



**Untuk Dinas**

**PUTUSAN**

**NOMOR : 392 / Pdt / 2015 / PT. SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. TAN MING SOING ;-----

Pekerjaan Wiraswasta ;-----

2. EMMI ROOSIANTI ;-----

Pekerjaan Ibu rumah tangga yang keduanya beralamat di Jl. Kartini No. 2 Rt. 02/Rw. 09 Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang,, yang dalam ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juli 2015 memberikan kuasa kepada :-----

GATOT YUNARNO, SH DAN AGUS JOKO SETIONO, SH;---

Advokat berkantor di Kantor Advokat Gatot Yunarno ,SH & Rekan di Jl. Raya Pucang, Kec. Secang, Kab. Magelang -----

Semula Para Penggugat sekarang Para Pembanding ;-----

**M E L A W A N**

1. **PT. MEDIA MAKMUR ABADI** ;-----

Alamat Jl. Perintis Kemerdekaan Rt. 04/ Rw.02 Kramat Selatan, Kecamatan Magelang Selatan Kota Magelang yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2015 memberikan kuasa kepada :-----

ARIF WINARNO & REKAN ;-----



Advokat yang berkantor di ARIF WINARNO & REKAN yang  
beralamat di Jl. Sukarno Hatta Dsn Randugunting Rt.01/Rw 01,  
Desa Blondo Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang;-----

**2. BELLA ANGGRAINI ;**-----

Umur 29 tahun, tempat tinggal Jl. Parangkritis No. 232 Dk. Salakan  
Rt. 005 Desa / Kelurahan Bangunharjo Kecamatan Sewon  
Kabupaten Bantul , yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 25 Agustus 2015 memberikan kuasa kepada : -----

**YOS BAMBANG SUHENDARTO, SH.MH.**-----

Advokat pada kantor Advokat Bambang Yos & Partners , Jl.  
Sumbing No. 490 Cacaban Timur , Kota Magelang;-----

**3. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk PUSAT Cq. PT.BANK  
DANAMON Tbk KANWIL VII JATENG DAN DIY DI  
SEMARANG Cq . PIMPINAN KANTOR CABANG PT.  
BANK DANAMON INDONESIA Tbk CABANG MAGELANG ;**  
-----

Beralamat di Jl. Pemuda Kota Magelang, yang dalam hal ini  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2015  
memberikan kuasa kepada : -----

**ANDI KURNIAWAN, SH. DKK ;**-----

Selaku Advokat dan atau Pengacara pada Kurniawan Pindo &  
Partners, yang beralamat bangirejo KW-I/50 Yogyakarta ;-----

**4. ONG HONG IE ;**-----

Dahulu beralamat di Jl. RA Kartini No. 11 Cacaban Magelang  
Tengah Kota Magelang sekarang sudah tidak diketahui lagi  
alamatnya yang pasti ;-----



**5. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KEUANGAN RI Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PUSAT DI JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG WILAYAH JAWA TENGAH , ;-----**

Beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 1 D Semarang, yang dalam hal ini berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 31 Agustus 2015 memberikan kuasa kepada : -----

AMALUDDIN ZAINAL JUNAID ;-----

Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum II B, alamat Jl. Dr. Wahidin , Gedung Djuanda I Lantai 15, Biro bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan ;-----

Semula Tergugat I,II,III,IV.V sekarang Para Terbanding ;-----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang, tanggal 22 September 2015 Nomor 392 / Pdt. / 2015 / PT.Smg. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 6 Juli 2015 Nomor 4 / Pdt.G / 2015 / PN.Mgg serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 09 Pebruari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang dibawah register Nomor : 04/Pdt.G/2015/ PN.Mgg telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



1. Bahwa para Penggugat adalah sebagai penjamin atas fasilitas Kredit atas nama Debitur ONG HONG IE / Tergugat IV dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk / Tergugat III; -----
2. Bahwa para Penggugat sebagai penjamin atas kredit tersebut dengan jaminan aset milik para Penggugat yang berupa: -----
  1. Tanah dan Bangunan SHM No 02343 A.n.Emmi Roosianti luas 1.809 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang; -----
  2. Tanah dan Bangunan SHM No 02344 A.n.Emmi Roosianti luas 79 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang; -----
  3. Tanah dan Bangunan SHM No 02350 A.n.Emmi Roosianti luas 79 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang;-----
  4. Tanah dan Bangunan SHM No 02351 A.n.Emmi Roosianti luas 79 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang; -----
  5. Tanah dan Bangunan SHGB No 268 A.n.Tan Ming Siong luas 1.900 M2 terletak di Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang (Mohon disebut sebagai Barang sengketa);-----
3. Bahwa semula para Penggugat tidak mau sebagai penjamin atas hutang Tergugat IV kepada Tergugat III akan tetapi dikarenakan adanya bujuk rayuan dari Tergugat III yang mengatakan bahwa Usaha Calon Debitur / Tergugat IV adalah sangat maju dan tidak mungkin bangkrut sehingga para Penggugat tidak perlu khawatir kalau semua asetnya dijadikan jaminan bahkan Tergugat III juga mengatakan bahwa ONG HONG IE / Tergugat IV adalah satu-satunya Agen Tunggal Baterai Fu Jitsu di Indonesia, sehingga karena rayuan tersebut para Penggugat dengan terpaksa



mau menuruti kehendak Tergugat III untuk menjadi penjamin hutang Tergugat IV tersebut;

- 
4. Bahwa pada waktu para Penggugat / Penjamin diminta menandatangani Akta Perjanjian Hak Tanggungan di depan Notaris, oleh Notaris tidak dibacakan secara detail mengenai isi Perjanjian Hak Tanggungan tersebut, terutama mengenai klausula tentang Resiko yang akan terjadi pada para Penjamin terutama mengenai kata-kata yang berbunyi “ Bahwa tanpa Persetujuan para Penjamin semua barang-barang yang -----

dijaminkan bisa di pindah tangankan/dijual oleh Pemegang hak Tanggungan/Kreditur; -----

5. Bahwa benar pada tanggal 22 Desember 2014 tanah milik para Penggugat yang dijadikan jaminan tersebut telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat V atas permintaan dari Tergugat III ;-----
6. Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut telah terjual 2 bidang tanah yang dijadikan jaminan tersebut yaitu :-----
1. Tanah dan Bangunan SHGB No 268 An..Tan Ming Siong luas 1.900 M2 terletak di Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang pemenang/ pembeli lelangnya Tergugat II dengan harga Rp. 5.446.000.000.- (lima milyar empat ratus empat puluh enam juta rupiah); -----
  2. Tanah dan Bangunan SHM No 02350 An..Emmi Roosianti luas 79 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang pemenang/pembeli lelangnya Tergugat 1 dengan harga Rp. 761.000.000.- (Tujuh ratus enam puluh satu juta rupiah); -----



7. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan oleh Tergugat III melalui Tergugat V atas barang milik para Penggugat sangatlah merugikan para Penjamin / para Penggugat dikarenakan dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum karena atas tanah-tanah milik para Penggugat yang digunakan sebagai jaminan baru menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Magelang dalam perkara Perdata No.9/Pdt.Plw / 2014 /PN-Mgg yang mana perkara tersebut belum diputus / masih dalam proses bahkan sekarang sedang dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang;-----
8. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat V selain sebagai mana pada poin 5 di atas juga tidak melakukan tindakan sesuai dengan Prosedural Jasa Keuangan sebagaimana yang disyaratkan oleh OJK dikarenakan para pihak Tergugat III yang -----  
seharusnya menanggapi lebih dahulu sebelum dilakukannya lelang tersebut akan tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat III ;-----
9. Bahwa berdasarkan SEMA No. 7 tahun 2012 bagian Ruang Perdata pada Romawi XIII disebutkan Pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang Apabila Terlelang tidak mau mengosongkan objek yang dilelang tidak dapat dilakukan Pengosongan berdasarkan pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan karena pelelangan tersebut di atas bukan lelang Eksekusi melainkan Lelang Suka Relat ;-----
10. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat III yang melakukan Penjualan lelang atas tanah milik para Penggugat melalui Tergugat V hal tersebut mengakibatkan para Penggugat menderita kerugian secara



materiil dikarenakan harga penjualan tersebut sangat rendah (jauh dengan harga pasaran yang layak / patut) dikarenakan untuk satu bidang tanah SHGB No. 268 luas 1900 m2 an Tan Ming Siong terletak di Kel. Magelang Kec. Magelang Utara pernah ditawarkan permeternya Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) jadi total penawaran tanah luas 1900 m2 sebesar Rp. 17.100.000.000,- (Tujuh belas milyar seratus juta rupiah) dan untuk tanah SHM No. 02350 dengan luas tanah dan bangunan 79 m2 pernah ditawarkan Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu rupiah) sedangkan dijual melalui lelang oleh Tergugat III melalui Tergugat V untuk SHGB No. 268 luas 1900 m2 an. Tan Ming Siong /Penggugat 1 hanya terjual seharga Rp. 5.446.000.000,- (lima milyar empat ratus empat puluh enam juta rupiah) dan SHM No. 02350 luas 79 m2 An. Emmi Roosianti / Penggugat II hanya laku terjual Rp. 761.000.000,- (tujuh ratus enam puluh satu juta rupiah) hal yang demikian sangatlah merugikan bagi para Penggugat dan tidak menciptakan rasa keadilan;-----

11. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa jual beli secara lelang yang terjadi antara Tergugat III melalui Tergugat V dengan para pembeli Lelangnya yaitu Tergugat I dan Tergugat

II adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah menurut hukum maka haruslah dinyatakan Batal Demi Hukum;-----

12. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut sehingga para Penggugat telah dirugikan baik materiil maupun moril yang bila diperinci sebagai berikut :-----

1. Tanah dan Bangunan SHGB No. 268 luas 1900 m2 a.n Tan Ming Siong terletak di Kel. Magelang Kec. Magelang Utara





(Mohon disebut sebagai barang sengketa) Pemegang/  
Pembelinya Lelangnya Tergugat II dengan harga Rp.  
5.446.000.000,- (lima milyar empat ratus empat puluh enam  
juta rupiah) yang mana tanah tersebut sebelumnya telah  
ditawar seharga Rp. 17.100.000.000,- (Tujuh belas milyar  
seratus juta rupiah) sehingga kerugian Penggugat sebesar  
Rp. 17.100.000.000 -- Rp. 5.446.000.000,- = Rp.  
11.654.000.000,- (sebelas milyar enam ratus lima puluh  
empat juta rupiah) -----

2. Tanah dan Bangunan SHM No. 02350 luas 79 m2 An.  
Emmi Roosianti terletak di Kel. Cacaban Kec. Magelang  
Tengah Pemenang/Pembelinya lelangnya Tergugat I  
dengan harga Rp. 761.000.000,- (tujuh ratus enam puluh  
satu juta rupiah) yang mana tanah tersebut sebelumnya  
telah ditawar seharga Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua  
ratus lima puluh juta rupiah) sehingga kerugian Penggugat  
sebesar Rp 1.250.000.000,-- Rp.  
761.000.000,- = Rp.489.000.000,- (Empat ratus delapan  
puluh sembilan juta rupiah) Jadi total kerugian materiil para  
Penggugat = Rp.. 11.654.000.000 + Rp. 489.000.000.= Rp.  
12.143.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus delapan  
puluh satu juta rupiah) Kerugian Moril bagi para Penggugat  
dengan adanya Lelang tersebut sebesar Rp.  
1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) sehingga total  
kerugian para Penggugat baik materiil dan moril sebesar  
Rp. 13.143.000.000,- (dua belas milyar delapan ratus  
delapan puluh satu juta rupiah)-----

13,. Bahwa para Penggugat tidak berlebihan menuntut para  
Tergugat untuk membayar dwangsom / uang paksa kepada  
para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar  
rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan





terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga pelaksanaannya;-----

14. Bahwa secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun adanya upaya hukum baik banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (UVB) ; -----

15. Bahwa untuk menjaga agar tidak terjadi peralihan hak atas tanah sengketa tersebut para Penggugat mohon kepada Yth Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang agar diletakkan sita jaminan atas tanah-tanah sengketa : -----

a. Tanah dan Bangunan SHGB No 268 An..Tan Ming Siong luas 1.900 M2 terletak di Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang;-----

b. Tanah dan Bangunan SHM No 02350 An..Emmi Roosianti luas 79 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang ;-----

16. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;-----

Maka berdasar pada alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Yth Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima dan kemudian memanggil para pihak serta memeriksa dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut : -----

**Primair :** -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah-tanah sengketa;-----
3. Menyatakan pelaksanaan lelang atas tanah-tanah jaminan milik; para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat III melalui Tergugat V adalah dilakukan dengan cara melawan hukum---
4. Menyatakan secara hukum bahwa lelang tertanggal 22 Desember 2014 No. 2359/2014 yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat



hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum;

- 
5. Menyatakan bahwa pembelian lelang oleh Tergugat I dan Tergugat II dari Tergugat III melalui Tergugat V terhadap tanah-tanah sengketa tidak sah dan batal demi hukum; -----
6. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat ;-----
- a. Kerugian materiil yang besarnya Rp. 11.881.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah) -----
- b. Kerugian moril Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) -----
- Sehingga total kerugian yang harus dibayar para Tergugat kepada para Penggugat baik materiil dan kerugian moril sebesar Rp. 12.881.000.000,- (dua belas milyar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah) dengan tunai dan seketika secara bersama-sama atau tanggung renteng ;-----
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga pelaksanaannya;-----
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun adanya upaya hukum baik banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (UVB) ;
9. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ; -----

**Subsidaire :** -----

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan dimana Penggugat telah hadir kuasanya di persidangan sedangkan Tergugat I, II, III dan V juga masing-masing telah hadir kuasanya, sedangkan Tergugat IV tidak ada hadir dan juga tidak ada menyuruh wakilnya yang sah yang mana Tergugat IV sudah dipanggil secara patut sesuai Panggilan Umum berhubung karena alamat tempat tinggalnya --



sudah tidak diketahui lagi keberadannya di wilayah Republik Indonesia sehingga Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak melalui mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator sesuai Perma No. 1 tahun 2008 untuk menjembatani proses perdamaian, dimana dari hasil laporan Hakim Mediator ternyata proses perdamaian yang dilaksanakan ternyata sama sekali tidak berhasil (gagal) meskipun waktu dan kesempatan untuk itu sudah diberikan, sehingga proses persidangan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan para Penggugat tertanggal 09 Februari 2015 dan atas pembacaan gugatan tersebut dimana para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya; -----

Menimbang bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut dimana para Tergugat telah mengajukan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:-----

**JAWABAN TERGUGAT 1 :**

1. Menunjuk surat Panggilan No. 4/dt.G/2015/PN-Mgg tanggal 23 Februari 2015 dan 25 Maret 2015 dari kantor Pengadilan Negeri Magelang ; -----
2. Menurut surat gugatan dari Kantor Advokat Gatot Yunarno SH & Partners yang beralamat d Jl. Raya Pucang Secang Kab. Magelang ; -----
3. PT Media Makmur Abadi membeli tanah dan bangunan SHM No. 02350 luas 79 M2 An. Emmi Roosianti yang terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah lewat kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pusat di Jakarta Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Wilayah Jawa Tengah di Jl. Imam Bonjol No. 1 D Semarang dimana dalam proses lelang tentunya sudah melakukan tahapan/SOP yang telah ditentukan sesuai aturan yang berlaku (pengumuman lelang terlampir) ; -----



4. Penggugat tidak pernah memberitahukan ke publik/umum bahwa tanah dan bangunan SHM No. 02350 luas 79 M2 An. Emmi Roosianti yang terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah masih dalam sengketa hukum; -----
5. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pusat di Jakarta Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Wilayah Jawa Tengah di Jl. Imam Bonjol No. 1 D Semarang dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Kanwil VII Jateng dan DIY pada proses lelang juga tidak memberitahukan bahwa tanah dan Bangunan SHM No. 02350 luas 79 m2 An. Emmi Roosianti yang terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Megelang Tengah tersebut masih dalam sengketa hukum;-----
6. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini dan segera dilakukan eksekusi Pengadilan untuk mengosongkan tanah dan bangunan SHM No. 02350 untuk dapat kami pergunakan sebagaimana mestinya;-----
7. Demikian jawaban surat dari Pengadilan dan surat gugatan kantor advokad Gatot Yunarto SH & Parners dari PT Media Makmur Abadi;-----

**JAWABAN TERGUGAT II :** -----

**Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat II menolak gugatan para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas-tegas dan akan menjawab sepanjang yang relevan saja dengan Tergugat II ; -----
2. Bahwa sebagai peserta dan pemenang lelang maka Tergugat II tidak pada kapasitasnya untuk menjawab lebih lanjut dalil-dalil gugatan para Penggugat pada angka 1 sampai angka 8 serta angka 10 namun sepanjang yang Tergugat II ketahui bahwa menyangkut resiko dan konsekwensi sebagai penjamin maka secara logika hukum bahkan telah diyakini secara umum bahwa



sejak awal penjaminan manapun tentu sudah seharusnya secara otomatis menyadari resiko dan konsekwensi yang melekat pada hakekat sebagai penjamin sehingga dengan mengingat prinsip umum di atas maka gugatan yang bertentangan prinsip hakekat umum tersebut sudah semestinya ditolak sebaliknya Tergugat II sebagai peserta lelang sebagai pemenang lelang atau pembeli dengan itikad yang baik yang telah melalui seluruh tahap proses

lelang sudah sepantasnya mendapatkan perlindungan hukum dan begitu dinyatakan sebagai pemenang lelang dan memenuhi seluruh kewajibannya telah semestinya pula mendapatkan haknya menguasai obyek lelang sehingga kalau bicara kerugian tentu malah Tergugat II telah dirugikan karena hingga kini belum menguasai obyek lelang apalagi dari sisi hargapun juga telah jauh di atas perhitungan Negara/Pemerintah atas Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dari tanah dan bangunan tersebut ; -----

3. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan bahwa seperti diketahui Tergugat II pada hari Senin tanggal 22 Desember 2014 pukul 09.30 wib bertempat di ruang lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Semarang Jl. Imam Bonjol 1 D Gedung Keuangan Negara (GKN) Semarang II Lt 2 dihadapan Pejabat Lelang Kelas 1 YATMAN SE NIP 19740809 19990310 00 1 Nomor SK Pengangkatan KEP-01/KM 6/UP.11/2014 tanggal 8 Maret 2014 Nomor Surat Tugas ST-1280/WKN,9/KNL.01/2014 tanggal 19 Desember 2014 telah mengikuti penjualan lelang atas permohonan PT Bank Danamon Tbk Dengan surat Permohonan No.092/SPLU/REC-SMEC/R.07/2014 tanggal 10 Nopember 2014 Surat Penetapan Lelang No.S-8478/WKN.09/KNL.01/2014 tanggal 11 Desember 2014 Jenis Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, nama Pejabat Penjual H. Christi Susatyo, surat tugas Pejabat Penjual, surat kuasa Nomor 10 tanggal 12 Februari 2014 dengan objek lelang 1(satu) bidang tanah dan bangunan tersebut dalam sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 268/Desa/Kelurahan Magelang luas tanah 1.900 m2 atas nama Tan Ming



Siong terletak di Desa/Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara (sekaang Magelang Tengah Kota Magelang) ;----

4. Bahwa sebagai peserta lelang sebelumnya Tergugat II juga telah menyetor kewajiban peserta berupa uang jaminan sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan sebagaimana surat keterangan Pemenang Lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang yang ditanda tangani oleh Pejabat Lelang Kelas I Yatman SE. Tergugat II telah dinyatakan sebagai pemenang lelang yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan -- Negara dan Lelang Semarang poin 3 di atas dengan pokok lelang Rp. 5.446.000.000,- (lima milyar empat ratus empat puluh enam juta rupiah) ;-----

5. Bahwa pada hari dan tanggal yang sama Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang yang memuat kekurangan pembayaran atas perhitungan Pokok Lelang ditambah Bea Lelang 2 % (Rp. 108.920.000 (seratus delapan juta sembilan ratus duapuluh ribu rupiah) dikurangi uang jaminan yang telah disetor sebelumnya sehingga terdapat kekurangan pembayaran sebesar Rp. 4.354.920.000.- (empat milyar tiga ratus limapuluh empat juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) yang harus dibayarkan kepada KPKNL Semarang maupun perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan jumlah senilai Rp. 269.300.000,- (dua ratus enam puluh sembilan juta tiga ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan melalui Dinas Pendapatan Daerah di Magelang dimana tanah dan bangunan berada ;-----

6. Bahwa sesuai kuwitansi tertanggal 02 Januari 2015 yang ditanda tangani oleh Bendahara Penerima dan diketahui oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang Tergugat II telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran lunas pembelian lelang berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor : 268/Desa/Kelurahan Magelang





Kecamatan Magelang Utara (sekarang Magelang Tengah) Kota Magelang yang telah dilelang pada 22 Desember 2014 di hadapan Pejabat lelang kelas I Yatman SE atas perintah PT Bank Danamon Indonesia Tbk Kanwil VII Jawa Tengah – DI Yogyakarta dengan total pembayaran sebesar Rp. 5.554.920.000.-(lima milyar lima ratus lima puluh empat juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) maupun sebelumnya (tanggal 23 Desember 2014) juga telah diselesaikannya pajak pokok dan denda 3 bulan PBB-P2 tahun 2014 kepada Negara ;-----

7. Bahwa dengan dibayar lunas pembelian lelang dan selesai proses lelang tersebut maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang telah mengeluarkan Kutipan Risalah Lelang –

Nomor : 2359/2014 tertanggal 20 Januari 2015 yang diberikan kepada Tergugat II sebagai Pembeli Lelang yang berlaku sebagai Akta Jual Beli; -----

8. Bahwa sebagai tindak lanjut atas lelang dan dikeluarkannya Kutipan Risalah Lelang yang berlaku sebagai Akta Jual Beli maka pada tanggal 26 Januari 2015 Hak Tanggungan yang ada juga telah dihapus berdasarkan surat dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk Kantor Cabang Yogyakarta tanggal 30 Desember 2014 Nomor : B-124-HKM/Roya/1214 dan berdasarkan Risalah dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tertanggal 20 Januari 2015 Nomor 2359/2014 tersebut maka pada tanggal 27 Januari 2015 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 268/ Desa/Kelurahan Magelang tersebut telah pula dilakukan balik nama dan kemudian telah beralih nama ke atas nama BELLA ANGGRAINI/Tergugat II sebagai Pemenang Lelang/Pembeli;-----
9. Bahwa terkait dengan dalil angka 9 dari gugatan para Penggugat yang pada intinya dengan mendasarkan pada SEMA No. 7 tahun 2012 bagian ruang Perdata pada romawi XIII yang menyebutkan “ Pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang apabila Terlelang tidak mau mengosongkan





obyek yang dilelang tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan pasal 200 ayat (11) HIR, melainkan harus diajukan gugatan” perlu kami tanggapi bahwa ketentuan yang disebutkan tersebut sudah tidak berlaku lagi dan telah direvisi Mahkamah Agung melalui SEMA Nomor 4 tahun 2014 berdasarkan hasil Pleno Kamar Perdata 2013 yang menyatakan hal sebaliknya oleh karena itu maka gugatan inipun tidak berpengaruh terhadap eksekusi pengosongan obyek lelang yang permohonannya telah pula diajukan oleh Tergugat II sebagai pemenang lelang atau pembeli belum menguasai obyek lelang apalagi sesuai dengan pasal 14 ayat (3) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan tanah Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan telah mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat

(Inkracht van geweisde) sehingga sekali lagi adanya gugatan inipun tidaklah mempengaruhi eksekusi aquo;-----

10. Bahwa dengan demikian dan juga dengan adanya proses dan realita di atas maka Tergugat II kiranya tidak perlu menanggapi dalil-dalil gugatan para Penggugat selebihnya karena dalil-dalil tersebut menjadi irrelevant tidak beralasan harus dikesampingkan bahkan ditolak;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Yth Majelis Hakim yang memeriksa perkara berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Fiat Justitia Ruat Coelum;-----

**JAWABAN TERGUGAT III :**-----



**DALAM EKSEPSI :-**-----

**1. Ne Bis in Idem :-**-----

Bahwa para Penggugat pernah mengajukan gugatan untuk perkara yang sama sebelumnya yaitu : Perlawanan/Verzet terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan dan telah memperoleh putusan dari majelis hakim Pengadilan Negeri Magelang sebagaimana Putusan Nomor : 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg tanggal 7 Januari 2015 kesamaan pada pokoknya jelas ternyata sebagai berikut :-

- a. Bahwa dalil-dalil butir 1, butir 2 dan butir 3 Gugatan perkara aquo yang memiliki kesamaan dengan dalil-dalil butir 1, butir 2 dan butir 3 dalam perkara perlawanan Nomor : 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg ;---
- b. Bahwa yang menjadi pokok Gugatan dalam perkara aquo adalah pembatalan lelang atas bidang-bidang tanah yang dijadikan jaminan oleh ONG HONG IE (in casu Tergugat IV) yang memiliki kesamaan dengan perkara Perlawanan Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg dimana pokok gugatan adalah perlawanan terhadap Lelang atas bidang-bidang tanah yang-----

Bahwa yang menjadi obyek perkara aquo adalah bidang-bidang tanah yang sama (In casu : butir 2 gugatan Para Penggugat dengan obyek dalam perlawanan Nomor : 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg (vide butir 2 Perlawanan yaitu :-

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.268/Magelang yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor : 65/Megelang tanggal 22 Juli 2004 seluas 1.900 M2 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 5 Agustus 2004 terdaftar atas nama Tan Ming Siong;-----
- Sertipikat Hak Milik No.02343/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor : 00040/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 1.809 M2 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti ;-----



- Sertipikat Hak Milik No.02344/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor : 00041/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 79 M2 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti ;-----
- Sertipikat Hak Milik No.02350/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor : 00047/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 79 M2 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti ;-----
- Sertipikat Hak Milik No.02351/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor : 00048/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 79 M2 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti ;-----

Bahwa jelas dan nyata dalil-dalil gugatan para Penggugat memiliki kesamaan dalam dalil-dalil gugatan yang diajukan maupun obyek dan pihak-pihak yang bersengketa dengan perkara yang terdahulu (vide perkara Nomor : 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg) maka dalam gugatan yang baru (in casu : gugatan perkara aquo) melekat nebis in idem sehingga

gugatan baru tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata;-----

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkelaard)-----

**2. Pelawan telah tidak memperhatikan/mengabaikan Hukum Acara Perdata;-----**

Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat nyata-nyata telah tidak memperhatikan / mengabaikan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada



Badan Peradilan Umum di Indonesia, dimana Gugatan perkara aquo hanya dapat diajukan dengan syarat :-----

- a. Perlawanan sebagai upaya hukum terhadap putusan Verstek sebagaimana ketentuan pasal 129 ayat (1) HIR atau ;-----
- b. Pembatalan Lelang sebagai upaya hukum luar biasa yaitu perlawanan Pihak Ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR dengan menimbang pula ketentuan pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PM.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa Perlawanan Hanya Dapat diajukan terhadap Rencana Lelang Eksekusi / Sebelum Pelaksanaan Lelang eksekusi dijalankan dan Hanya dapat diajukan oleh pihak Ketiga. Selain Debitur/suami atau istri debitur/tereksekusi (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 786/K/PDt/1998 tanggal 5 Agustus 1992 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977) ;-----

Bahwa dengan memperhatikan alasan-alasan tersebut di atas jelas dan nyata Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah tidak sejalan dan bertentangan dengan landasan hukum yang wajib dijadikan dasar oleh para Penggugat dalam mengajukan Gugatan Pembatalan Lelang ;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan para ----

Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)-----

**3. Para Penggugat telah mencampurkan antara gugatan Pembatalan Lelang dan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Gugatan para Penggugat Kabur;**-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena pada hal / judul Gugatannya para Penggugat menyebutkan Gugatan Pembatalan Lelang namun dalam posita butir 7 butir 8 dan petitum butir 3 menuntut



agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum hal tersebut jelas dan nyata menunjukkan bahwa para Penggugat telah mencampurkan adukkan antara Gugatan Lelang peristiwa dan perbuatan melawan hukum;-----

Terutama karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat III adalah akibat adanya hubungan hukum dalam suatu perjanjian berupa pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat IV sebagaimana ternyata dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat III dan Tergugat IV dimana Penggugat I dan Penggugat II telah bertindak sebagai penjamin atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat IV (vide : Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) Nomor : 09 dan Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) Nomor 12 keduanya tertanggal 12 Juli 2012 dibuat di hadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang serta Pembebanan Hak Tanggungan) Hal mana jelas dan nyata menunjukkan bahwa hubungan hukum antara Tergugat III dan para Penggugat adalah didasarkan pada adanya suatu perjanjian; -----

Bahwa faktanya antara Tergugat III dan Tergugat IV serta para Penggugat telah dengan sukarela dan itikad baik mengikatkan diri dalam perjanjian dimana para pihak tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian (in casu : Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pemberian Jaminan serta Pembebanan Hak Tanggungan) yang berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (in casu : Tergugat III dan Tergugat IV serta para Penggugat) Bahwa asas hukum "Pacta sun servanda" sebagaimana pasal 1338 KUHPdata merupakan asas hukum yang sah dan diakui serta tidak bertentangan dengan hukum sehingga Gugatan para -----

Penggugat jelas mengada-ada;-----

Bahwa antara pembatalan lelang dengan perbuatan melawan hukum adalah hal yang berbeda dan memiliki implikasi hukum yang berbeda pula, sehingga dalil-dalil Gugatan para Penggugat nyata-nyata saling



bertentangan dan kontradiktif antara dalil yang satu dengan dalil yang lain; -----

Bahwa para Penggugat mengajukan mengenai tuntutan pembatalan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III pada hal jelas dan nyata gugatan yang diajukan para Penggugat nyata-nyata telah tidak memperlihatkan / mengabaikan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Badan Peradilan Umum di Indonesia sebagaimana diuraikan Tergugat III dalam eksepsi angka 2 jawaban Tergugat III di atas oleh karenanya Tergugat III mohon agar eksepsi tersebut dianggap termaktub kembali dalam butir ini ;-----

Bahwa dengan memperhatikan alasan-alasan tersebut di atas jelas dan nyata Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat telah tidak sejalan dan bertentangan dengan landasan hukum yang wajib dijadikan dasar oleh para Penggugat dalam mengajukan Gugatan;-----

Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut Munir Fuady SH MH LL.M dalam buku Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer” Penerbit PT Citra Aditya Bakti menyatakan :-----

“ Kata tort itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (wrong) akan tetapi khususnya dalam bidang hukum kata tort itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak”-----

Suharnoko SH MLI dalam buku “Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus” penerbit Kencana memberikan gambaran mengenai perbedaan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :-----

“ Kitab Undang-undang Hukum Perdata membedakan dengan jelas antara perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari Undang-undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu : persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian.Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang memungkinkan tidak dikehendaki oleh





para pihak akan tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang; -----

Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian. Apabila tidak ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum; -----

Menurut teori klasik yang membedakan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum tujuan gugatan wanprestasi adalah menempatkan Penggugat pada posisi seandainya perjanjian tersebut dipenuhi (put the plaintiff to the position if he would have been in had the contract performed) Dengan demikian ganti rugi tersebut adalah berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan atau disebut dengan istilah expectation loss atau winsiderving;-----

Sedangkan tujuan gugatan perbuatan melawan hukum adalah untuk menempatkan posisi Penggugat kepada keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata-nyata atau reliance loss; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut Gugatan para Penggugat nyata-nyata telah mencampur adukkan 2 (dua) dasar yang berbeda yaitu pembatalan lelang dan Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya tuntutan Penggugat jelas dan nyata tidak didasarkan pada dasar hukum yang benar sehingga menyebabkan gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) karena gugatan seharusnya didasarkan karena adanya perjanjian bukan gugatan perbuatan melawan hukum;-----

Bahwa jelas dan nyata dalil-dalil gugatan para Penggugat telah dengan sengaja mengaburkan fakta-fakta yang ada padahal seharusnya dalil-dalil gugatan para Penggugat dimaksudkan untuk membuat terang suatu perkara sehingga majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya;-----





Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas jelas dan nyata bahwa para Penggugat tidak cermat dalam mengajukan gugatannya sehingga gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas kabur atau tidak sempurna

mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam gugatannya maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (vide Yurisprudensi MARI Nomor : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970) oleh karenanya patut dan pantas Gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)-----

**4. Tidak ada kepentingan para Penggugat yang dirugikan:** -----

Bahwa dari apa yang diuraikan oleh para Penggugat dalam gugatannya jelas dan nyata menunjukkan tidak ada sama sekali kepentingan para Penggugat yang dirugikan karena berdasarkan fakta-fakta gugatannya para Penggugat telah menyerahkan bidang-bidang tanah meliknya sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat IV. Dimana jelas dan nyata Tergugat IV telah menerima dan menikmati fasilitas kredit dari Tergugat III dan dana dari fasilitas tersebut telah dapat dicairkan (vide dalil butir 1 gugatan para Penggugat). Bahwa mengenai kegiatan usaha Tergugat IV tidak ada kaitan / hubungan dengan Tergugat III sehingga adalah mengada-ada dan dicari-cari apabila para Penggugat menuntut Tergugat III untuk bertanggung jawab atas kondisi usaha Tergugat IV ;-----

Terutama karena dalam gugatan sebelumnya (vide perkara Nomor : 9/ Pdt.Plw/ 2014/PN-Mgg) para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya bujuk rayu dari Tergugat III kepada para Penggugat sehingga dalil butir 3 gugatan para Penggugat menunjukkan upaya para Penggugat untuk kembali mencari-cari kesalahan Tergugat III demi merugikan Tergugat III dan menghindarkan diri dari kewajibannya selaku Penjamin;-----

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar



berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)-----

#### **5. Gugatan Kabur (Obscuur Libeli)**

Bahwa gugatan para Penggugat kabur karena para Penggugat nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun posita dan petitum Gugatannya,. Hal tersebut menyebabkan gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (een dudelijke en bepaalde conclusie) sehingga gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena terdapat dalil-dalil yang satu sama lain saling tidak mendukung antara lain ;-----

1. Dalam posita butir 9 gugatannya para Penggugat mendalilkan mengenai pengosongan sedangkan jelas dan nyata dalil butir 11 gugatan para Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan penjualan lelang cacat hukum hal mana jelas bahwa antara pengosongan dan pembatalan lelang memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Terutama karena dalam dalil-dalil gugatannya para Penggugat tidak pernah memberikan dasar hukum yang menjadi dasar dalil tersebut. Disamping Tergugat III selaku kreditur telah mengingatkan Tergugat IV selaku Debitur dan para Penggugat selaku penjamin mengenai adanya kewajiban pembayaran atas fasilitas kredit yang telah diterimanya melalui surat peringatan dan surat pemberitahuan lelang yang telah disampaikan secara patut ;
2. Dalam posita gugatannya para Penggugat telah tidak pernah memberikan dan menguraikan ketentuan-ketentuan hukum yang menjadi dasar gugatannya justru para Penggugat telah mendalilkan mengenai pengosongan (vide dalil butir 9 gugatan para Penggugat) ;-----

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas jelas dan nyata bahwa para Penggugat telah tidak teliti dan tidak cermat serta telah lalai



merumuskan posita dan petitumnya secara jelas dan tegas, sehingga menjadi tidak jelas, kabur atau tidak sempurna mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam gugatannya, maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (vide Yurisprudensi MA RI Nomor : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi MA RI Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1070 yang menyatakan bahwa "Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima") Oleh karenanya patut dan pantas gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya

dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkelaard) ;-----

Bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III didukung dengan fakta-fakta hukum yang ada, maka bersama ini Tergugat III mohon dengan hormat dan segala kerendahan hati kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkar aquo berkenan untuk menerima eksepsi-eksepsi dari Tergugat III untuk selanjutnya berkenan menolak gugatan para Penggugat atau Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkelaard)-----

**DALAM POKOK PERKARA ;-----**

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Pengugat dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;-----
2. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat III uraikan dalam eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;-----
3. Bahwa dalil-dalil butir 1 dan butir 2 gugatan para Penggugat merupakan pengakuan terhadap fakta hukum yaitu adanya



pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat IV dimana para Penggugat dalam butir 2 gugatannya nyata-nyata mengakui bahwa fasilitas kredit tersebut diberikan dengan jaminan bidang-bidang tanah dan bangunan milik para Penggugat yang telah diserahkan kepada Tergugat III sebagai Jaminan Hutang atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh Tergugat IV ;-----

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil butir 3 gugatan para Penggugat karena dalil tersebut bertolak belakang dengan fakta hukum yang ada dimana para Penggugat telah secara sukarela menyatakan diri sebagai Penjamin dengan menyerahkan secara sukarela bidang-bidang tanah dan bangunan milik para Penggugat tersebut kepada Tergugat III sebagai Jaminan Hutang Tergugat IV kepada Tergugat III hal tersebut sesuai dengan fakta

hukum yang ada dimana para Penggugat telah dengan sukarela membuat dan menandatangani Akta Nomor : 09 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggung Hutang) dan Akta Nomor : 12 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) keduanya tertanggal 12 Juli 2012 dibuat di hadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang dan telah pula turut menandatangani Akta Nomor 08 tanggal 12 Juli 2012 tentang Perjanjian Kredit dan Fasilitas Bank Garansi berikut perubahannya sebagaimana Akta Nomor 22 tanggal 22 Februari 2013 tentang Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Akta Nomor 20 tanggal 29 Mei 2013 tentang Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit ketiganya dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang ;-----

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil para Penggugat yang menyatakan mengenai adanya rayuan Tergugat III sehingga para Penggugat bersedia menjadi penjamin karena dalil tersebut semata-mata hanya upaya para Penggugat untuk melepaskan diri dari tanggung jawab hukum kepada Tergugat III mengingat dalam suatu perjanjian mengandung asas kebebasan berkontrak dimana



para pihak yang akan mengikatkan diri dalam suatu perjanjian memiliki kehendak bebas untuk mengikatkan diri atau menolak suatu perjanjian. Asas kebebasan berkontrak tersebut berlaku pula bagi para Penggugat dimana mereka memiliki kehendak bebas untuk menerima atau menolak tanpa adanya pengaruh dari pihak manapun juga untuk bertindak sebagai Penjamin atas fasilitas kredit yang diberikan kepada Tergugat IV ;-----

Bahwa adalah tidak masuk akal dalil para Penggugat mengenai adanya rayuan dari Tergugat III mengingat fakta yang ada jelas menunjukkan bahwa Tergugat III nyata-nyata tidak ikut campur/ memiliki hubungan/kaitan dengan kegiatan usaha Tergugat IV, terutama karena berdasarkan fakta hukum yang ada inisiatif untuk mengajukan permohonan fasilitas kredit adalah dilakukan oleh Tergugat IV dan para Penggugat telah bersedia dan secara sukarela menyerahkan bidang-bidang tanah dan-----

bangunan miliknya untuk menjadi jaminan hutang atas fasilitas kredit yang telah diterima Tergugat IV dengan bertindak sebagai Penjamin untuk kepentingan penerima Hak Tanggungan (in casu Tergugat III) sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 09 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) dan akta Nomor. 12 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) keduanya tertanggal 12 Juli 2012 dibuat di hadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang dan para Penggugat telah pula memberikan persetujuannya dengan menandatangani akta Nomor 08 tanggal 12 Juli 2012 tentang Perjanjian Kredit dan Fasilitas Bank Garansi berikut perubahannya sebagaimana Akta Nomor 22 tanggal 22 Februari 2013 tentang Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Akta Nomor 20 tanggal 29 Mei 2013 tentang Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit ketiganya dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang ;-----



Bahwa fakta yang terbukti dalam persidangan perkara Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg para Penggugat telah tidak dapat membuktikan mengenai adanya bujuk rayu sehingga dalil para Penggugat tersebut semata-mata hanya merupakan pendapat para Penggugat sendiri tanpa didukung dengan bukti-bukti yang cukup. Oleh karenanya Tergugat III berpendapat bahwa segala sesuatu mengenai perkara aquo seluruhnya berpulang kepada pertimbangan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dan bukti-bukti yang diajukan dalam proses persidangan bukan dengan membangun argumen;-----

5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil butir 4 gugatan para Penggugat karena dalil tersebut hanyalah alasan yang dicari-cari dan justru menunjukkan bahwa para Penggugat telah tidak hati-hati dan tidak cermat dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Bahwa faktanya apabila pada saat penandatanganan perjanjian kredit maupun perjanjian pemberian jaminan (penanggungan hutang) para Penggugat mengalami peristiwa tersebut tentunya para Penggugat dapat mengajukan----

keberatan kepada Notaris namun faktanya para Penggugat tidak pernah mengungkapkan mengenai keadaan tersebut, sehingga adalah hal mengada-ada apabila para Penggugat baru mengajukan keberatan sekarang setelah bidang-bidang tanah dan bangunan yang menjadi jaminan hutang akan dilelang oleh Tergugat III. Terutama adalah tidak adil apabila tanggung jawab terhadap ketidak hati-hatian para Penggugat dalam melakukan suatu perbuatan hukum dilimpahkan kepada Tergugat III selaku kreditur yang telah memberikan fasilitas kredit ;-----

Oleh karenanya Tergugat III selaku Kreditur yang beriktikad baik yang telah memberikan pinjaman dana kepada Tergugat IV mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan melindungi hak-hak Tergugat III ;-----





6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil butir 5 dan butir 6 gugatan para Penggugat karena fakta yang ada menunjukkan bahwa dalam mengajukan permohonan penjualan lelang Tergugat III telah memenuhi seluruh persyaratan dan melaksanakan setiap prosedur dan proses yang ditentukan dalam ketentuan hukum yang berlaku yang mengatur mengenai penjualan lelang (vide Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan tanah (UUHT) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;-----

Bahwa faktanya baik Tergugat IV selaku Debitur maupun para Penggugat selaku penjamin telah diberikan kesempatan dalam waktu yang cukup untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya terutama karena berdasarkan Akta Nomor 08 tanggal 12 Juli 2013 tentang Perjanjian Kredit dan Fasilitas Bank Garansi berikut perubahannya sebagaimana Akta Nomor 22 tanggal 22 Februari 2013 tentang Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Akta Nomor 20 tanggal 29 Mei 2013 tentang Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit ketiganya dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang yang telah dibuat dan ditanda tangani antara Tergugat

III dan Tergugat IV dan disetujui oleh para Penggugat jelas ternyata bahwa Tergugat IV memiliki kewajiban untuk membayar kembali seluruh fasilitas kredit yang telah diterimanya dari Tergugat III ;-----

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Tergugat III memiliki hak untuk memperoleh pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diberikannya kepada Tergugat IV melalui penjualan bidang-bidang tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat IV. Hal tersebut sesuai dengan pasal 11 Akta Nomor 08 tanggal 12





Juli 2013 tentang Perjanjian Kredit dan Fasilitas Bank Garansi jo pasal 13 akta Nomor 22 tanggal 22 Februari 2013 tentang Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan akta Nomor 20 tanggal 29 Mei 2013 tentang Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit ketiganya dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang. Terutama kewajiban para Penggugat selaku Penjamin Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) dan akta Nomor 12 tanggal 12 Juli 2012 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) keduanya tertanggal 12 Juli 2012 dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang ;-----

Bahwa ketentuan dalam Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) nyata-nyata sejalan dengan pasal 6 dan pasal 11 UUHT mengenai janji para Penggugat selaku Pemberi Hak Tanggungan bahwa Pemegang Hak Tanggungan memiliki Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila Debitur (incasu Tergugat IV) cidera janji sehingga pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah sesuai dengan ketentuan UUHT mengingat fakta hukum yang ada perbuatan cidera janji Tergugat IV dan janji-janji para Pengggat selaku Penjamin telah memberikan kewenangan kepada Tergugat III untuk memperoleh pelunasan melalui lelang atas bidang-bidang tanah dan bangunan milik para Penggugat yang menjadi Jaminan hutang dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan

apapun dari para Penggugat sehingga terbukti pelaksanaan penjualan lelang oleh Tergugat III adalah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku;-----

7. Bahwa dalil butir 7 gugatan para Penggugat merupakan pengakuan adanya obyek perkara yang sama yaitu bidang-bidang tanah yang sama dalam perkara aquo (in casu butir 2 gugatan para Penggugat dengan obyek dalam perkara perlawanan Nomor :



9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg (vide butir 2 Perlawanan). Oleh karenanya jelas dan nyata sebagaimana eksepsi butir 1 Jawaban Tergugat III bahwa antara perkara yang terdahulu (vide perkara Nomor 9/Pdg.Plw/2014/PN-Mgg) dan gugatan perkara aquo melekat nebis in idem sehingga gugatan perkara aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa Tergugat III mohon agar uraian dalam butir 1 eksepsi Tergugat III di atas dianggap termaktub kembali dalam butir ini ;-----

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil butir 7 gugatan para Penggugat karena para Penggugat telah tidak menguraikan / menjelaskan mengenai perbuatan Tergugat III yang mana yang dimaksud sebagai perbuatan melawan hukum mengingat para Penggugat sendiri tidak dapat menguraikan bahwa tindakan Tergugat III yang tunduk dan mamatuhi ketentuan hukum yang berlaku adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum .Dalil para Penggugat tersebut nyata-nyata merupakan usaha para Penggugat untuk dengan sengaja men Diskredit-kan Tergugat III namun tidak didukung dengan alasan-alasan dan bukti-bukti yang benar sehingga justru menunjukkan adanya Itikad Tidak Baik dari para Penggugat yang telah dengan sengaja melakukan tindakan yang dapat di Kualifisir sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KHUPerdata oleh karena perbuatan para Penggugat dengan mengajukan Gugatan tersebut sengaja dilakukan untuk membawa kerugian kepada Tergugat III ;-----

8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil butir 8 gugatan para Penggugat karena dalil para Penggugat tidak pernah menunjukkan dan atau menguraikan ketentuan otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mana atau syarat-syarat yang telah-----

dilanggar oleh Tergugat III hal tersebut menunjukkan bahwa dalil para Penggugat hanyalah merupakan pendapat subyektif para Penggugat yang didasarkan pada asumsi-asumsi para Penggugat



sendiri namun tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang benar

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III seharusnya menanggapi surat aduan para Penggugat ke OJK karena Tergugat III selalu mematuhi / mentaati serta tidak pernah melanggar ketentuan-ketentuan terkait dengan pelaksanaan kegiatan usaha perbankan oleh Tergugat III terutama karena mengenai tugas dan kewenangan OJK adalah Independen tanpa campur tangan dari pihak manapun juga, oleh karenanya dalil tersebut menunjukkan bahwa para Penggugat hendak campur tangan dalam kewenangan OJK tanpa memperhatikan ketentuan per Undang-undangan yang berlaku;-----

9. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil butir 9 gugatan para Penggugat dan meminta kepada para Penggugat untuk lebih cermat membaca judul gugatannya sendiri karena gugatan yang diajukan para Penggugat adalah mengenai pembatalan lelang bukan mengenai pengosongan. Terutama karena mengenai permasalahan pembatalan lelang dan pengosongan keduanya nyata-nyata memiliki dasar hukum dan konsekwensi hukum yang jelas berbeda sehingga dalil tersebut membingungkan dan hanya merupakan alasan yang dicari-cari;-----
10. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil butir 10 gugatan para Penggugat karena dalil para Penggugat tersebut semata-mata hanya merupakan pendapat subyektif para Penggugat yang tidak didasarkan pada bukti-bukti yang benar, oleh karenanya Tergugat III berpendapat bahwa segala sesuatu mengenai perkara aquo seluruhnya berpulang kepada pertimbangan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dan bukti-bukti yang diajukan dalam proses persidangan bukan dengan membangun argumen. Hal tersebut justru menjadi beban para Penggugat untuk dapat membuktikan dalilnya;-----

**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)



Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) serta Akta Pemberian Hak Tanggungan jo Setipikat Hak Tanggungan menyatakan :-----

“ Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat pertama dengan akta ini diberikan dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama ;-----

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;-----
- c. Menerima uang penjualan, menanda tangani dan menyerahkan kwitansi;-----
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;-----
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas dan-----
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Tergugat III tanpa memerlukan pemberitahuan terlebih dahulu telah diberi kewenangan oleh Pemberi Hak Tanggungan (in casu para Penggugat selaku penjamin) untuk melaksanakan penjualan lelang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada para Penggugat maupun Tergugat IV selaku Debitur, sehingga pemberitahuan yang telah disampaikan oleh Tergugat III menunjukkan Itikad baik Tergugat III untuk memberikan kesempatan kepada Tergugat IV maupun para Penggugat untuk melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya, namun faktanya baik Tergugat IV maupun para Penggugat tidak menghormati kesepakatan yang telah dibuat dengan Tergugat III sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit dengan telah mengabaikan



Itikad Baik Tergugat III, Oleh karenanya Tergugat III mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar -----

berkenan melindungi hak-hak Tergugat III ; -----

11. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil butir 11 gugatan para Penggugat karena fakta yang ada menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sesuai dengan Perjanjian Kredit (in casu antara Tergugat III dan Tergugat IV) dan Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) serta Akta Pemberian Hak Tanggungan jo Sertipikat Hak Tanggungan (in casu antara Tergugat III dan para Penggugat) yang berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya sebagai mana pasal 1338 KUHPdata. Bahwa mengenai hal tersebut telah Tergugat III uraikan dalam butir 10 Jawaban Tergugat III di atas oleh karenanya Tergugat III mohon agar dalil jawaban tersebut dianggap termaktub kembali dalam dalil ini ;-----

Bahwa pelaksanaan penjualan lelang tersebut sejalan pula dengan pasal 6 UUHT yang menyatakan :-----

“ Apabila Debitur cidera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”-----

Beserta penjelasan pasal tersebut yang menyatakan :-----

“ Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujutan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemenang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cidera janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan



selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari pada kreditur-kreditur yang lain;-----

Ketentuan tersebut nyata-nyata memberikan hak kepada Tergugat III selaku pemegang hak tanggungan untuk menjual bidang-bidang tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan tanpa memerlukan persetujuan apapun dari para Penggugat sehingga terbukti-----

pelaksanaan lelang eksekusi oleh Tergugat III adalah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku;-----

Bahwa para Penggugat telah tidak dapat menjelaskan dan tidak pernah memberikan alasan-alasan hukum yang menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum karena jelas dan nyata penjualan lelang telah sesuai dan sejalan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil para Penggugat tersebut semata-mata hanya pendapat subyektif para Penggugat tanpa didukung dengan dasar-dasar hukum yang benar;-----

12. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil butir 12 gugatan para Penggugat karena para Penggugat dalil tersebut semata-mata hanya didasarkan pada pendapat subyektif dan asumsi-asumsi para Penggugat tanpa didasarkan dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada oleh karenanya menjadi beban para Penggugat untuk dapat membuktikan dalilnya;-----

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil para Penggugat yang menuntut pembayaran kerugian immateril karena tidak ada sama sekali kepentingan para Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat III mengingat Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat III dengan Tergugat IV. Perjanjian pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) dan pengikatan Hak Tanggungan yang dibuat antara Tergugat III dan para Penggugat serta pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan adalah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga adalah hal yang mengherankan apabila Tergugat III harus memikul kerugian





immaterial hanya didasarkan pada asumsi para Penggugat yang nyata-nyata tidak relevan cenderung dicari-cari / mengada-ada dan irrasional selain itu tuntutan para Penggugat tersebut hanya merupakan illusi dari para Penggugat untuk memperoleh / mendapatkan uang/keuntungan tanpa didukung dengan bukti-bukti yang akurat hal tersebut justru menunjukkan bahwa para Penggugat memiliki Itikad tidak baik kepada Tergugat III karenanya Tergugat III selaku Kreditur yang beritikad baik mohon perlindungan terutama karena dana yang diberikan kepada-----

Tergugat IV sebagai fasilitas kredit merupakan dana masyarakat sehingga perbuatan Tergugat IV dan para Penggugat yang telah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutang adalah merugikan masyarakat;-----

13. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil butir 15 gugatan para Penggugat yang menyatakan agar diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa karena terhadap bidang-bidang tanah obyek perkara aquo telah dibebani Hak Tanggungan, maka adalah bertentangan dengan hukum jika atas obyek sengketa perkara quo tersebut dimohonkan sita jaminan (Beslag) karena terhadap barang-barang yang di ikat secara Notariil untuk keperluan jaminan hutang-hutang debitur dilarang untuk dijatuhkan sita jaminan (vide Yurisprudensi MARI No. 394 K/Pdt/1984) ;-----

Oleh karena terhadap bidang-bidang tanah obyek perkara aquo telah dibebankan dengan Hak Tanggungan, maka permohonan untuk dilakukan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas bidang-bidang tanah obyek perkara aquo adalah mengada-ada dan haruslah ditolak;-----

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menolak permohonan para Penggugat ;-----





14. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil butir 14 dan butir 16 gugatan para Penggugat karena para Penggugat tidak memberikan alasan-alasan hukum dan bukti-bukti yang cukup untuk mendukung gugatannya sehingga tuntutan untuk membayar uang paksa (dwangsom) dan permohonan putusan serta merta (Uirvoerbaar bij voorraad) serta tuntutan agar biaya perkara dibebankan kepada para Tergugat adalah mengada-ada dan haruslah ditolak;-----

15. Bahwa Tergugat III dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat III mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut : -----

**Dalam Eksepsi :** -----

⇒ Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;-----

**Dalam Pokok Perkara** -----

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Tergugat III adalah Kreditur yang beriktikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum; -----
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Nomor 08 tanggal 12 Juli 2012 tentang Perjanjian Kredit dan Fasilitas Bank Garansi berikut perubahannya sebagaimana Akta Nomor 22 tanggal 22 Februari 2013 tentang Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Akta Nomor 20 tanggal 22 Mei 2013 tentang Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit ketiganya dibuat di hadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris di Magelang; -----



4. Menyatakan sah dan mengikat akta Nomor 09 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) dan akta nomor 12 tentang Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) keduanya tertanggal 12 Juli 2012 dibuat di hadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN SH MH Notaris/PPAT di Magelang; -----

5. Menyatakan sah menurut hukum pelaksanaan lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat III ; -----

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa dan mengadili perkara inibersangkutan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) -----

Menimbang bahwa terhadap Tergugat IV dimana dalam perkara aquo sduah tidak diketahui lagi alamat tempat tinggalnya yang pasti di wilayah Republik Indonesia, sehingga sama sekali tidak pernah hadir dipersidangan sehingga dalam perkara aquo tidak ada jawabannya;-----

**Jawaban Tergugat V :-**-----

**DALAM EKSEPSI :-**-----

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat dalam perkara aquo kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat V dalam perkara ini ;-----

2. **Eksepsi Persona Standi in Judicio** :-----

2.1.Bahwa gugatan para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat V harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan person Tergugat V di dalam surat gugatan para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah RI Cq.Kementerian Keuangan Cq.DJKN Cq. Kanwil DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta Cq. KPKNL Semarang selaku instansi atasan Tergugat V karena KPKNL Semarang bukan organisasi yang berdiri sendiri tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut



Negara oleh karena itu apabila ada tuntutan maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;-----

2.2.Bahwa KPKNL Semarang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri melainkan badan yang merupakan bagian dan badan hukum yang disebut Negara dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat V adalah Pemerintah RI Cq.Kementerian Keuangan Cq.DJKN Cq. Kanwil DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta Cq. KPKNL Semarang.Oleh karena itu Tergugat V tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;----

2.3.Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat V di atas terbukti bahwa gugatan para Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Semarang tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak benar;

**3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak:** -----

3.1.Bahwa gugatan para Penggugat tidak melibatkan Negara ---

sebagaimana yang disebutkan pada halaman 2 angka 4 posita para Penggugat yakni “ *oleh Notaris tidak dibacakan secara detail mengenai isi perjanjian hak tanggungan tersebut*”-----

3.2.Bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Outentik mengenai perbuatan dan perjanjian. Apabila para Penggugat mendalilkan bahwa Notaris tidak membacakan secara detail mengenai isi perjanjian hak tanggungan dimaksud maka Notaris sebagaimana yang dimaksud para Penggugat dalam posita angka 3 pada gugatannya haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;



3.3. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Notaris sebagaimana yang dimaksud para Penggugat dalam posita angka 3 pada gugatannya sebagai pihak dalam perkara aquo, maka pihak tersebut tidak diberi kesempatan untuk membela kepentingannya di muka persidangan sehingga putusan atas perkara gugatan aquo menjadi tidak sempurna. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyebutkan "*bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat jp Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1566 K/Pdt/1983 yang menyebutkan "Gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat Plurium Litis consortium"* oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas Tergugat V mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang untuk menerima eksepsi Tergugat V dan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard); -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa Tergugat V mohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali pada jawaban pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini ; -----
3. Bahwa perlu Tergugat V jelaskan terlebih dahulu bahwa yang menjadi pihak inti dari permasalahan aquo adalah antara para Penggugat dengan Tergugat IV yakni para Penggugat telah



meminjamkan sertifikat tanahnya kepada Tergugat IV atau dengan kata lain para Penggugat telah menjadi penjamin utang atas Tergugat IV; -----

4. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh para Penggugat di dalam gugatannya khususnya terhadap Tergugat V adalah tindakan Tergugat V selaku perantara penjualan aset Hak Tanggungan milik para Penggugat dalam perkara aquo ;-----

5. Bahwa obyek gugatan dalam perkara aquo adalah Hak Tanggungan berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 268 An. Tan Ming Siong luas 1900 m2 terletak di Kelurahan Megelang Kecamatan Magelang Utara dan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02350 An. Emmi Roosianti luas 79 m2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah; -----

6. Bahwa guna menanggapi dalil para Penggugat tersebut Tergugat V sampaikan kronologis permasalahannya sebagai berikut :-----

a. Bahwa Ong Hong le in casu Tergugat IV merupakan debitur dari PT.Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Magelang beralamat di Jl Pemuda Kota Magelang (in casu Tergugat III) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 12 Juli 2012 dan Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 22 Februari 2013, Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit No. 20 tanggal 29 Mei 2013 dengan jaminan 5 (lima) bidang tanah dan bangunan yaitu sebagai berikut :-----

- SHGB No.268 A.n Tan Ming Siong luas 1.900 M2 terletak di Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang; -----
- SHM No.02343 An. Emmi Roosianti luas 1.809 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang-----



- SHM No.02344 An. Emmi Roosianti luas 79 m2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang -----
  - SHM No.02350 An. Emmi Roosianti luas 79 m2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang -----
  - SHM No.02351 An. Emmi Roosianti luas 79 m2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang-----
- b. Bahwa perjanjian kredit antara Tergugat IV dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Magelang tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan para pihaknya, cakap mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak karena sesuai ketentuan hukum semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat IV dan PT Bank Danamon Inoinesai Tbk Cabang Magelang.Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat ke dua belah pihak atau karena alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPerdara;----
- c. Bahwa dalam rangka menjamin utang Tergugat IV kepada PT Bank Danamon Indonesai Tbk Cabang Magelang Tergugat IV telah menjaminkan SHGB No.268 A.n Tan Ming Siong luas 1.900 M2 terletak di Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang dan SHM No.02350 An. Emmi Roosianti luas 79 M2 terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan Magelang Tengah Kota Magelang in casu obyek sengketa;-----





- d. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Tergugat IV tidak mematuhi isi perjanjian kredit yang telah ditanda tangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut;-----
- e. Bahwa oleh karena itu Tergugat III telah mengeluarkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban utangnya yaitu dengan surat Peringatan I No. 003.jog/Rec.07/0913 tanggal 12 September 2012, Surat Peringatan II No.009.jog/Rec.07/1013 tanggal 3 Oktober 2013 dan surat perinmgatan III No.021,jog/Rec.071013 tanggal 31 Oktober 2013 ;-----
- f. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Tergugat III mengajukan permohonan lelang utang atas obyek sengketa aquo kepada Tergugat V melalui surat No. 092/SPLU/REC-SMEC/R/07/1114 tanggal 10 Nopember 2014 ;
- g. Bahwa berikutnya Tergugat III telah menyampaikan permohonan surat keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang No. 53/Ket,11.04/VIII/2014 tanggal 13 Agustus 2014 No. 54/Ket.11.04/VIII/2014 tanggal 13 Agustus 2014 No.57/Ket.11.04/VIII/2014 tanggal 13 Agustus 2014 No.56/Ket. 11.04 /VII I/2014 tanggal 13 Agustus 2014 dan No.55/Ket.11.04/VIII/2014 tanggal 13 Agustus 2014 ;-----
- h. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat III telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK,06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa “ *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*”



*Tergugat V menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang;-----*

- i. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran tanggal 24 Oktober 2014 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat khabar Harian Wawasan yang terbit pada tanggal 15 Desember 2014 sebagai pengumuman lelang ke dua;-----
- j. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat V telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*" jadi dengan demikian lelang yang dilakukan Tergugat V tidak dapat dibatalkan dan sah secara hukum;-----
- k. Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat V juga telah dilakukan sesuai peraturan lelang Lembaran Negara tahun 1908 No. 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 No.56 dimana terhadap rencana lelang dimaksud oleh penjual selaku pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang kepada khalayak umum melalui selebaran / pengumuman tempel sebagai pengumuman lelang;-----
- l. Bahwa dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan Tergugat V dalam melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Tergugat IV adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas kedinasan dari Menteri Keuangan dalam hal ini Kepala KPKNL Semarang (selaku unit teknis vertikal Menteri Keuangan);-----



m. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Tergugat V tidak dapat dituntut secara hukum kecuali para Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Berdasarkan fakta hukum yang ada tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat V karena faktanya Tergugat V hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan

yang berlaku di bidang pelelangan;-----

n. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat V pihak dalam perkara aquo dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari para Penggugat ; -----

7. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas posita para Penggugat pada angka 7 dalam gugatannya yang mendalilkan *"perbuatan melawan hukum karena atas tanah-tanah milik para Penggugat yang digunakan sebagai jaminan baru menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Magelang dalam perkara Perdata No.9/ Pdt.Plw/2014/PN-Mgg yang mana perkara tersebut belum diputus / masih dalam proses bahkan sekarang sedang dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang"*;-----

8. Bahwa belum ada putusan pengadilan yang bersifat in krach untuk membatalkan pelaksanaan lelang aquo sehingga hingga saat ini Risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat V adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----

9. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas posita para Penggugat pada angka 8 dalam gugatannya yang menyatakan :*" Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V tidak sesuai dengan Prosedural Jasa Keuangan sebagaimana yang disyaratkan oleh OJK "*;-----

10. Bahwa pada Bab III pasal 4 s/d 9 mengenai Tujuan, Fungsi, Tugas dan wewenang Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otorita



Jasa Keuangan (OJK) tidak ada satu pasal pun yang menyebutkan OJK menetapkan prosedur pelelangan;-----

11. Bahwa pada bab 1 pasal 1 ayat (1) mengenai Ketentuan Umum UU No. 21 tahun 2011 tentang OJK disebutkan bahwa “ Otoritas Jasa Keuangan adalah Lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain yang mempunyai fungsi tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini;-----

12. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas posita para Penggugat pada angka 9 dalam gugatannya yang mendalilkan : *“berdasarkan SEMA No. 7 tahun 2012 bagian Ruang Perdata pada Romawi XIII*

*disebutkan Pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur sendiri melalui Kantor Lelang Apabila Terlelang tidak mau mengosongkan objek yang dilelang tidak dapat dilakukan Pengosongan berdasarkan pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan karena pelelangan tersebut di atas bukan lelang Eksekusi melainkan Lelang Suka Rela” ;-----*

13. Bahwa Kreditur dalam hal ini PT Danamon Indonesia Tbk Cabang Magelang tidak melelang sendiri melalui Kantor Lelang, namun meminta Pejabat Lelang yang berwenang sesuai dengan suratnya No. 092/SPLU/REC/R.07/1114 tanggal 10 Nopember 2014 ; -----

14. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas posita para Penggugat pada angka 10 , 11 dan 12 serta petitum angka 1, 3, 4 dan 5 yang pada intinya meminta menyatakan bahwa pelelangan terhadap obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum cacat hukum dan harus batal demi hukum;-----

15. Bahwa telah Tergugat V jelaskan pada jawaban ini angka 7 huruf a s/d o mengenai kronologis perkara dan telah jelas dan terang bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas kedinasan KPKNL Semarang dan berdasarkan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK,06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan bahwa : *“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” Tergugat V menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang” ; -----*

16. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas posita para Penggugat pada angka 12 serta petitum angka 6 dalam gugatannya yang pada intinya meminta ganti kerugian sebesar Rp. 11.881.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah) untuk kerugian materil dan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk kerugian immateril ; -----

17. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177 K/Sip/1975 tanggal 2 Juli 1971 yang menyatakan “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus

ditolak” Dalam hal ini adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut rugi itu harus dibuktikan serta Yurisprudensi MA No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa “Penuntutan ganti rugi dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”;-----

18. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1970 No.492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 1988 yang pada intinya menyatakan bahwa “ Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima” Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ; -----

19. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil para Penggugat dalam posita angka 13 dan petitum angka 7 yang pada intinya menyatakan “membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.



1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan; -----

20. Bahwa tuntutan ganti rugi dan dwangsom yang diajukan oleh para Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (ilusionir) sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (dwangsom) baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHPerdata (vide Yurisprudensi MARI No. 19 K/ Sip /1983 tanggal 3 September 1983) ; -----

21. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil para Penggugat dalam posita angka 15 dan petitum angka 2 yang pada intinya “meminta sita jaminan terhadap objek sengketa” -----

22. Bahwa sesuai dengan pasal 227 ayat (1) HIR penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi. Dalam hal ini

pihak yang melakukan wanprestasi adalah Tergugat IV yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat III sehingga sangat tidak beralasan jika para Penggugat mengajukan tuntutan sita jaminan karena proses lelang yang dilakukan oleh tergugat V atas permintaan Tergugat III adalah diperuntukkan untuk melunasi pembayaran utang atas wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat IV yang fasilitas kreditnya dijamin para Penggugat tersebut ;-----

23. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil para Penggugat dalam posita angka 14 dan petitum angka 8 mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya karena sesuai dengan pasal 180 HIR jo SEMA RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisonil yang pada intinya menyatakan bahwa “ Tuntutan Uitvoerbaar Bij Vooraad





tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat”; -----

24. Bahwa berdasarkan fakta yang ada semua dalil para Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan Uitvoerbaar Bij Vooraad dan Provosionil yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar tidak menjatuhkan putusan serta merta dalam hal-hal sebagai berikut : -----

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya ...dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah; -----
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau...dst ; -----
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) ...dst; -----
- e. Dikabulkan tuntutan Provosionil dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv ; -----
- f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap .... dst ; -----
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht ; -----

25. Bahwa dikarenakan tidak ada satupun dalam SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh para Penggugat dalam dalil gugatannya maka tuntutan para Penggugat mengenai Uitvoerbaar Bij Vooraad sepatutnya dinyatakan ditolak;-----

26. Bahwa selain itu juga berdasarkan SEMA RI No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang permasalahan putusan serta



merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta lebih lanjut apabila majelis hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta harus terlebih dahulu memberitahukannya kepada Ketua Pengadilan; -----

27. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas Tergugat V mohon kiranya majelis hakim menyatakan menolak gugatan para Penggugat; -----

28. Bahwa Tergugat V menolak dalil apra Penggugat untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada dan berdasar pada asumsi-asumsi priabdi serta tidak berdasarkan hukum; -----

29. Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban atas eksepsi dan pokok perkara di atas, maka dengan ini Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai --

berikut : -----

**Dalam eksepsi :** -----

⇒ Menyatakan Eksepsi Tergugat V cukup beralasan dan dapat diterima; -----

⇒ Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkelaard) ; -----

**Dalam Pokok Perkara :** -----



⇒ Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----

⇒ Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul -----

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

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini , Pengadilan Negeri Magelang telah menjatuhkan putusan tanggal 6 Juli 2015 nomor 4 / Pdt.G / 2015 / PN.Mgg yang amarnya lengkapnya sebagai berikut : -----

**A.DALAM EKSEPSI :** -----

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, dan Tergugat V tidak dapat diterima untuk seluruhnya; -----

**B.DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.294.000,- (dua juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 10 Juli 2015 telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akta Permohonan banding no .4/Pdt.G/2015/PN.Mgg;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan banding Para Pembanding , semula Para Penggugat telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat sesuai dengan relas pemberitahuan pernyataan---

permohonan banding masing-masing tanggal 13 ,15, 29,30,Juli 2015oleh Jurusita Pengadilan Negeri Magelang ; -----



Menimbang, bahwa pihak Para Pembanding atau Kuasa Hukumnya dalam berkas yang diterima oleh Pengadilan Tinggi Semarang dari Pengadilan Negeri Magelang, tidak menyerahkan surat Memori Bandingnya dalam berkas perkara tersebut, oleh karena hal tersebut bukan merupakan syarat formal yang harus dipenuhi, maka ketiadaan Memori Banding dalam berkas perkara tersebut tidak mengurangi keabsahan berkas perkara tersebut untuk diperiksa oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 21 September 2015, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 5,8,6,12 Oktober 2015;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 25 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 31 Agustus 2015, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 9,14,15,23,September 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tanggal 7 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 7 September 2015, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal 15,21,23,September 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 31 Agustus 2015, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan



dan diserahkan pihak yang berperkara masing-masing pada tanggal  
9,15,23,September 2015 ;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke  
Pengadilan Tinggi Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para  
Penggugat , Para Terbanding semula Para Tergugat telah  
diberitahukan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara (inzage)  
masing-masing tertanggal 3,6,10 12,13,24 Agustus 2015 ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang , bahwa dalam perkara ini Para Penggugat sebagai  
Para Pembanding dalam berkas perkara yang bersangkutan tidak  
menyertakan Memori Banding sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi  
tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan Para Pembanding  
tersebut, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan  
memutus perkara ini berdasarkan fakta yang ada ;-----

Menimbang , bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri  
Magelang , pihak Terbanding I,II,III dan Terbanding V telah mengajukan  
Kontra Memori Banding , yang alasan selengkapya sebagaimana tertera  
dalam Kontra Memori Banding yang diajukan Para Terbanding tersebut,  
setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dengan seksama  
Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding, ternyata  
tidak ada hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan seluruhnya oleh



Majelis hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya , dan apa yang disampaikan dalam Kontra Memori Bandingnya hanyalah mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada antinya tidak keberatan dan menyetujui seluruh pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 6 Juli 2015, Nomor : 4/Pdt.G/2015/PN.Mgg yang dimohonkan banding dan Surat Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ; --

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 6 Juli 2015, Nomor : 4/Pdt.G/2015/PN.Mgg dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat ketentuan UU Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 jo ps 1365 KUH Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini ;-----





M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;-----  
-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 6 Juli 2015 , Nomor : 4 / Pdt.G / 2015/ PN. Mgg yang dimohonkan banding tersebut ;  
-----
- Menghukum Para Pembanding semula Para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;  
-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **Senin**, tanggal **16 Nopember 2015** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **H. SUROSO, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, **WINARYO, SH.** dan **SOEKOSANTOSO, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim - Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **19 Nopember 2015** oleh Ketua Majelis dengan didampingi Para Hakim Anggota dan dibantu **SRI MULYANI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Hakim-Hakim Anggota ,

Ketua Majelis,

*Ttd*

*Ttd*

**WINARYO, SH.**

**H. S U R O S O, SH.**



Ttd

SOEKOSANTOSO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

SRI MULYANI, SH.

**Biaya Perkara :**

1. Meterai Putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,- +

---

---

J u m l a h       =       Rp. 150.000,-

---

---

( Seratus lima puluh ribu rupiah )



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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)