



**P U T U S A N**

**NOMOR : 126 / PDT / 2013 / PT. MTR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam pemeriksaan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

ASAD HAJI AHMAD, ST, Umur 39 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Hijrah No.9 Rt.09/04, Desa Uma Beringin, Kecamatan Untir Iwis, Kabupaten Sumbawa, yang dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada :  
**PATURRAHMAN, S.H.** Pengacara/ Advokat berkantor di Jln. Pendidikan No. 27 Alas Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 40/SK.PDT/AP/VI/2013 tanggal 20 Juni 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar No. : 64/SK.HK.PDT/2012/ PN.SBB tertanggal 20 Juni 2013, semula disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang disebut sebagai ; -----  
----- **PEMBANDING** ; -----

1. PT. BANK DANAMON INDONESIA SURABAYA, Tbk. KANTOR WILAYAH 03 Cq. PT. BANK DANAMON DENPASAR, Cq. PT. BANK DANAMON SUMBAWA, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada DR. UMAIYAH, SH.,MH, SITI RAHMIN, SH dan SYAMSUDDIN, SH ketiganya para Advokat dari Advokat & Law Consultant Umadiyah, SH,MH & Partners, berkantor di Jl. Bung Karno No. 37 Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SK-HKM-041 tanggal 23 Januari 2013, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 14/SK.HK.PDT/2013/PN.SBB tanggal 31 Januari 2013 ; selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;



2. KEMENTERIAN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Kantor Wilayah Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Bima d/a Jln. Soekarno-Hatta No.177 Kota Bima, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Dr.IndarSurya,SH.LL.M.: Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan
2. Hana SJ Kartika, S.H. LL.M. : Kepala Bagian Bantuan Hukum III pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
3. R.B. Sigit Budi Prabowo ; Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
4. M. Lucia C.S.H. M.H. : Kepala Subbagian Bantuan Hukum III A pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
5. Dewi Sri, S.H. : Kepala Subbagian Bantuan Hukum III B pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
6. Pangihutan Siagian, S.H. : Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIIC pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
7. Kingsopol Siregar, S.H : Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIID pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
8. Lalu Agus Suparka : Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ;
9. Dwi Susianto Guntoro, S.H. : Penangan Perkara IIIA Tk.II pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
10. Priskila Sura L.A. S.H. : Penangan Perkara IIIA Tk.V pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
11. Arsy Febriya Wardani, S.H. : Penangan Perkara IIIA Tk.II pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan ;
12. Nely Hidayati, S.H. : Penangan Perkara IIIA Tk.II pada Biro Bantuan Hukum



Kementerian Keuangan ;

13. Jainudin Basri : Pelaksana pada KPKNL Bima, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ;

14. Tri Susilo : Pelaksana pada KPKNL Bima, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ;

15. Gede Sindu Putra Wijaksana : Pelaksana pada KPKNL Bima, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU – 5/MK.1/2013 tanggal 8 Januari 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 14 Februari 2013 No. 17/SK.HK.PDT/2013/PN.SBB, semula disebut sebagai **TERGUGAT II**, selanjutnya disebut sebagai ; -----  
**PARA TERBANDING** ; -----

DAN ;

1. PT. Balai Lelang Indonesia d/a Ruko RMI Blok D-8 Jln. Bratang Binangun-Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
2. KHALID ABOUT ALAMOUDI, umur 39 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Tenggiri No. 3 b Kelurahan Seketeng, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**, selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERBANDING** ; -----

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut ; -----

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 126/PEN.PDT/2013/PT.MTR tanggal 12 September 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tanggal **28 Oktober 2013** Nomor : 126 /PDT/2013/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ; -----



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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan tertanggal 03 Nopember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan register perkara nomor : 44/Pdt/G/2012/PN.SBB tertanggal 03 Desember 2012 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah seorang Wlraswasta memiliki usaha di bidang perdagangan, yaitu **UD. Kartini** yang bergerak di bidang penjualan Alat-alat Kantor, Komputer dengan segala Asesorisnya, bahan Cetak, Alat Listrik dan Barang Elektronik yang dalam pengembangan Usahanya mendapatkan dukungan financial dari Tergugat I;
2. Bahwa selaku Debiturnya Penggugat selalu menjalin hubungan baik dengan Tergugat I dan Penggugat dinilainya sebagai Debitur yang baik, karena pembayaran angsuran Kreditnya selalu berjalan lancar sehingga dipercaya dan diberikan beberapa kali fasilitas kredit berjangka oleh Tergugat I;
3. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2005 lalu Penggugat diberikan Fasilitas Kredit berjangka sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan beberapa agunan, yaitu :
  - SHM No. 1133 luas 127 m2, Terletak di watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
  - SHM No. 978 luas 461 m2. Terletak di watasan Kelurahan Brang Bara Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
  - SHM No. 151 luas 276 m2. Terletak di watasan Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
  - SHM No. 1469 luas 150 m2 terletak di watasan Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa;
4. Bahwa Dana Pinjaman Kredit berjangka tersebut kemudian Penggugat gunakan untuk membeli Tanah dan/atau membangun Ruko di Kelurahan



Lempeh Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa sebagai tempat usahanya yang sekaligus Penggugat jadikan sebagai Jaminan Kreditnya;

5. Bahwa namun demikian karena perkembangan usaha Penggugat pada sekitar tahun 2010 mengalami penurunan, sehingga Penggugat tidak lagi dapat menghasilkan keuntungan yang cukup untuk dapat membayar angsuran kreditnya setiap bulannya kepada Tergugat I, sehingga sejak saat itu pembayaran angsuran kredit Penggugat kepada Tergugat I dimasukkan kedalam kredit macet karena Penggugat dianggap tidak mampu lagi untuk membayar angsuran Kreditnya kepada Tergugat I secara lancar sesuai targetnya setiap bulannya;
6. Bahwa dalam situasi tersebut sesungguhnya Penggugat telah beberapa kali menyurati Tergugat I untuk memberikan solusi atas pembayaran tunggakan Kreditnya yang macet, yaitu dengan menawarkan kepada Tergugat I untuk secara Bersama-sama melakukan penjualan atas Aset-aset lain milik Penggugat;
7. Bahwa penawaran tersebut Penggugat lakukan semata-mata untuk melindungi Agunan-agunan Penggugat lainnya yang menjadi Jaminan kreditnya yaitu SHM No.151 dan SHM No. 1469 sebagaimana tersebut diatas agar tidak Included dijadikan Objek Pelelangan oleh Tergugat I, karena Agunan-agunan tersebut adalah merupakan tempat usaha dan/atau tempat tinggal Penggugat sekeluarga;
8. Bahwa akan tetapi Penawaran Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapinya secara positif oleh Tergugat I, sehingga dengan tanpa koordinasi dan/atau mediasi terlebih dahulu Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima (Turut Tergugat I) dengan jasa PT.Balai Lelang Indonesia (Balindo) selaku Turut Tergugat I melakukan **Pra Lelang**, terhadap Agunan-agunan Penggugat pada tanggal 3 Juni 2010;
9. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Juli 2012 pukul 09.00 wita di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima Jln. Soekarno-Hatta No.177 Kota Bima Tergugat I dan Tergugat II menyelenggarakan Pelelangan



atas Agunan-aguanan milik Penggugat, namun karena tidak ada peminatnya, penyelenggaraan lelang eksekusinya ditutup dan dianggap gagal;

10. Bahwa dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi berikutnya diselenggarakan oleh Tergugat II pada tanggal 11 September 2010 di Kantornya dan hanya terdapat seorang peminat, yakni Turut Tergugat II karena dianggap telah memenuhi Syarat-syarat administrasi dan/atau lelangnya, maka menyetakan Turut Tergugat II adalah merupakan pihak pemenang Lelang Eksekusi terhadap Agunan Penggugat SHM No. 1133 luas 127 m2 dan SHM No. 978 luas 461 yang terletak di watasn Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa;
11. Bahwa namun demikian Lelang Eksekusi tersebut ternyata sifatnya sangat premature, sebab dalam penyelenggaraannya telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat merugikan Penggugat, karena dalam penyelenggaraannya telah mengabaikan Hak-hak ini telah tidak pernah memberikan dan/atau menunjukan secara jelas dan transparan terhadap besaran Nilai Debit Piutangnya;
12. Bahwa disamping itu dalam pelaksanaanya Lelang Eksekusi tersebut dilakukan oleh para Tergugat dengan tanpa prosedur yang jelas, seperti melakukan Mediasi, terlebih dahulu dengan Penggugat dalam menentuakn Nilai Limit dari objek pelelangannya telah sesuaikan dengan Nilai Debit Piutangnya kepada Penggugat, sebagaimana yang diatur didalam Kaidah-kaidah hukumnya, yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2010;
13. Bahwa selanjutnya Lelang Eksekusi tersebut ternyata belum memenuhi Syarat-syarat lelang eksekusinya, karenadalam pelaksanaannya saat itu tidak dilengkapi oleh adanya Surat Keterangan Tanahnya (SKT) dari badan Pertanahan Negara Kabupaten Sumbawa, hal tersebut sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010, yang menyatakan “ **Pelaksanaan lelang atas tanah atau**

*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)*



**tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan Setempat;**

14. Bahwa selain dari itu Lelang Eksekusinya yang telah dilakukan oleh para Tergugat belum pula memenuhi Syarat-syarat formilnya, sebagaimana yang diatur dalam pasal 24 Jo Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 39/PMK.06/2010, seperti antara lain, Objek pelelangannya masih ditempati dan.atau dikuasai oleh Penggugat, Penentuan Limit harga lelang objeknya ditafsirkan secara tersendiri oleh Tergugat I dengan tanpa menggunakan jasa Tim Apreser yang Independen, sehingga penafsiran harga limit terhadap objek lelangnya tidak sesuai dan/atau jauh dibawah harga pasarannya yang berkembang saat itu disekitar lokasi objek Lelangnya;
15. Bahwa padahal dalam perhitungan Penggugat limit harga Objek Lelang SHM No. 1133 luas 127 m2 dan SHM No. 978 luas 461 m2 yang terletak di watasn Kelurahan Brang Bara sesuai dengan harga pasarannya yang berkembang saat itu adalah sekitar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), sementara para Tergugat melelangnya hanya sebesar Rp.319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah) saja, sehingga sangat merugikan Penggugat, baik secara materil maupun moril;
16. Bahwa adapun kerugian Materil yang Penggugat alami dari Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah sekitar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dihitung dari selisih dengan harga pasarannya Objek Lelang Eksekusinya yaitu sekitar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dibandingkan dengan harga lelang eksekusinya yaitu sebesar Rp. 319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah);
17. Bahwa sedangkan kerugian moril yang dialami oleh Penggugat karena tidak ternilai harganya, maka bila disetarakan dengan uang adalah berkisar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) hal tersebut Penggugat kalkulasikan demikian sebab dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh Para Penggugat terhadap Agunan-agunan Penggugat telah menjatuhkan

**Disclaimer**

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



kredibilitas, harkat dan martabat Penggugat selaku seorang Pengusaha dan/atau Wiraswasta;

18. Bahwa padahal sebenarnya Penggugat masih sanggup menyelesaikan tanggungan hutang dan/atau Kreditnya apabila Tergugat I mau mengindahkan penawaran yang pernah Penggugat ajukan dulu dan/atau memberikan kesempatan kepada Penggugat beberapa waktu lamanya untuk menyelesaikan kreditnya, karena Aset-aset berupa Tanah dan Bangunan lain yang masih Penggugat miliki tidak mungkin dapat terjual seketika karena akan menurunkan nilai jualnya, sehingga tentu saja memerlukan beberapa waktu lamanya untuk dijualkan sesuai dengan harga pasarnya agar dapat dijadikan sebagai kompensasi pembayaran hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat I;
19. Bahwa karena Lelang Eksekusi yang telah dilakukan Para Tergugat adalah suatu perbuatan melanggar hukum yang implikasinya telah merugikan Penggugat baik secara Materil maupun Moril, maka demi terjaminnya Tuntutan Ganti Rugi Penggugat, mohon kiranya Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk meletakkan dalam Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Harta-harta Kekayaan milik Para Tergugat, untuk selanjutnya dilakukan pelelangan secara Umum dan hasil penjualannya digunakan sebagai kompensasi atas Kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat;
20. Bahwa kemudian untuk menjamin dilaksanakannya Isi Putusan ini oleh Para Tergugat, dimohonkan pula untuk menetapkan dan/atau memerintahkan Para Tergugat agar membayar **Uang Paksa** (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat Lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini terhitung sejak Putusannya dijatuhkan sampai dilaksanakan;
21. Bahwa selain dari itu guna menghindari dari kerugian lainnya yang akan dialami oleh Penggugat atas Agunan-agunan lainnya yang belum dilelang eksekusi, maka sebelum Putusan akhir dijatuhkan atas perkara ini, Kami selaku Penggugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat **menetapkan Putusan Provisi** agar



mendudukan status objek pelelangannya tetap sebagai Agunan-agunan yang merupakan jaminan kredit Penggugat yang belum layak untuk dilelang eksekusi, karena belum memenuhi Syarat-syarat Formilnya sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 dan telah melanggar Perundang-undangan yang berlaku untuk itu;

22. Bahwa kemudian guna menjamin terlaksananya isi Putusan perkara ini nantinya, maka kami memohon kepada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk meletakkan **Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag) terhadap Agunan-agunan yang merupakan jaminan kredit Penggugat agar tidak dioperasikan dan/atau dilelang eksekusi kembali secara sepihak oleh Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat kepada pihak lain;

23. Bahwa beberapa upaya sebelumnya telah Penggugat lakukan baik secara kekeluargaan maupun secara tertulis melalui Surat agar Para Tergugat menunda dan/atau membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap Agunan yang merupakan Jaminan Kredit Penggugat dan menawarkan beberapa solusi serta meminta waktu bagi pelunasan kredit Penggugat, namun tidak pernah ditanggapi secara positif dan Para Tergugat tetap bersikeras melaksanakan Lelang Eksekusi terhadap Agunan-agunan milik Penggugat, sehingga tidak ada jalan lain selain mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar;

24. Bahwa oleh karena Dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam hal ini didukung oleh suatu alasan hukum yang cukup kuat dan jelas, maka Kami selaku pihak Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar Putusan perkaranya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbar Bijvoord);

Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas Kami selaku Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memanggil dan memeriksa semua pihak yang terkait dengan perkara ini serta mengadilinya untuk selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :



### Dalam Provisi

1. Mendudukan status objek Lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Agunan Penggugat tetap sebagai Agunan-agunan yang merupakan Jaminan Kreditnya dan menyatakan hukum pelaksanaan Lelang Eksekusinya belum memenuhi Syarat-syarat Formil sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010;
2. Melaksanakan Sita Jaminan terhadap Harta Kekayaan Para Tergugat sebagai konvensasi pembayaran atas kerugian yang diderita Penggugat akibat dari perbuatan hukumnya melakukan Lelang Eksekusi terhadap agunan Penggugat secara sepihak dan melawan hukum;
3. Meletakkan Sita Jaminan atas Agunan-agunan Penggugat agar tidak dapat dilelang Eksekusi dan/atau dioperalihkan secara sepihak oleh Para Tergugat;
4. Menyatakan Putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulumeskipun ada Verzet Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bijvoorad) sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan Gugat Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan hukum Para Tergugat dalam melakukan Lelang Eksekusi terhadap Agunan-agunan Penggugat belum memenuhi Syarat hukum, sehingga perbuatan hukum Para Tergugat yang telah melakukan Lelang Eksekusi terhadap Agunan-agunan Penggugat adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Batal dan tidak sah Lelang Eksekusi yang telah dilakukan oleh Para Tergugat karena penyelenggaraannya tidak memenuhi ketentuan hukum sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2010;
4. Menyatakan Batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Penyerahan Hak tas Objek Lelang Eksekusi kepada



Turut Tergugat karena pelaksanaan Lelang Eksekusinya tidak procedural;

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan status Agunan-agunan Penggugat sebagai Jaminan kreditnya dan melakukan Mediasi dan/atau Negosiasi terlebih dahulu kepada Penggugat sebelum melakukan pelelangan Eksekusi terhadap Agunan-agunan Penggugat;
6. menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan Bantahan, Banding maupun Kasasi;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materil yang dialami Penggugat atas Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakannya terhadap Agunan-agunan Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat atas pelaksanaan Lelang Eksekusi yang telah dilakukannya terhadap Agunan-agunan Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat Lalai melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan atas perkaranya dijatuhkan sampai dilaksanakan;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah menyampaikan Jawaban tertanggal 09 Februari 2013 yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 14 Pebruari 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :



## DALAM KONVENSI

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh isi dari gugatan Penggugat, Tergugat 1 pada pokoknya menolak seluruh Dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat 1;
2. Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat angka 1 yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 1 (satu) Tergugat 1 telah memberikan pinjaman/kredit (fasilitas kredit) kepada Penggugat dengan jaminan beberapa buah sertifikat;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 2 (dua) dengan menyatakan "Penggugat adalag debitur yang baik dan kreditnya selalu lancar" adalah pernyataan yang **tidak benar** karena Penggugat dengan itikad tidak baik telah dengan sengaja tidak mau membayar apa yang menjadi kewajiban Penggugat selaku debitur kepada Tergugat 1 selaku kreditur selaku pemberi fasilitas kredit yang menyebabkan Tergugat 1 mengalami permasalahan serius yang berkaitan dengan Penggugat;
4. Bahwa memang benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 3 dan angka 4 dimana Tergugat 1 telah meminjamkan/ memberikan kredit kepada Penggugat sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan beberapa bidang tanah sebagaimana dibawah ini
  - a. Sertifikat Hak Milik No.1133 seluas 127 seluas 127 M2 terletak di Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
  - b. Sertifikat Hak Milik No.978 seluas 461M2 terletak di Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
  - c. Sertifikat Hak Milik No.151 seluas 276 M2 terletak di Watasan Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;



- d. Sertifikat Hak Milik No.1469 seluas 150 M2 terletak di Watasan Kelurahan Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
5. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 5 (lima) adalah benar adanya dimana Penggugat tidak lagi mampu membayar angsuran kredit Penggugat sehingga oleh Tergugat 1 dimasukkan kedalam kredit macet;
  6. Bahwa benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) yang menyatakan Penggugat telah berusaha memberikan solusi atas tunggakan kredit Penggugat dengan mengajak Tergugat 1 menjual asset Penggugat yang lain, namun Tergugat 1 tidak setuju karena asset yang dimaksud tersebut adalah jaminan dari Penggugat sendiri terhadap pinjaman kredit dari Penggugat dan Penggugat sendiri juga tahu bahwa Tergugat 1 tidaklah berkompeten dalam urusan jual beli, Tergugat 1 bukanlah broker jual beli, ataupun perusahaan dagang, sehingga jelaslah tawaran Penggugat tersebut tidak sesuai dengan perjanjian kredit yang telah dibuat antara Tergugat 1 dengan Penggugat, Namun Tergugat 1 telah memberikan keringanan dengan memberikan Perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit selama 12 (dua belas bulan);
  7. Bahwa **tidak benar** apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 8 (delapan) dengan menyatakan Tergugat 1 tidak merespon solusi yang ditawarkan karena dalam kenyataannya Tergugat 1 telah berbaik hati dengan memberikan tambahan waktu fasilitas kredit namun niat baik dari Tergugat 1 tidak di barengi dengan usaha dari Penggugat sendiri untuk menyelesaikan kewajibannya, sehingga dengan demikian Tergugat 1 telah memberikan perpanjangan waktu kepada Penggugat untuk melunasi kredit / pinjamannya kepada tergugat I, akhirnya Tergugat 1 melakukan pra lelang terhadap agunan Penggugat tanggal 3 Juni 2010, Namun hal tersebut tidak terealisasi karena Penggugat sama sekali tidak mau berusaha untuk menunaikan kewajibannya;



8. Bahwa memang benar apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 9 adalah benar adanya dimana Tergugat 1 dan Tergugat II mengumumkan pelelangan pada tanggal 12 Juli 2012 atas Agunan milik Penggugat NAMUN perlu diketahui bahwa sebelum pelaksanaan lelang tersebut Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk segera membayar kewajibannya sebagaimana Surat **peringatan I** yang ditujukan kepada Penggugat pada tanggal 18 Maret 2011, kemudian surat **Peringatan II** yang ditujukan kepada Penggugat pada tanggal 15 April 2011 dan surat **Peringatan III** yang ditujukan pula kepada Penggugat pada tanggal 18 Mei 2011, akan tetapi Surat peringatan tersebut tidak pula diindahkan oleh Penggugat, dan untuk menjaga kerugian yang berkepanjangan yang dialami oleh Tergugat I maka Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum berupa pelelangan terhadap agunan Penggugat setelah Tergugat I memberikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat tertanggal 29 Juni 2012;

Bahwa terhadap pelelangan tanggal 12 Juli 2012 tersebut tidak ditemukan / tidak ada peserta yang memenuhi persyaratan sehingga lelang eksekusi tersebut di tutup untuk dilanjutkan di kemudian hari;

9. Bahwa TIDAK BENAR apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) dengan menyatakan lelang eksekusi berikutnya dilakukan pada tanggal **11 September 2010** karena bagaimana mungkin waktu bisa berlaku surut dimana lelang pertama dilakukan pada tanggal 12 Juli 2012 dan selanjutnya dilakukan pada tanggal 11 September 2010.

Yang benar adalah setelah eksekusi pertama tidak berhasil, Tergugat I kembali memberikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat pada tanggal 4 September 2012, dan Tergugat I pula telah memberikan pengumuman mengenai pelelangan tersebut untuk umum pada tanggal 4 September 2012 dimana Pelaksanaan lelang tersebut berlangsung pada tanggal 11 September 2012 dan Terhadap pelelangan ini ada yang berminat (Incasu



Turut Tergugat II ) yang memenuhi persyaratan untuk dimenangkan dalam pelelangan tersebut. Sehingga jelaslah apa yang dilakukan oleh Tergugat I telah melalui prosedur yang benar guna mencegah kerugian Tergugat I atas kelalaian yang dilakukan oleh Penggugat guna menyelesaikan kewajibannya.

10. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 11 dengan menyatakan " pelaksanaan lelang adalah premature dan telah melanggar ketentuan undang - undang yang berlaku sehingga merugikan Penggugat " adalah pernyataan yang **keliru dan tidak benar** Karena dalam kenyataannya Justru Penggugat lah yang telah melanggar Perjanjian yang dibuat diantara kedua belah pihak dengan tidak mau membayar kewajiban Penggugat kepada Tergugat I atas pinjaman / kredit yang diperolehnya, dan sebelum Tergugat I melakukan pelelangan, Tergugat I telah berupaya semaksimal mungkin untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan tunggakannya, dengan memberikan perpanjangan waktu, memberikan Surat peringatan I, II dan III namun oleh Penggugat sama sekali tidak merespon, dan dengan dilanggarnya perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak oleh Penggugat yang secara otomatis perjanjian tersebut menjadi undang - undang yang berlaku bagi kedua belah pihak, maka jelas pula Tergugat I tidak melanggar ketentuan undang - undang yang berlaku;
11. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 12 (dua belas ) dan angka 13 (tiga belas ) dengan menyatakan " *pelaksanaan lelang telah melanggar kaidah hokum sebagaimana diisyaratkan oleh pasal 22 Ayat (1) peraturan mentri keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010* " adalah pernyataan **yang salah dan tidak benar** karena sesungguhnya Lelang tersebut dilakukan atas dasar adanya itikad tidak baik dari Penggugat, dimana Penggugat tidak mau melakukan kewajibannya atas apa yang telah didapatkannya, dan terhadap hal ini Tergugat I telah berupaya maksimal dengan memberikan jangka waktu yang relative lama bagi



Penggugat Namun tetap saja tidak dijadikan kesempatan bagi Penggugat untuk melunasi tunggakannya.

Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas , maka Lelang Eksekusi atas obyek sengketa telah memenuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1995 tentang Hak Tanggungan, (UU Hak Tanggungan) "Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan peftama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sehingga tidak ada alasan Penggugat untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi.

Dan perlu diketahui oleh Penggugat didalam perundang –undangan dikenal sebuah azaz yaitu " lex superior derogat legi periori " yang artinya kurang lebih bahwa undang undang yang lebih tinggi mengalahkan / mengesampingkan undang - undang dibawahnya , sehingga dengan demikian dengan adanya ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6, jelas dengan sendirinya menjadi patokan terhadap pelelangan tersebut;

12. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) dengan menyatakan " *lelang eksekusi belum memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam pasal 24 jo pasal 27 Peraturan menteri keuangan nomor : 39/PMK.06/2010* " adalah **pernyataan yang salah dan sangat keliru** karena apa yang dinyatakan penggugat tersebut tidak sesuai dengan peraturan menteri yang dimaksud dimana Peraturan menteri keuangan nomor : **39/PMK.06/2010 tidak ADA** karena yang benar adalah peraturan menteri keuangan Nomor : **39/PMK.03/2010** atau peraturan menteri keuangan Nomor : **93/PMK.06/2010** sehingga dengan demikian jelaslah Penggugat hanya membuat undang undang sendiri atas kemauannya sendiri pula.

Bahwa andaikata Peraturan menteri keuangan nomor : **39/PMK.06/2010** sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat benar adanya maka terhadap



pelelangan eksekusi yang telah terjadi tidak berpengaruh karena ada ketentuan dasar yang mengatur hal tersebut sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan khususnya pasal 6;

13. Bahwa **tidak benar** apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 15 (lima belas ) yang menyatakan harga pasaran obyek lelang adalah sebesar 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) karena sesungguhnya apa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menentukan harga limit sebesar Rp.319.000.000,- (tiga ratus Sembilan belas juta rupiah ) adalah merupakan kebijakan dari pusat yang didasarkan pada isi perjanjian fasilitas kredit dan sudah sesuai dengan aturan yang ada pada Tergugat I, sehingga sangat wajar Tergugat I menentukan limit sebesar Rp.319.000.000,-(tiga ratus Sembilan belas juta rupiah ) yang sudah sesuai dengan harga pasaran yang sesungguhnya;
14. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat angka 16 dan 17 yang menyatakan mengalami kerugian adalah pernyataan yang **salah dan sangat tidak mendasar** karena sesungguhnya Lelang Eksekusi tersebut didasarkan pada adanya itikad tidak baik dari Penggugat maka tindakan Tergugat 1 melalui Tergugat II bukanlah Perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian tuntutan kerugian baik materiil maupun immaterial yang ditujukan kepada Tergugat 1 adalah tidak ada dasar hukum, sementara kewajiban Penggugat dalam membayar sisa pinjamannya kepada Tergugat 1 belum terpenuhi sampai dengan detik ini.
15. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 18 dengan menyatakan " *penggugat sanggup menyelesaikan tanggungan* " adalah pernyataan yang tidak benar, karena kalau memang Penggugat menyatakan sanggup membayar tanggungan dan mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya maka tentulah Penggugat melakukan kewajibannya tanpa harus diberikan Surat Peringatan ataupun pra lelang dan



- ataupun pelelangan itu sendiri, ini jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad baik dan tidak mampu pula untuk memenuhi kewajibannya;
16. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil Gugatan Penggugat angka 19 dan 20 yang pada intinya *menyatakan ingin meletakkan sita jaminan terhadap kekayaan milik Tergugat I dan dikenakan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah ) setiap harinya* adalah **pernyataan yang keliru** Karena bagaimana mungkin orang yang tidak mau membayar hutang menyatakan dirinya rugi ? justru Tergugat I yang mengalami banyak kerugian dengan keterlambatan dan atau dengan tidak adanya itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya dimana apabila Tunggakan tersebut dibayarkan maka pastinya uang tersebut akan dapat dipergunakan oleh Tergugat I untuk mendapat laba yang jauh lebih besar, sehingga dengan demikian tuntutan sita jaminan dan uang paksa tersebut jelas tidak mempunyai dasar hukum;
17. Bahwa selanjutnya apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat angka 21 , 22 dan 23 yang meminta sita jaminan, putusan provisi adalah pernyataan yang sangat tidak rasional karena sebagaimana telah kami uraikan dan telah kami ulas dengan detail dari jawaban kami sebagaimana point - point tersebut diatas, dimana sesungguhnya pelelangan tersebut terjadi atas dasar adanya itikad tidak baik dari Penggugat yang dengan sengaja tidak mau membayar pinjamannya kepada Tergugat I, dan Pelelangan tersebut sudah melalui ketentuan undang - undang yang berlaku dan telah pula memenuhi semua prosedur yang berlaku maka jelaslah tuntutan Penggugat tersebut tidak mempunyai alasan dan patutlah untuk ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat 1/ mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan Penggugat dalam penundaan Pelaksanaan / Eksekusi grose akta hak tanggungan ( Obyek Sengketa );

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah Perbuatan lelang Eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat 1 dengan Tergugat 2.
3. Menyatakan sah lelang eksekusi terhadap seluruh agunan Penggugat
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan
5. Membebaskan biaya kepada Penggugat
6. dan atau memberikan keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Tergugat II juga melalui Kuasanya telah menyampaikan Jawaban tertanggal 14 Februari 2013 yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 14 Pebruari 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak
  - 2.1. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pelelangan objek gugatan yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dalam rangka melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
  - 2.2. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini ditegaskan dengan adanya Surat Pernyataan Lelang dari Tergugat I Nomor B. 358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012 dalam butir 3 menyatakan bahwa **sehubungan dengan penjualan/agunan vide butir 1 di atas, dengan ini Bank Danamon (in casu Tergugat I) selaku Kreditur menyatakan berhak atas agunan kredit tersebut dan bertanggung jawab serta**



membebaskan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bima (in casu Tergugat II) beserta Pejabat Lelang apabila dikemudian hari ada gugatan perdata dan/atau pidana yang diajukan oleh Debitur dan /atau Pemilik Jaminan;

- 2.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek gugatan telah dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan Lelang Nomor B. 358/Rec-Sby/082012 tanggal 6 Agustus 2012 dimaksud;

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankeliike Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas asset berupa:
  - a. Dua bidang tanah dan bangunan SHM No. 151 seluas 276 M2 atas nama Asad Haji Ahmad, terletak di Desa Lempeh, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa dan SHM No. 1469 seluas 150 M2 atas nama Asad H. Ahmad terletak di Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, dan ;
  - b. Dua Bidang tanah dan bangunan SHM No. 1133 seluas 127 M2 atas nama Asad HajiAhmad, terletak di Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa dan SHM No. 978 seluas 461 M2 atas



nama Asad Haji Ahmad, terletak di Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa

3. Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 11 September 2012 adalah atas permintaan Sdr. Yahya Suharjo Recovery Manager PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Kantor Wilayah 3 Surabaya (in casu Tergugat I), berdasarkan surat Permohonan Lelang Nomor B.355/Rec-Sby/0812 tanggal 6 Agustus 2012 kepada Tergugat II;
4. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tanggal 11 September 2012 tersebut, sebelumnya telah diumumkan oleh pihak penjual yaitu PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (in casu Tergugat I) melalui media surat Kabar Harian Lombok Post tanggal 4 September 2012 sebagai pengumuman lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 12 Juli 2012 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;
5. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tanggal 11 September 2012 juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur (in casu Penggugat) oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (in casu Tergugat I) melalui Surat Nomor B.23/Rec-Dps/0912 tanggal 4 September 2012;
6. Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 11 September 2012 telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima, yang merupakan pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang;
7. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 serta telah mengeluarkan Risalah Lelang yang otentik yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna;

8. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglemenf), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staasblad 1930:85 jo. Keputusan Menteri Keuangan No. 93/PMK.0612010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.93/PMK.06/2010");
9. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum oleh karenanya Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**);
10. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 12, yang pada pokoknya menyatakan "bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi tersebut dilakukan oleh Para Tergugat dengan tanpa prosedur yang jelas, seperti melakukan Mediasi terlebih dahulu dengan Penggugat dalam penentuan Nilai Limit dari objek pelelangannya telah disesuaikan dengan Nilai Debit Piutangnya kepada Penggugat.";
11. Bahwa dalam pelaksanaan pelelangan tanggal 11 September 2012 pihak Penjual/Pemohon Lelang (in casu Tergugat I) telah melengkapi dokumen-dokumen lelang termasuk surat Permohonan Lelang Ulang dan Surat Pengantar SKPT No.: B.355/Rec-Sby/0812 tertanggal 6 Agustus 2012, dimana dalam permohonan tersebut disertai dengan penetapan harga limit oleh Penjual/Pemohon Lelang (in casu Tergugat I).

12. Bahwa ter, nadap penolakan dalil Penggugat sebagaimana Tergugat II sampaikan pada angka 11 di atas, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:
- a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010, penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
  - b. Bahwa berdasarkan Pasal 35 PMK No.93/PMK.06/2010 yang menyatakan bahwa "Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual." maka Penetapan Harga Limit sebagai salah satu syarat pelaksanaan lelang **ditetapkan oleh Penjual dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (In casu Tergugat I);**
13. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang tanggal 11 September 2012, Tergugat I telah melengkapi seluruh persyaratan lelang, termasuk Penetapan Harga Limit, melalui surat Permohonan Lelang Ulang dan Surat Pengantar SKPT No.: 8.355/Rec-Sby/0812 tertanggal 6 Agustus 2012 maka kelengkapan persyaratan lelang telah terpenuhi, dan berdasarkan ketentuan Pasal 12 PMK No.93/PMK.06/2010 yang menyebutkan "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 dan objek lelang." maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut.
14. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada halaman 4 angka 16, 17 dan 20 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I, dan II, Turut Tergugat I dan II secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kerugian moriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) serta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat tidak mau melaksanakan putusan terhadap perkara ini;



15. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
16. Bahwa permohonan Penggugat mengenai sita jaminan (Conseruatoir Beslag) atas beberapa aset milik Para Tergugat, salah satunya adalah bangunan kantor Tergugat II di Jalan Soekarno Hatta No. 177, Kota Bima mohon ditolak. Hal ini selain mengada-ada, tidak berdasar hukum serta tidak dapat dibenarkan;
17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dinyatakan pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan atas barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah. Oleh karena itu petitum Penggugat untuk meminta sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas bangunan kantor milik Tergugat II sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
18. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa Penggugat di dalam mengajukan tuntutan ganti rugi juga tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak 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 tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna**".

M a k a: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa proses pelelangan yang dilakukan Tergugat II adalah sah secara hukum dan menyatakan Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut Turut Tergugat II juga telah menyampaikan Jawaban yang telah dibacakan pada persidangan tanggal 28 Pebruari 2013 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II adalah seorang Wiraswasta yang mendapatkan informasi akan adanya Obyek Lelang yang beralamatkan di Jalan Hijrah nomor 9 Rt/Rw.09/04, Desa Uma Beringan, Kecamatan Untir Iwis, Kabupaten Sumbawa;
2. Bahwa dengan dukungan dari pihak keluarga Turut Tergugat II mencoba untuk berusaha agar dapat menjadi Peserta Lelang sehingga dapat memenuhi persyaratan untuk mengikuti Lelang Eksekusi dengan Obyek Lelang tersebut diatas;



3. Bahwa pada tanggal 11 September 2012 Turut Tergugat II mengikuti Lelang Eksekusi resmi yang diadakan Oleh Badan Milik Negara Republik Indonesia dalam hal ini KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XIV DJKN DENPASAR KPKNL BIMA.
4. Bahwa pada tanggal yang sama Turut Tergugat II dinyatakan sebagai Pemenang oleh KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XIV DENPASAR KPKNL BIMA, dengan Harga Pembelian Rp 319.000.000,- (tiga ratus sembilan belas juta rupiah). Bahwa pada tanggal 21 September 2012 Turut Tergugat II menerima KUTIPAN RISALAH LELANG No: 142/2012 sebagai Akta Jual Beli yang sah untuk bisa digunakan mengganti nama Sertifikat Obyek Lelang tersebut diatas;

M a k a : berdasarkan jawaban tersebut, Turut Tergugat II Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan bahwa proses pembelian Obyek Lelang yang dilakukan Turut Tergugat II adalah sah secara Hukum dan menyatakan Kutipan Risalah Lelang No. 142/2012 tanggal 11 September 2012 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar menjatuhkan putusan yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 44/PDT.G/2012/PN.SBB. tanggal 5 Juni 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

**DALAM PROVISI**

Menolak permohonan provisi dari Penggugat ;-----

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat I ;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.278.500,- (satu juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Membaca pernyataan permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding Nomor: 44/Pdt.G/2012/PN.SBB. tanggal 17 Juni 2013, yang menyatakan Penggugat/ Pembanding telah mengajukan Banding agar perkaranya untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding; -----

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat I/Terbanding I tanggal 21 Juni 2013, Tergugat II/Terbanding II tanggal 10 Juli 2013 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas I B Raba Bima , Turut Tergugat I /Turut Terbanding I tanggal 11 Juli 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, Turut Tergugat II /Turut Terbanding II tanggal 21 Juni 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar ; -----

Membaca, Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding tertanggal 29 Juli 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 29 Juli 2013 dan surat memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Tergugat I /Terbanding I tanggal 2 Agustus 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, Tergugat II/ Terbanding II tanggal 19 Agustus 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima dan Turut



Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 2 Agustus 2013 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar ; -----

Membaca, surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I tertanggal 23 September 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar 23 September 2013, dan surat Kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tanggal 27 September 2013, oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 26 September 2013 oleh Jusrita Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 27 September 2013, oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar ;---

Membaca, surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar 17 September 2013, dan surat Kontra memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tanggal 19 September 2013, Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 September 2013, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 17 September 2013 oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar ;-----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage ) kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tanggal 15 Juli 2013, Tergugat I/Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 1 Juli 2013 yang buat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, Tergugat II/Terbanding II tanggal 16 Juli 2013 yang dibuat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Klas IB Raba Bima, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, kepada kedua belah pihak di mana kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II, telah diberi kesempatan untuk membaca berkas perkara dalam



tenggang waktu empat belas hari, mulai sejak pemberitahuan untuk membaca berkas perkara, telah dipergunakan haknya oleh Kuasa Hukum Tergugat II/ Terbanding II tanggal 23 Juli 2013, akan tetapi Kuasa Hukum Penggugat/ Pemanding, Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Turut Tergugat I/Turut terbanding I, Turut tergugat II/Turut terbanding II, tidak mempergunakan kesempatan tersebut, sesuai surat keterangan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 30 Agustus 2013 ; -----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 5 Juni 2013 No: 44/PDT.G/2012/PN.SBB. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama “ Memori Banding “ yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Para Tergugat, yang ternyata sifatnya hanyalah Mengulang-ulang adagium Gugatannya telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan –keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini ; -----

Menimbang bahwa, dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar

didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 5 Juni 2013 Nomor : 44/PDT.G/2012/PN.SBB. dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, dalam kedua Tingkat Pengadilan tersebut ; -----

Mengingat Peraturan Hukum dari Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 49 tahun 2009 dan RBg ;-----

#### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ; ----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 5 Juni 2013 Nomor : 44 / PDT.G / 2012 / PN.SB, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin tanggal 11 Nopember 2013** oleh kami: **KUSRIYANTO, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua **H.SUTARDJO,SH.MH.** dan **HENDRA H. SITUMORANG, S.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **JUMA'AH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----



Hakim Anggota,

Hakim Ketua.

Ttd.

1. H.SUTARDJO,S.H.,M.H.

Ttd.

KUSRIYANTO, S.H., M.Hum.

Ttd.

2. HENDRA H SITUMORANG. S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

JUMA'AH.**Perincian biaya perkara :**

1. Redaksi ..... Rp. 5.000,-  
2. Meterai ..... Rp. 6.000,-  
3. Pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +  
Jumlah Rp.150.000.-  
**(Seratus lima puluh ribu rupiah )**

Untuk turunan resmi:  
Mataram, Nopember 2013  
Wakil Panitera

**RACHMAD SUDARMAN, SH.MH**  
**NIP.19601215 198903 1 005**