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Divisi Remediasi yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini dan sama sekali tidak ada surat pemberitahuan baik dari **TERGUGAT. I** maupun **II** kalau obyek sengketa akan dilakukan lelang kepada **PENGUGAT.II**, selaku pihak yang berhak untuk mendapatkan informasi.
- 8 Bahwa terhadap lelang yang dilakukan oleh **TERGUGAT. I** atas obyek sengketa tersebut telah dibeli oleh **TERGUGAT. III** selaku pemenang lelang dan ternyata harganya lelang tidak wajar sangat murah sekali yang disesuaikan dengan hutang pokok **PENGUGAT. II** maka jelas-jelas merugikan **PARA PENGUGAT** selaku ahli waris dari atas nama obyek sengketa dan harga wajar untuk obyek sengketa itu adalah sekitar Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) dan semestinya **PARA PENGUGAT** masih mendapatkan sisa hasil pembelian lelang.
- 9 Bahwa kemudian **TERGUGAT. III** sebagai pemenang lelang telah mengadakan kesepakatan dengan **PENGUGAT. II** untuk membeli kembali obyek sengketa pada tanggal 4 Mei 2012, dimana **PENGUGAT. II** telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) tunai dan pada tanggal 22 Maret 2013 melakukan pembayaran lagi sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) yang sisanya akan dilakukan dengan cara mengangsur secara bertahap.
- 10 Bahwa tahu-tahu **TERGUGAT. III** telah mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Mungkid Kab.Magelang dengan Perkara No. 16/ Pdt.Eks/2013/ PN.Mkd, yang dimohon **PENGUGAT. II** untuk mengosongkan obyek sengketa untuk diserahkan kepada **TERGUGAT. III** pada hal obyek sengketa itu merupakan harta warisan yang belum dibagi diantara **PARA PENGUGAT**.
- 11 Bahwa dengan perbuatan **TERGUGAT. II** yang telah menyerahkan obyek sengketa kepada **TERGUGAT. I** untuk dilakukan lelang merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa adanya Surat Penetapan dari Ketua



Pengadilan Negeri Mungkid, Kab. Magelang seperti yang disebut dalam pasal 1365 KUH Perdata yang mengakibatkan kerugian bagi **PARA PENGUGAT**, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3210.K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa penjualan objek jaminan tanpa melalui Pengadilan merupakan “Perbuatan Melawan Hukum”

12 Bahwa ternyata obyek sengketa telah dibaliknamakan oleh **TERGUGAT. III** selaku pemenang lelang melalui **TERGUGAT. IV**, padahal obyek sengketa itu adalah atas nama **SUTJIPTO** alias **YOHANES SUCIPTO** (Almarhum) yang belum dibagi waris kepada **PARA PENGUGAT** sehingga dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

13 Bahwa oleh karena itu pantas dan layak secara hukum, **PARA TERGUGAT** yang telah mempunyai itikad buruk tersebut untuk dihukum membayar ganti rugi kepada **PARA PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, adapun kerugian yang ditimbulkan meliputi :

- a Kerugian materiel, yaitu Honor untuk Lawyer/Advokat mewakili **PARA PENGUGAT** didalam mengurus obyek sengketa, mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Mungkid Kab.Magelang sebesar yaitu = Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah)
- b Kerugian immaterial berupa perasaan malu **PARA PENGUGAT** kepada masyarakat di lingkungannya yang dianggap sebagai orang yang tidak bayar utang dan seringnya didatangi petugas dari **TERGUGAT. II** sebesar Rp 1.000.000. 000,- (Satu milyar rupiah)

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

15 Bahwa **PARA PENGUGAT** khawatir dan ada dugaan atas perbuatan **PARA TERGUGAT** tidak melaksanakan isi putusan nantinya dalam perkara ini, **PARA PENGUGAT** mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mungkid Kab.Magelang untuk melakukan sita jaminan

Hal 5 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



(Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan milik **TERGUGAT.II** di Jl. Beringin IV Sentra Pasar Gotong Royong No. 6, Kota Magelang.

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

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

DALAM KONPENSI

A. PRIMAIR :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan milik **TERGUGAT.II** di Jl. Beringin IV Sentra Gotong Royong No. 6, Kota Magelang.
- 3 Menyatakan menurut hukum obyek sengketa yaitu sertifikat HM No. 986, seluas 780 m2 adalah milik sah dari **PARA PENGGUGAT**.
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa **TERGUGAT.I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah melakukan lelang atas obyek sengketa tanpa adanya Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Mungkid, Kab.Magelang, harga tidak wajar dan tanpa persetujuan dari **PARA PENGGUGAT**, sehingga tanpa alas hak yang sah. sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata ;
- 5 Menghukum kepada **TERGUGAT. III** untuk menyerahkan obyek sengketa kepada **PARA PENGGUGAT** baik secara sukarela ataupun paksa dengan bantuan polisi.
- 6 Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 1.250.000.000,- (Satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada **PARA PENGGUGAT** secara tunai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini ;
- 8 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**UIT VOERBAAR** bij **VOORAAD**) meskipun ada upaya hukum **VERZET**, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;
- 9 Menghukum kepada **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

B. SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- 1 Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 2 **Eksepsi Non Persona Standi In Judicio.**
 - a Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat I di dalam surat gugatan Para Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Semarang yang merupakan Instansi atasan dari Tergugat I.
 - b Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dimana salah satu Instansi atasan dari Tergugat II adalah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Semarang.

Hal 7 Putusan No.280/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)



c Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat I di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan kurang tepat, dan secara fakta Tergugat I tidak berkualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut, maka hal ini berakibat gugatan kurang sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (**Niet Ontvankelijk Verklaard**). Hal ini sesuai dengan **RV Pasal 6** dan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976** tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

- 3 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat I di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat sepanjang menyangkut Tergugat I, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
- 2 Bahwa gugatan *a quo* mempermasalahkan objek berupa pelaksanaan pelelangan sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan SHM No.986 seluas 780 M2 terletak di Dusun Manten, Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang.
- 3 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (1) PMK 93 Tahun 2010 jo. Pasal 1 ayat (1) Perdirjen KN 03 Tahun 2010, pada intinya menyatakan bahwa Penjual/ Pemilik Barang yang hendak menjual barangnya secara lelang melalui Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), harus mengajukan permohonan secara tertulis yang ditujukan kepada Kepala KPKNL dengan menyertakan dokumen-dokumen kelengkapannya.



- 4 Bahwa perlu Tergugat I jelaskan bahwa terhadap proses dan tatacara prosedur pelelangan *a quo* dilakukan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 5 Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 24 Januari 2012 dilakukan atas permintaan Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan atas objek gugatan, berdasarkan surat Permohonan Lelang Nomor S-0.001/PNM-SMG/I/12 tanggal 3 Januari 2012.
- 6 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.*"
- 7 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 15 PMK 93 Tahun 2010 dinyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan lelang dan dokumen persyaratan lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal (dalam hal ini adalah Perdirjen KN 03 Tahun 2010).
- 8 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (5) Perdirjen KN 03 Tahun 2010, dokumen-dokumen kelengkapan untuk lelang eksekusi Hak Tanggungan terdiri dari:

asalinan/fotokopi Perjanjian Kredit;

asalinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;

asalinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;

asalinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;

asalinan/fotokopi bukti bahwa debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor;

surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;

Hal 9 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



gsalinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

- 9 Bahwa Tergugat I telah meneliti kelengkapan dokumen-dokumen yang diberikan Penjual. Selanjutnya setelah meneliti kelengkapan dokumen-dokumen tersebut, Tergugat I menindaklanjuti dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat Kepala KPKNL Semarang Nomor S-236/WKN.09/KNL.01/2012 hal Penetapan Jadwal Hari dan Tanggal Lelang Ulang tanggal 24 Januari 2012 dan menunjuk pejabat lelang melalui Surat Tugas Nomor ST-56/WKN.09/KNL.01/2012 tanggal 18 Januari 2012.
- 10 Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 24 Januari 2012 tersebut, telah diumumkan oleh pihak penjual *in casu* PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) selaku pemegang Hak Tanggungan melalui media surat kabar harian Wawasan tanggal 17 Januari 2012 dan diralat pada 18 Januari 2012 sebagai pengumuman lelang ulang guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut.
- 11 Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tanggal 24 Januari 2012 juga telah diberitahukan oleh pihak penjual kepada Para Penggugat selaku Debitur melalui surat Nomor 593/PNM-SMG/XII/11 tanggal 17 Januari 2012. Sebelum Tergugat II menyampaikan pemberitahuan lelang tanggal 24 Januari 2012, Tergugat II juga telah menyampaikan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat II pada tanggal 12 Agustus 2010, 12 Oktober 2010 dan 2 Mei 2011.
- 12 Bahwa pada tanggal 24 Januari 2012, Tergugat I telah melakukan tugasnya untuk memperantarai penjualan secara lelang atas objek jaminan Hak Tanggungan tersebut, yang kemudian dibuat berita acara pelelangannya berupa Risalah Lelang Nomor 55/2012.
- 13 Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 24 Januari 2012 telah dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang, yang merupakan pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang.



14 Bahwa Lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan *a quo* dilaksanakan dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Lelang tersebut **pada dasarnya merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian sehingga tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan**. Hal ini dikuatkan lagi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 260/2010, halaman 8, yang memuat janji, yaitu apabila debitur cidera janji pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama, dengan APHT dimaksud diberi kewenangan dan kuasa tanpa persetujuan Penggugat II selaku Debitur terlebih dahulu, untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

15 Bahwa pelaksanaan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan menurut ilmu hukum dan yurisprudensi, untuk menentukan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ada dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, haruslah memenuhi salah satu kriteria di bawah ini, yaitu:

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- melanggar hak subyektif orang lain;
- melanggar kaidah tata susila;
- bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap harta benda orang lain.

16 Bahwa ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan kriteria mana yang terpenuhi dari kriteria pada angka 15 di atas, sehingga Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka jelas bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.

17 Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 13 halaman 4 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I telah mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat dan menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Para Penggugat ganti kerugian

Hal 11 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



materiil dan immateriil sebesar Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).

18 Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali, oleh sebab itu sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil Para Penggugat tersebut.

19 Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, bahwa Para Penggugat di dalam mengajukan tuntutan ganti rugi juga tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dalil Para Penggugat tersebut, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Mo. 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI. Mo. 1720 K/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa **“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan nya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”**.

20 Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun dalil yang menyatakan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka terhadap pelaksanaan pelelangan tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimistrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan **“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**. Jadi dengan demikian Lelang yang dilakukan Tergugat II **tidak dapat dibatalkan** karena telah **sah secara hukum**.

21 Bahwa dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa perkara *a quo* karena gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan hanya mengada-ada serta jelas-jelas tidak berdasar hukum.



22 Bahwa oleh karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah sesuai dengan peraturan lelang, sebagaimana diatur dalam Vendureglement Stbl. 1908 Nomor 189. Maka jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan oleh karenanya perbuatan tersebut adalah *sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya*.

M a k a: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- 1 Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; atau
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Tergugat I adalah sah secara hukum;
- 5 Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil sebesar Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
- 6 Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban tertanggal 28 Nopember 2014 sebagai berikut :

IDALAM EKSEPSI:

Hal 13 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



A GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*OBSCUR LIBEL*) KARENA TIDAK JELAS APA YANG MENJADI OBYEK PERKARA, DISATU SISI PARA PENGGUGAT MENYATAKAN YANG MENJADI OBYEK PERKARA ADALAH LELANG EKSEKUSI YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I ATAS PERMINTAAN TERGUGAT II, DI SISI LAIN PARA PENGGUGAT MENDALILKAN MENGENAI PERMOHONAN EKSEKUSI YANG DILAKUKAN SECARA DIAM-DIAM OLEH TERGUGAT III, BAHKAN PARA PENGGUGAT JUGA MENDALILKAN MENGENAI PEMBAGIAN WARISAN YANG BELUM DILAKUKAN DIANTARA PARA AHLI WARIS

- 1 Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam Posita No. 7 Gugatannya mendalilkan bahwa PENGGUGAT II terkejut ketika pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2012 obyek sengketa telah dilelang oleh TERGUGAT I atas permohonan dari TERGUGAT II.

Untuk lebih jelasnya, berikut **TERGUGAT II** kutip dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Posita No.7 Gugatannya sebagai berikut:

“Bahwa yang membuat PENGGUGAT II terkejut lagi ketika pada hari Selasa, tanggal 24 Januari 2012 obyek sengketa telah dilakukan lelang oleh TERGUGAT I atas permohonan dari Saudara WIDJI KUSUMA ADHI, Kepala Cabang Semarang PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Divisi Remediasi yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini dst”.

Namun di sisi lain, **PARA PENGGUGAT**, pada Posita No. 9 Gugatannya mendalilkan bahwa pada tanggal 04 Mei 2014, TERGUGAT III sebagai pemenang lelang telah mengadakan kesepakatan dengan PENGGUGAT II untuk membeli kembali obyek sengketa, di mana PENGGUGAT II telah melakukan beberapa kali pembayaran kepada TERGUGAT III dan sisanya akan diselesaikan oleh PENGGUGAT II secara bertahap. Pada



Posita No. 10 Gugatannya, **PARA PENGUGAT** mendalilkan bahwa tanpa diketahui oleh PENGUGAT II, ternyata TERGUGAT III telah mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Mungkid, padahal obyek sengketa tersebut merupakan harta warisan yang belum dibagi diantara PARA PENGUGAT.

2 Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Gugatan *a quo* tergolong tidak jelas, tidak terang dan tidak tegas (*Obscuur Libel*). Oleh karenanya, sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan **PARA PENGUGAT** atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan **PARA PENGUGAT** tidak memenuhi syarat Formal, sebagaimana pendapat sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscur libel*, yakni:

“Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

“Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan:

Hal 15 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH *OBSCUR LIBEL*. OLEH KARENA ITU SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

B GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* KARENA TERGUGAT II BUKAN MERUPAKAN PIHAK DALAM PERKARA INI

- 1 Bahwa pada Posita No. 7 Gugatan *a quo*, **PENGGUGAT II** mendalilkan bahwa **PENGGUGAT II** terkejut karena pada hari Selasa, tanggal **24 Januari 2012**, obyek sengketa telah dilelang oleh **TERGUGAT I**.

Di sisi lain, dalam Posita No. 9 Gugatannya, **PENGGUGAT II** mendalilkan bahwa pada tanggal **04 Mei 2012**, **PENGGUGAT II telah mengadakan kesepakatan dengan TERGUGAT III** sebagai pemenang lelang untuk membeli kembali obyek sengketa yang telah dilelang tersebut.

- 2 Bahwa dengan adanya kesepakatan antara **PENGGUGAT II** dengan **TERGUGAT III** untuk membeli kembali obyek sengketa tersebut, sebagaimana diuraikan pada butir 1 di atas, menunjukkan bahwa **PARA PENGGUGAT** telah dapat memahami dan menerima kenyataan bahwa obyek sengketa yang merupakan jaminan **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT II** telah dilelang oleh **TERGUGAT II**, yang mana dalam lelang tersebut, yang menjadi pemenang adalah **TERGUGAT III**.
- 3 Bahwa dengan demikian, dari uraian pada butir 1 dan 2 di atas, sangat jelas terbukti bahwa **TERGUGAT II** bukan merupakan pihak dalam perkara *a quo*, karena tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara



ini sudah bukan merupakan milik **TERGUGAT II**, akan tetapi sudah merupakan hak milik dari **TERGUGAT III**.

- 4 Bahwa Yurisprudensi perihal *error in persona* yang dapat dijadikan rujukan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH *ERROR IN PERSONA*. OLEH KARENANYA SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

II DALAM POKOK PERKARA

- II.1 Bahwa **TERGUGAT II** mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi **TERGUGAT II** tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
- II.2 Bahwa **TERGUGAT II** menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT II**.

A DALIL PARA PENGGUGAT BAHWA SAUDARA WIDJI TRI KUSUMA ADHI YANG MENGAJUKAN PERMOHONAN LELANG EKSEKUSI KEPADA TERGUGAT I, TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

Hal 17 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



**DALAM PERKARA INI, ADALAH DALIL YANG
TIDAK BERDASAR**

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** pada Posita No. 7 Gugatannya, mendalilkan perihal Sdr. Widji Tri Kusuma Adhi yang telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada **TERGUGAT I**, sama sekali tidak ada hubungan dalam perkara ini. Untuk lebih jelasnya, berikut **TERGUGAT II** kutip bunyi Posita No. 7 Gugatan *a quo*:

*“Bahwa yang membuat **PENGGUGAT II** terkejut lagi ketika pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2012 obyek sengketa telah dilakukan lelang oleh **TERGUGAT I** atas permohonan dari Saudara Widji Tri Kusuma Adhi, Kepala Cabang Semarang PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Divisi Remediasi yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini dst.”*

2. Berdasarkan Akta Penyimpanan (Depot) No. 27 tanggal 12 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Hadijah, S.H., Notaris di Jakarta, diketahui bahwa sesuai Akta Pendirian No. 1 tanggal 01 Juni 1999 yang dibuat dihadapan Ida Sofia, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta No. 71 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Iruk Sugiarto, S.H., M.Kn, selaku Notaris Pengganti dari Otty Hari Chandra Ubayani, Notaris di Jakarta, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 56 tanggal 14 Juli 2009, Tambahan No. 18222/2009, dinyatakan bahwa Sdr. Parman Nataatmadja, selaku Direktur Utama Kantor Pusat dari **TERGUGAT II**, yang dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, secara sah untuk dan atas nama serta mewakili Kantor Pusat dari **TERGUGAT II**, telah memberikan kuasa dengan hak Substitusi kepada Para Pimpinan Cabang dari Kantor Pusat **TERGUGAT I**, antara lain Pimpinan dari Cabang Semarang, melalui Surat Kuasa No. SKU-160/PNM-DIR/XII/10 tanggal 29 Desember 2010.



3 Bahwa dalam Surat Kuasa No. SKU-160/PNM-DIR/XII/10 tanggal 29 Desember 2010, dinyatakan sebagai berikut:

2 *Selanjutnya untuk melaksanakan tugas dan kuasa tersebut **PENERIMA KUASA berhak dan berwenang untuk menghadap notaris, dan pejabat-pejabat yang berwajib lainnya**, membuat, suruh membuat, menandatangani dan mengajukan segala jenis akta dan surat, singkatnya menjalankan segala tindakan yang berguna atau perlu untuk mencapai maksud-maksud tersebut tanpa ada satupun yang dikecualikan.*

4 Bahwa Sdr. Widji Tri Kusuma Adhi merupakan Kepala Cabang Semarang PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), yang menjabat sejak tanggal 01 Juli 2011 sampai dengan tanggal 31 Juli 2012. Dengan demikian, pada saat Sdr. Widji Tri Kusuma Adhi mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada **TERGUGAT I**, pada saat itu yang bersangkutan masih merupakan Kepala Cabang Semarang PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) dan hal tersebut merupakan wewenang yang bersangkutan berdasarkan

Surat Kuasa No. SKU-160/PNM-DIR/XII/10 tanggal 29 Desember 2010, sebagaimana yang telah **TERGUGAT II** uraikan butir 2 dan 3 di atas.

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan Sdr. Widji Tri Kusuma Adhi yang telah mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada **TERGUGAT I**, sama sekali tidak ada hubungan dalam perkara ini adalah sangat keliru dan tidak mendasar serta harus dikesampingkan.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PENGGUGAT DALAM EKSEPSI PADA REPLIKNYA ADALAH SANGAT MENGADA-ADA ATAU TIDAK BERDASAR. SEHINGGA SUDAH SELAYAKNYA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK

Hal 19 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

B PARA PENGGUGAT TIDAK MENDAPATKAN PEMBERITAHUAN DARI TERGUGAT II PERIHAL OBYEK SENGKETA AKAN DILELANG ADALAH TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA HUKUM YANG SESUNGGUHNYA

1. Bahwa tanggal 06 Maret 2010, **PENGGUGAT II** mengajukan permohonan pembiayaan mikro kepada **TERGUGAT II**, sebagaimana yang tertera pada Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro (ULaMM) PNM ULM/F001, yang diisi dan ditandatangani oleh **PENGGUGAT II**.
2. Bahwa berdasarkan permohonan yang diajukan oleh **PENGGUGAT II** tersebut, **TERGUGAT II** memberikan tanggapan melalui surat No.: 37/SP3-ULaMM/MGKT/IV/2010 tanggal 08 April 2010, perihal Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan, yang pada pokoknya menerangkan **TERGUGAT II** dapat mempertimbangkan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh **PENGGUGAT II**.
3. Bahwa sebagai tindak lanjut dari permohonan pembiayaan yang diajukan oleh **PENGGUGAT II** tersebut, maka pada tanggal 08 April 2010, **TERGUGAT II** sepakat untuk memberikan kredit Investasi dan Modal Kerja kepada **PENGGUGAT II** sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah), dengan jangka waktu pinjaman selama 48 (empat puluh delapan) bulan dan besarnya angsuran yang harus dibayar oleh **PENGGUGAT II** adalah sebesar Rp. 5.225.000,- (lima juta dua ratus dua puluh lima ribu Rupiah) setiap bulannya, sebagaimana tertuang pada



Perjanjian Kredit No.: 037/PK-ULAMM/MGKT-MM200/2010
tanggal 08 April 2010.

4. Bahwa sebagaimana diatur pada Pasal 4 Perjanjian Kredit No.: 037/PK-ULAMM/MGKT-MM200/2010, atas kredit yang diberikan tersebut, **PENGGUGAT II** memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 986, atas nama Sutjipto, dengan luas tanah 780 m², yang terletak di Dusun Manten, RT 006 RW 004, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, yang telah diikat pula dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.: 806/2010, yang dibuat dihadapan Georgius Ivo Marius Elias, S.H., Notaris, berkedudukan di Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang.
5. Bahwa setelah ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut, sebagaimana diuraikan pada butir (3) di atas, dalam waktu berjalan, ternyata **PENGGUGAT II** tidak melaksanakan kewajibannya berupa membayar angsuran yang telah jatuh tempo pada bulan Juli dan Agustus 2010. Berdasarkan hal tersebut, **TERGUGAT II** mengirimkan surat No.: 0006/ULaMM/MGKT/SP1/0810 tanggal 12 Agustus 2010 perihal Peringatan I kepada **PENGGUGAT II**, yang diterima sendiri oleh **PENGGUGAT II**. Dalam surat tersebut **TERGUGAT II** pada intinya meminta kepada **PENGGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada **TERGUGAT II** yang masih tertunggak, sebesar Rp. 10.520.000,- (sepuluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), paling lambat pada tanggal 18 Agustus 2010.

6. Bahwa setelah **PENGGUGAT II** mendapat surat teguran atau peringatan I dari **TERGUGAT II**, sebagaimana diuraikan pada butir (5) di atas, ternyata **PENGGUGAT II** tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada **TERGUGAT II**. Hal tersebut ditanggapi oleh **TERGUGAT II** dengan kembali mengirimkan surat No.: 003/ULaMM/MGKT/SP-2/2010 tanggal 12 Oktober 2010, perihal Surat Peringatan II, kepada **PENGGUGAT II** dan yang

Hal 21 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



diterima langsung oleh **PENGUGAT II**. Dalam surat tersebut, **TERGUGAT II** pada pokoknya meminta kepada **PENGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp. 15.863.100,- (lima belas juta delapan ratus enam puluh tiga ribu seratus rupiah), paling lambat pada tanggal 16 Oktober 2010.

7. Bahwa setelah **PENGUGAT II** mendapat surat teguran atau peringatan II dari **TERGUGAT II**, sebagaimana diuraikan pada butir (5) di atas, ternyata **PENGUGAT II** tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada **TERGUGAT II**. Hal tersebut ditanggapi oleh **TERGUGAT II** dengan kembali mengirimkan surat No.: 001/ULaMM/MGKT/SP3/0511 tanggal 02 Mei 2011, perihal Surat Peringatan III, kepada **PENGUGAT II** dan yang diterima langsung oleh **PENGUGAT II**. Dalam surat tersebut, **TERGUGAT II** pada pokoknya meminta kepada **PENGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp. 16.563.725,- (enam belas juta lima ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah), paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal yang tertera pada surat tersebut.

8. Bahwa setelah mendapat surat peringatan III, ternyata **PENGUGAT II** kembali tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap **TERGUGAT II**, sehingga **TERGUGAT II** kembali mengirimkan surat No.: 0002/ULaMM/MGKT/SP/0611 tanggal 09 Juni 2011 perihal Surat Pemberitahuan kepada **PENGUGAT II**, yang pada intinya meminta kepada **PENGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya yang telah mencapai 4 (empat) kali angsuran, berupa pokok, bunga dan denda dengan total kewajiban sebesar Rp. 22.253.750,- (dua puluh dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah), paling lambat 5 (lima) hari sejak tanggal yang tertera pada surat tersebut.

9. Bahwa atas surat yang dikirimkan oleh **TERGUGAT II** pada tanggal 09 Juni 2011 tersebut, **PENGUGAT II** memberikan



tanggapan dengan membuat surat pernyataan tertanggal 15 Juni 2011, yang pada pokoknya menyatakan bahwa **PENGUGAT II** akan segera menyelesaikan kewajibannya dalam 2 (dua) tahap, yaitu pada tanggal 30 Juni 2011 dan tanggal 30 Juli 2011. Apabila sampai dengan tanggal tersebut, **PENGUGAT II** tidak menyelesaikan kewajibannya, maka **PENGUGAT II** menyatakan siap untuk mengikuti peraturan yang berlaku di **TERGUGAT II**.

10. Bahwa sampai dengan tanggal yang dijanjikan oleh **PENGUGAT II**, sebagaimana dinyatakan dalam surat pernyataan yang dibuat oleh **PENGUGAT II**, yang telah diuraikan pada butir (8) di atas, ternyata **PENGUGAT II** tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, jika mengacu kepada surat No.: 0002/ULaMM/MGKT/SP/0611 tanggal 09 Juni 2011, maka tindakan **PENGUGAT II** tersebut sudah dapat dikualifikasi sebagai telah wanprestasi, sebagaimana yang diuraikan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Perjanjian, PT Intermedia, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, sebagai berikut:

“Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya”

“Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :

- a tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- b melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.*

Hal 23 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



11. Bahwa sebagai akibat **PENGGUGAT II** telah wanprestasi terhadap **TERGUGAT II**, maka **TERGUGAT II** berencana untuk melakukan eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 986, atas nama Sutjipto, dengan luas tanah 780 m², yang terletak di Dusun Manten, RT 006 RW 004, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah. Hal tersebut telah **TERGUGAT II** sampaikan secara tertulis kepada **PENGGUGAT II** melalui surat No. 001/Pemberitahuan Lelang/CLSTR TMNG/VIII/2011 tanggal 22 Agustus 2011, yang diterima secara langsung oleh **PENGGUGAT II**.
12. Bahwa berdasarkan uraian pada butir 1 sampai dengan 10 di atas, jelas terbukti dalil **PARA PENGGUGAT** perihal tidak ada pemberitahuan rencana lelang eksekusi dari **TERGUGAT II** adalah sangat tidak berdasar dan mengada-ada.

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PARA PENGGUGAT SANGAT TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA YANG SESUNGGUHNYA. OLEH KARENA ITU, SANGAT BERALASAN BAGI MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

C HARGA LELANG EKSEKUSI TELAH SESUAI DENGAN NILAI HAK TANGGUNGAN SEHINGGA PARA TERGUGAT TIDAK BERHAK ATAS SISA HASIL PELELANGAN

1. Bahwa sebagaimana yang **TERGUGAT II** uraikan pada bagian B butir 4 di atas, untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas kredit yang diberikan oleh **TERGUGAT II**, **PENGGUGAT II**



telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 986, atas nama Sutjipto, dengan luas tanah 780 m², yang terletak di Dusun Manten, RT 006 RW 004, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, yang telah diikat pula dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.: 806/2010, yang dibuat dihadapan Georgius Ivo Marius Elias, S.H., Notaris, berkedudukan di Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang.

2. Bahwa ternyata **PENGUGAT II** telah tidak melaksanakan kewajibannya sehingga tindakan **PENGUGAT II** dapat dikualifikasi sebagai telah wanprestasi, sebagaimana telah **TERGUGAT II** uraikan pada bagian B butir 9 di atas. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ("UU HT"), ditegaskan bahwa:

"Apabila debitor 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."

Berdasarkan isi ketentuan Pasal 6 tersebut, sangat terang dan jelas menyatakan bahwa apabila **PENGUGAT** telah Wanprestasi, maka **TERGUGAT II** selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

3. Bahwa berdasarkan Rincian Kewajiban Debitur, diketahui jumlah kewajiban **PENGUGAT II** per tanggal 22 Nopember 2011 adalah sebesar Rp. 145.725.692,- (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh dua rupiah). Sedangkan berdasarkan risalah lelang eksekusi, diketahui bahwa obyek jaminan tersebut dilelang dengan harga Rp. 150.100.000,-
4. Bahwa jika dibandingkan antara jumlah kewajiban dengan hasil lelang eksekusi, maka masih lebih tinggi kewajiban Penggugat II

Hal 25 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



kepada Tergugat II daripada hasil lelang, terlebih lagi dari hasil lelang tersebut masih harus dilakukan pembebanan biaya lelang sebesar Rp. 9.006.000,- (sembilan juta enam ribu rupiah), sehingga masih terdapat kewajiban Penggugat II kepada Tergugat II dikarenakan terdapat selisih Rp. 4.631.692,- (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh dua rupiah);

5. Bahwa terhadap dalil **PENGGUGAT II** pada butir 8 Gugatan *a quo*, yang menyatakan harga wajar dari obyek sengketa adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah), harus dikesampingkan karena **PENGGUGAT II** tidak dapat menjelaskan dari mana atau berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan metode apa sehingga **PENGGUGAT II** bisa menyimpulkan bahwa harga obyek jaminan tersebut adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah).

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PENGGUGAT TIDAK DIDASARKAN SUATU METODE ILMIAH YANG DAPAT DIPERTANGGUNGJAWABKAN. OLEH KARENA ITU, SANGAT BERALASAN BAGI MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

D UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN KEPADA TERGUGAT II SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI.

- 1 Bahwa **TERGUGAT II** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** pada Posita No.11 Gugatan *a quo*, yang menyatakan bahwa **TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:



- a. Fakta hukum membuktikan bahwa **PARA PENGGUGAT** sudah tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran secara rutin setiap bulannya.
- b. Bahwa sebagai akibat **PARA PENGGUGAT** sudah tidak dapat melaksanakan kewajibannya, **TERGUGAT II** kemudian mengirimkan surat No: 0006/ULaMM/MGKT/SP1/0810 tanggal 12 Agustus 2010, perihal Peringatan I kepada **PENGGUGAT II**, yang diterima sendiri oleh **PENGGUGAT II**. Dalam surat tersebut **TERGUGAT II** pada intinya meminta kepada **PENGGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada **TERGUGAT II** yang masih tertunggak, sebesar Rp. 10.520.000,- (sepuluh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah), paling lambat pada tanggal 18 Agustus 2010.
- c. Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan tersebut, ternyata **PENGGUGAT II** tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Berdasarkan hal tersebut **TERGUGAT II** kembali mengirimkan surat No.: 003/ULaMM/MGKT/SP-2/2010 tanggal 12 Oktober 2010, perihal Surat Peringatan II, kepada **PENGGUGAT II** dan yang diterima langsung oleh **PENGGUGAT II**. Dalam surat tersebut, **TERGUGAT II** pada pokoknya meminta kepada **PENGGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp. 15.863.100,- (lima belas juta delapan ratus enam puluh tiga seratus rupiah), paling lambat pada tanggal 16 Oktober 2010.
- d. Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan tersebut, ternyata **PENGGUGAT II** tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kepada **TERGUGAT II**. Berdasarkan hal tersebut **TERGUGAT II** kembali mengirimkan surat No.: 001/ULaMM/MGKT/SP3/0511 tanggal 02 Mei 2011, perihal Surat Peringatan III, kepada **PENGGUGAT II** dan yang diterima langsung oleh

Hal 27 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



PENGGUGAT II. Dalam surat tersebut, **TERGUGAT II** pada pokoknya meminta kepada **PENGGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp. 16.563.725,- (enam belas juta lima ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah), paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal yang tertera pada surat tersebut

e. Bahwa sebagai akibat **PENGGUGAT II** kembali tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka **TERGUGAT II** kembali mengirimkan surat No.: 0002/ULaMM/MGKT/SP/0611 tanggal 09 Juni 2011 perihal Surat Pemberitahuan kepada **PENGGUGAT II**, yang pada intinya meminta kepada **PENGGUGAT II** untuk segera menyelesaikan kewajibannya yang telah mencapai 4 (empat) kali angsuran, berupa pokok, bunga dan denda dengan total kewajiban sebesar Rp. 22.253.750,- (dua puluh dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah), paling lambat 5 (lima) hari sejak tanggal yang tertera pada surat tersebut.

f. Bahwa atas surat yang dikirimkan oleh **TERGUGAT II** pada tanggal 09 Juni 2011 tersebut, **PENGGUGAT II** memberikan tanggapan dengan membuat surat pernyataan tertanggal 15 Juni 2011, yang pada pokoknya menyatakan bahwa **PENGGUGAT II** akan segera menyelesaikan kewajibannya dalam 2 (dua)

tahap, yaitu pada tanggal 30 Juni 2011 dan tanggal 30 Juli 2011. Apabila sampai dengan tanggal tersebut, **PENGGUGAT II** tidak menyelesaikan kewajibannya, maka **PENGGUGAT II** menyatakan siap untuk mengikuti peraturan yang berlaku di **TERGUGAT II**. Namun demikian, sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan sendiri oleh **PENGGUGAT II**, ternyata **PENGGUGAT II** tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap **TERGUGAT II**.



Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa **PENGGUGAT II** telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat bersama **TERGUGAT II**, yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit No.: 037/PK-ULAMM/MGKT-MM200/2010 tanggal 08 April 2010.

2 Bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 UU HT, ditegaskan bahwa:

"Apabila debitor 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."

Berdasarkan isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat terang dan jelas menyatakan bahwa apabila **PENGGUGAT II** telah Wanprestasi, maka **TERGUGAT II** selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

3 Bahwa perihal hak **TERGUGAT II** untuk melakukan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum ditegaskan kembali pada Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan sebagai berikut:

- 2 Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**"
- 3 Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan

Hal 29 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Hal tersebut ditegaskan kembali lebih lanjut pada Pasal 20 ayat

(1) UU HT yang menyebutkan bahwa:

”(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6; atau*
- b titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.*

4

Bahwa menurut DR. Herawati Poesoko, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul Parate Executie Obyek Hak Tanggungan, hal. 241, arti dari parate executie yang diberikan oleh doktrin:

“Kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi, diberikan arti, bahwa – kalau debitur wanprestasi – kreditur dapat melaksanakan eksekusi obyek jaminan, tanpa harus minta fiat dari Ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam Hukum Acara – untuk itu ada aturan mainnya sendiri – tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya posedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah.”

5. Bahwa rencana **TERGUGAT II** untuk melakukan eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 986, atas nama Sutjipto, dengan luas tanah 780 m², yang terletak di Dusun Manten, RT. 006 RW. 004, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, telah **TERGUGAT II** sampaikan secara tertulis kepada



PENGGUGAT II melalui surat No.: 001/Pemberitahuan Lelang/
CLSTR TMNG/VIII/2011 tanggal 22 Agustus 2011.

6. Bahwa selain telah menyampaikan rencana untuk melakukan eksekusi hak tanggungan kepada **PENGGUGAT** sebagaimana diuraikan pada butir (5) di atas, **TERGUGAT II** juga telah mengumumkan perihal rencana tersebut pada harian surat kabar **WAWASAN**, hari **Selasa**, tanggal **17 Januari 2012**, halaman 2;
7. Bahwa dari uraian pada butir (1) sampai dengan (6) di atas, jelas terbukti bahwa dalil yang dinyatakan oleh **PARA PENGGUGAT** bahwa **TERGUGAT II** telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan eksekusi tanpa mengajukan permohonan/ Gugatan terlebih dahulu ke Ketua Pengadilan Negeri Mungkid, Kabupaten Magelang, jelas sangat keliru dan tidak terbukti karena tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** berupa menjual obyek yang menjadi jaminan dalam Perjanjian Kredit No.: 037/PK-ULAMM/MGKT-MM200/2010 adalah **telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 serta Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT**.

8. Bahwa untuk lebih jelasnya, dapat **TERGUGAT II** sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum, apabila perbuatan tersebut telah dapat memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Unsur adanya suatu perbuatan:

Perihal perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** berupa melakukan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan dalam Perjanjian Kredit No.: 037/PK-ULAMM/MGKT-MM200/2010, merupakan pelaksanaan hak dari **TERGUGAT II**, yang dilakukan sebagai akibat dari **PENGGUGAT II** telah wanprestasi terhadap **TERGUGAT II**, sebagaimana diatur pada Pasal 6 serta Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT.

- b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:

Hal 31 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



Bahwa tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** yaitu melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 986, atas nama Sutjipto, dengan luas tanah 780 m², yang terletak di Dusun Manten, RT 006 RW 004, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahkan sebaliknya tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** tersebut **telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 jo Pasal 14 ayat (2) dan (3) serta Pasal 20 ayat (1) UU HT.**

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa tidak ada unsur kesalahan dalam tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** karena tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** berupa melakukan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan dalam Perjanjian Kredit No.:037/PK-ULAMM/MGKT-MM200/2010 tersebut, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah **TERGUGAT II** tegaskan pada butir-butir sebelumnya.

d. Unsur adanya kerugian bagi korban:

1 Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam gugatannya sama sekali tidak mampu menjelaskan dan menguraikan mengenai hubungan antara perkara *a quo* dengan kerugian yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT**.

2 Bahwa menurut Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, hal. 140, persyaratan ganti rugi menurut KUH Perdata, khususnya ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

4 *Saat Terjadinya Kerugian*



Suatu ganti rugi hanya dapat diberikan terhadap kerugian sebagai berikut:

- Kerugian yang telah benar-benar dideritanya
- Kerugian karena kehilangan keuntungan atau pendapatan yang sedianya dapat dinikmati oleh korban”.

3 Bahwa dari penjelasan Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. tersebut, untuk menentukan ganti rugi, **PARA PENGUGAT** terlebih dahulu harus menentukan apa hubungan antara kerugian yang dialami oleh **PARA PENGUGAT** dengan perkara *a quo* dan kapan **PARA PENGUGAT** telah benar-benar menderita kerugian, sedangkan dalam Gugatan *a quo* **PARA PENGUGAT** sendiri masih tidak dapat menentukan apa korelasi antara kerugian yang diderita oleh **PARA PENGUGAT** dengan perkara *a quo*. Dengan demikian unsur kerugian sebagaimana yang didalilkan oleh **PARA PENGUGAT** dalam perkara *a quo* tidak terpenuhi.

e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

1 Bahwa hubungan sebab akibat merupakan faktor yang mengkaitkan antara kerugian **PARA PENGUGAT** dengan perbuatan **TERGUGAT II**.

Sebagaimana yang telah **TERGUGAT II** uraikan pada butir (a) di atas mengenai unsur adanya suatu perbuatan, yang mana pada uraian tersebut **TERGUGAT II** menegaskan perbuatan **TERGUGAT II** tersebut telah

Hal 33 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 serta Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT.

2 Bahwa sebagai akibat tidak jelasnya hubungan antara kerugian yang dialami oleh **PARA PENGUGAT** dengan perkara *a quo*, maka dalil **PARA PENGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT II** telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak memenuhi unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

BAHWA KARENA PARA PENGUGAT TIDAK MAMPU MENGURAIKAN SECARA CERMAT DAN JELAS PERIHAL DAN TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II DAN BERDASARKAN URAIAN DI ATAS BAHWA TIDAK TERPENUHINYA SELURUH UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIMAKSUD PADA PASAL 1365 KUH PERDATA TERHADAP TERGUGAT II, MAKA TERGUGAT II MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGUGAT.

E KERUGIAN MATERIIL YANG DIDALILKAN PARA PENGUGAT DALAM GUGATANNYA SEBESAR RP. 250.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH) DAN KERUGIAN IMMATERIIL SEBESAR RP. 1.000.000.000,- (SATU MILYAR RUPIAH) SEHINGGA TOTAL MENCAPI Rp. 1.250.000.000,- (SATU MILYAR DUA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH) ADALAH REKAYASA PARA PENGUGAT

1 Bahwa tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immateriil yang diajukan oleh **PARA PENGUGAT** dalam Posita No. 13 Gugatannya sama sekali tidak berdasar dan tidak didukung oleh alat bukti yang sah. Satu dan lain hal



mengacu pada butir D di atas terbukti bahwa **TERGUGAT II** sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada diri **PARA PENGGUGAT**. Oleh karenanya, sudah sepatutnya tuntutan ganti kerugian tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUH Perdata yang isinya sama-sama menyebutkan bahwa :

“Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.

2 Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:

a Putusan Mahkamah Agung R.I No. 558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan:

*“Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena **tidak disertai dengan bukti, harus ditolak**”.*

b Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan:

*“Apabila jumlah kerugian yang diderita **tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak**”.*

c Putusan Mahkamah Agung R.I No. 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 dan No.459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menegaskan:

*“Ganti rugi yang tidak dirinci berdasarkan fakta harus dinyatakan tidak mempunyai dasar hukum dan **harus ditolak**”.*

d Putusan Mahkamah Agung R.I No. 598 K/SIP/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan:

Hal 35 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



*“Apabila besarnya **kerugian** yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, **harus ditolak** oleh Pengadilan “.*

- e Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 550 K/Sip/1979 pada intinya menyatakan bahwa suatu tuntutan ganti kerugian immaterial haruslah dirinci. Apabila tuntutan ganti kerugian immaterial tersebut tidak dirinci, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS TERLIHAT BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN BAHWA TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT ADALAH TIDAK BERDASAR. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

F PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT DWANGSOM DARI TERGUGAT II, SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN DIKESAMPINGKAN

- 1 Bahwa **TERGUGAT II** menolak dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya pada Posita No.14 Gugatan *a quo* mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari **PARA PENGGUGAT** dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, dimana **PARA PENGGUGAT** terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari **TERGUGAT II**. Apalagi jelas-



jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa **TERGUGAT II** sama sekali tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

- 2 Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No. 307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

“Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”.

- 3 Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang **penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang.**
- 4 Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik*, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87; yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka **PARA PENGGUGAT** dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan.
- 5 Selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa *Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.
- 6 Bahwa karena tuntutan **PARA PENGGUGAT** dalam Petitum No. 6 Gugatan *a quo* tersebut merupakan tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan **PARA PENGGUGAT** mengenai uang paksa (*Dwangsom*) dalam Petitum No. 7 Gugatan *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PARA PENGGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS

Hal 37 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



**HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK
GUGATAN PENGGUGAT.**

**G TUNTUTAN SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN PARA
PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK BERDASAR DAN
DEMI HUKUM HARUS DITOLAK OLEH MAJELIS
HAKIM YANG TERHORMAT**

1. Berdasarkan uraian pada butir D tersebut di atas sangat jelas terbukti bahwa **TERGUGAT II** tidak melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu **TERGUGAT II** menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** pada Posita No. 15 Gugatan *a quo* mengenai permohonan sita jaminan.

2 Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh **PARA PENGGUGAT** adalah tidak jelas, sebagaimana yang diuraikan oleh Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal. 289, menjelaskan bahwa alasan sita menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita:

1 Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:

- Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan
- Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.

2 Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:

- Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,
- Paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari Gugatan.



3 *Sedemikian eratnya isi Gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaannya, mengakibatkan kerugian kepada penggugat.*

Kalau isi pokok Gugatan tidak erat kaitannya dengan penyitaan, sehingga tanpa penyitaan diperkirakan tidak menimbulkan kerugian kepada penggugat, penyitaan dianggap tidak mempunyai dasar alasan yang kuat”.

3 Mencermati peraturan perundang-undangan serta doktrin hukum sebagaimana diuraikan pada butir (2) di atas, maka permohonan sita jaminan yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** demi hukum harus dinyatakan kabur dan tidak jelas. Dengan demikian, permohonan sita jaminan yang diajukan **PARA PENGGUGAT** tidak sesuai dengan hukum dan oleh karenanya tidak layak untuk dipertimbangkan serta harus ditolak atau dikesampingkan.

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA PERMOHONAN SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SANGAT TIDAK BERALASAN DAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM, OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

**H TUNTUTAN MENGENAI “Uit Voerbaar Bij Voorraad”
DARI PENGGUGAT SANGAT MENGADA-ADA**

1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** pada Posita No.16 Gugatan *a quo*, mengenai permohonan putusan *uit voerbaar bij voorraad*, karena sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) R.I No. Um/282/VI/1136/III/69 tanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta

Hal 39 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



dan Provisionil Jo. SEMA No. 4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia, dinyatakan bahwa:

“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

*agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) **harus disertai adanya pemberian jaminan** yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.

2. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan *uitvoerbaar bij voorraad* hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

3. Bahwa meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, ***quod non***, terhadap permohonan *uitvoerbaar bij voorraad* ini, Mahkamah Agung R.I berpendapat sebagai berikut:

- a Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 02 tahun 1975:
agar Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi untuk sangat berhati-hati dalam mempergunakan lembaga *uitvoerbaar bij voorraad*;
- b Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 06 tahun 1975:
kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan keputusan *uitvoerbaar bij voorraad*



walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 H.I.R./
Pasal 191 ayat 1 RBG. telah dipenuhi;

c **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 03/2000
tertanggal 21 Juni 2000:** menegaskan kepada Ketua/
Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan
Agama di seluruh Indonesia agar mempertimbangkan,
memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh
syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan
tuntutan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*)
dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam
Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta
Pasal 332 RV.;

d **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 4/2001
tertanggal 20 Agustus 2001:** menegaskan kepada Ketua/
Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan
Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan
melaksanakan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij
voorraad*) harus disertai adanya pemberian jaminan yang
nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi
sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain
apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang
membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

**DENGAN DEMIKIAN TELAH TERBUKTI BAHWA
TUNTUTAN PENGGUGAT MENGENAI *UIT VOERBAAR BIJ
VOORRAAD* SEBAGAIMANA YANG DIURAIKAN OLEH
PARA PENGGUGAT PADA POSITA NO. 17 GUGATAN A
QUO ADALAH TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN
PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. DENGAN
DEMIKIAN HAL TERSEBUT TIDAK LAYAK UNTUK
DIJADIKAN BAHAN PERTIMBANGAN OLEH MAJELIS
HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA
A QUO.**

Hal 41 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka **TERGUGAT II** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Mkd. dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- 1 Menerima Eksepsi **TERGUGAT II** untuk seluruhnya.
- 2 Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menolak Gugatan yang berkaitan dengan **TERGUGAT II**;
- 2 Menyatakan **TERGUGAT II** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- 3 Menyatakan sah demi hukum lelang eksekusi yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** atas obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No.986, atas nama Sutjipto, dengan luas tanah 780 m², yang terletak di Dusun Manten, RT. 006 RW. 004, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah.
- 4 Menolak tuntutan/ permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT**;
- 5 Menolak seluruh tuntutan ganti rugi **PARA PENGGUGAT**, sebagaimana Petitum No.6 Gugatan **PARA PENGGUGAT**, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
- 6 Menolak seluruh tuntutan **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*);
- 7 Menolak tuntutan/permohonan tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT**;
- 8 Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.



ATAU

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban tertanggal 28 Oktober 2014 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- 1 Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil yang tersirat dalam gugatan yang terkait dengan Tergugat IV, terhadap Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 986/Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kab. Magelang seluas 780 M², kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

- 2 **PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (*EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR*)**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum sebagai Penggugat karena dasar hukum Penggugat sebagai ahliwaris Sutjipto alias Yohanes Sucipto dengan dasar bahwa untuk menyatakan diri sebagai Ahliwaris tentunya harus menunjuk kepada silsilah ahliwaris yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Ahliwaris dan Penetapan Ahliwaris, tidaklah cukup dengan hanya bercerita bahwa Penggugat adalah ahliwaris tanpa menunjuk suatu dasar hukum yang jelas dan pasti.

Bahwa oleh karena tidak terdapat alasan hukum Penggugat mewakili ahliwaris lain untuk mengajukan gugatan ini maka sudah seharusnya

gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- 3 **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)**

Hal 43 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



Bahwa objek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa para Penggugat dalam posita 4 surat gugatannya menyatakan :
“*penggugat II membutuhkan dana untuk pengembangan usahanya maka meminjam uang kredit dengan jaminan obyek sengketa yang dilakukan pada tanggal 08 April 2010. padahal dalam posita 3 disebutkan bahwa pada tanggal 03 Desember 2010 Sutjipto alias Yohanes Sucipto telah meninggal dunia*”

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya, sementara penggugat II dengan jelas pada saat melakukan pinjaman kredit dengan Sertipikat HM 986 dimaksud masih terdaftar atas nama Sutjipto alias Yohanes Sucipto padahal yang bersangkutan pada saat itu belum meninggal dunia.

4 GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa *Tergugat III melalui Tergugat IV telah membalik nama tanah obyek sengketa padahal merupakan harta warisan yang belum dibagi kepada Para Penggugat sehingga dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum*

Berdasarkan dalil-dalil para Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat, namun dengan didalilkannya Tergugat III telah membalik nama sertipikat dimaksud sebagai perbuatan melawan hukum, maka para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat III dan Tergugat IV karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa Peralihan hak sertipikat HM 986 oleh Tergugat III adalah sah Sebagai pemenang lelang yang berdasarkan Risalah Lelang No.55/2011 tanggal 24-10-2012



- 5 Menolak gugatan yang tersirat dalam gugatan Penggugat yang terkait dengan Tergugat IV, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa terhadap Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 986/Desa Mertoyudan se luas 780 M² yang semula tercatat atas nama Soetjipto, dan telah beralih ke Lea Eni Widiastuti yang diperoleh sebagai pemenang lelang sebagaimana yang tertulis dalam Risalah Lelang No.55/2011 Tanggal 24-01-2012 yang dibuat oleh Agus Setyadi, Sarjana Hukum selaku Pejabat Lelang Klas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara di Semarang sehingga telah memenuhi ketentuan hukum yang dipersyaratkan sehingga diterbitkannya peralihan hak dari sertipikat dimaksud, sesuai tugas dan fungsi Tergugat IV Sebagaimana yang telah diatur berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 107s/d 110 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No.3 Tahun 1997.
- 2 Bahwa Tergugat IV dalam memproses peralihan hak adalah didasari pelaksanaan Putusan Lelang dimaksud yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai syarat dilaksanakannya proses balik nama sertipikat tersebut sehingga telah memenuhi azas Keadilan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan benar

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara

Hal 45 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



Menolak dalil-dalil yang tersirat dalam gugatan Penggugat yang terkait dengan Tergugat IV kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas

Menyatakan bahwa Tergugat IV dalam melaksanakan Tugasnya telah memenuhi asas-asas pemerintahan yang baik dan benar

Menyatakan bahwa berdasar *fakta Yuridis*, Sertipikat Hak Milik Nomor 986/Desa Mertoyudan seluas 780 M² yang semula tercatat atas nama Soetjipto, dan telah beraill ke Lea Eni Widiastuti yang diterbitkan oleh Tergugat IV telah sesuai dengan wewenang, prosedur berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah.

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Mungkid telah menjatuhkan putusan tanggal 13 Januari 2015 Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat sebagian.

Dalam Pokok perkara :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- 2 Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.731.000,- (dua juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Mungkid yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita dan Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mungkid, yang isinya menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 19 Januari 2015, tanggal 26 Januari 2015 dan tanggal 2 Pebruari 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV sehubungan dengan tidak



hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding No : 28/Pdt.G/2014/PN Mkd tanggal 26 Januari 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mungkid yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd tanggal 13 Januari 2015 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing pada tanggal 9 Pebruari 2015, tanggal 11 Pebruari 2015, tanggal 13 Pebruari 2015 dan tanggal 23 Pebruari 2015;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 14 Pebruari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 16 Pebruari 2015 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing pada tanggal 4 Maret 2015, tanggal 5 Maret 2015 dan tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 31 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 31 Maret 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat serta kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing pada tanggal 6 April 2015, tanggal 9 April 2015, tanggal 14 April 2015 dan tanggal 30 April 2015;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Mungkid masing-masing pada tanggal 24 Maret 2015, tanggal 26 Maret 2015, tanggal 27 Maret 2015, dan tanggal 2 April 2015 telah memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Pengugat dan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 47 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



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

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid dalam perkara No.28/Pdt.G/2014/PN Mkd baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya karena tidak memenuhi rasa keadilan bagi para pihak, sebagaimana lengkap terurai dalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Majelis Hakim judex factie pada Pengadilan Negeri Mungkid yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum pembuktian dan juga telah memenuhi rasa keadilan, sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat didalam Memori Bandingnya, tidak ada hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi demikian pula Kontra Memori Banding Terbanding II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd tanggal 13 Januari 2015, Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah



tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd tanggal 13 Januari 2015 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

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

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Mkd tanggal 13 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari KAMIS tanggal 10 SEPTEMBER 2015, oleh kami CHAIRIL ANWAR, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, AP BATARA R, SH. dan HARI ALMUSAHADI, SH. masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 280/Pdt/2015/PT SMG tanggal 13 Juli 2015, putusan tersebut pada hari SENIN tanggal 14 SEPTEMBER 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan AINI ZULFAH, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hal 49 Putusan No.280/Pdt/2015/PT SMG



Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

CHAIRIL ANWAR, SH.MH.

Hakim Ketua,

ttd.

ttd. HARI ALMUSAHADI, SH.	Panitera Pengganti,
------------------------------	---------------------

ttd.

AINI ZULFAH, SH.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).