



PUTUSAN

Nomor : 225/PDT/2015/PT SMG.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai tertera dibawah ini dalam perkara antara :-----

CHRISTIANTO HUDIONO, Pekerjaan Pedagang, beralamat di Dukuh

Pekerjaan Pedagang, beralamat di Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW.002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Advokat bernama RACHMAT PRIJOHARTONO, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Poncol Baru Gg. 17/ No. 25 Poncol, Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Pebruari 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** / Semula sebagai **PENGGUGAT** ; -----

MELAWAN

PT. BANK DANAMON, Tbk., berkedudukan di Jakarta Cq. PT. Bank

Danamon, Tbk. Cabang Pekalongan yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 11 A Pekalongan, Yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Djarot Widjayato, SH.MH.MKn., Eris Effendi, SH, Krisyanto Widodo, S.H., Atatia Malihah, S.Ag., Megawati Effendi, S.H., M.H., Aldo Diars Poetra, S.H., dan Nanang Nasir, SHI, M.H., kesemuanya Para Advokat, Mediator dan *Legal Consultant* pada

Hal 1 dari 50 hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG



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

Kantor Advokat Djarot Widjayato, S.H., & Associates, yang
beralamat di Jalan Pusponjolo Tengah VI No. 6 Semarang
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-HKM-412 tertanggal 6
Agustus 2014; ----- Selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING I / Semula sebagai TERGUGAT I ;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

Cabang Pekalongan, beralamat di Jl. Sriwijaya No. 1 Pekalongan,
Yang dalam perkara ini diwakili oleh para pegawainya, yaitu Risang
Hanung Hascarya, S.H., Eny Susanti, Skom, Dwi Dedi Kristianto, SE,
Asto Budi Iman Santoso, SH, Masrin, Agus Purwanto, dan Siswanto,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-585/MK6/2014
tertanggal 29 September
2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II/ Semula sebagai**
TERGUGAT II ; -----

ANDOYO HOEDIONO, Pedagang, beralamat di Dukuh Petodanan Timur RT

001/ RW 002 Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang,
Kabupaten Batang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III / Semula**
sebagai **TERGUGAT III;** -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dengan surat gugatannya
tertanggal 7 Juli 2014 yang terdaftar di

Hal 2 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan bawah Register Nomor : 29 /
Pdt G/2014 / PN.Pkl pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- 1 Bahwa, berawal dari seseorang yang bernama SWIE TOYO HOEDIONO (meninggal dunia), yang telah meninggalkan warisan berupa tanah dan rumah kepada anaknya yaitu Penggugat dan Tergugat III; yang terletak di Jl. Jendral Sudirman Batang (seberang Pasar Batang) atan tepatnya terletak di Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang.
- 2 Bahwa, adapun tanah dan rumah warisan peninggalan dari Almarhum Swie Toyo Hoediono kepada Penggugat dan Tergugat III tersebut, sebagaimana terbukti dengan *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 464, Surat Ukur : 512/Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang.*
- 3 Bahwa, oleh karenanya yang berhak untuk menikmati dan memiliki tanah/rumah tersebut, sebagaimana dimaksud dalam *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Surat Ukur : 512, Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang*, hasil dari harta

Hal 3 dari 50 hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan peninggalan Almarhum Swie Toyo Hoediono adalah :

PENGGUGAT dan TERGUGAT III.

- 4 Bahwa, awal persengketaan ini dimulai, pada awal tahun 2012 yaitu semenjak Tergugat III telah menjaminkan tanah/rumah tersebut diatas, sebagai jaminan hutang Tergugat III kepada Tergugat I (PT. Bank Danamon, Tbk. Kantor Cabang Pekalongan), yaitu sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), *tanpa sepengetahuan dan seijin* Penggugat, dimana Penggugat adalah sebagai salah satu pihak yang berwenang dan memiliki tanah / rumah tersebut.
- 5 Bahwa, akan perbuatan Tergugat III dan Tergugat I tersebut, maka telah menjadikan perselisihan hebat diantara keluarga Penggugat dan Tergugat III.
- 6 Bahwa, saat itu Tergugat III kepada Penggugat mengatakan bahwa "ini adalah hanya formalitas saja, agar Tergugat III mudah mendapatkan kredit dari Bank Danamon, nanti tanah/rumah tersebut pasti akan ditebus tahun depan". Demikian kata Tergugat III kepada adiknya yaitu Penggugat, sehingga Penggugat percaya dan bisa reda amarahnya.
- 7 Bahwa, ternyata tanah dan rumah tersebut tidak ditebus oleh Tergugat III, bahkan perbuatan Tergugat III dan Tergugat I semakin menjadi dengan adanya Perpanjangan terhadap perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dilakukan pada tanggal 1 Maret 2013.
- 8 Bahwa, puncaknya adalah setelah Penggugat terkejut mendengar dan membaca selebaran pengumuman, yang intinya bahwa tanah/rumah hasil peninggalan warisan orang tua Penggugat dan Tergugat III tersebut akan dilelang oleh Tergugat II (KPKNL Pekalongan), yang akan

Hal 4 dari 50 hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pada tanggal 22 Juli 2014, oleh karena Tergugat III ternyata tidak mampu membayar hutangnya kepada Tergugat I.

- 9 Bahwa, dengan adanya kejadian sebagaimana terurai diatas maka Penggugat merasa benar-benar dirugikan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II, yaitu kerugian :

a. Kerugian Materiil

Yaitu kehilangan tanah dan rumah tersebut diatas, apabila dilelang, maka timbul kerugian senilai Rp. 2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) ;

b. Kerugian Immateril

Yaitu tercemarnya nama baik Penggugat karena Tanah/ rumah tersebut diumumkan akan dilelang, maka apabila dinilai dengan uang maka sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- 10 Bahwa, oleh karena upaya perdamaian tidak mungkin lagi untuk ditempuh, maka sudah selayaknya perkara ini serahkan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya.;

- 11 Bahwa, oleh karena Penggugat sebagai Pihak yang berhak dan memiliki tanah/ rumah sebagaimana dimaksud dalam *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Swat Ukur : 512/Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 alas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang* tidak mengetahui, tanpa seijin, dan tanpa tanda tangan persetujuan Penggugat dalam proses perjanjian hutang piutang antara tergugat III dan Tergugat I, maka sudah selayaknya perjanjian kredit tersebut adalah cacat hukum.

Hal 5 dari 50 hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



12 Bahwa, tindakan Tergugat I yang telah dibantu oleh Tergugat II yaitu telah melakukan pelelangan terhadap barang jaminan Penggugat berupa : *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Surat Ukur : 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO*, yang terletak Duku Petodanan Timur RT.001RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang, maka sudah selayaknya tindakan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

13 Bahwa, demi tercapainya keadilan bagi kedua belah pihak, baik untuk Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat II dan, , Tergugat III), serta untuk memudahkan proses pemeriksaan sidang berlangsung, maka sudah selayaknya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tegal untuk memerintahkan kepada dan Tergugat I dan Tergugat II menghentikan pelaksanaan lelang, terhadap barang Jaminan berupa : *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Surat Ukur : 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO*, yang terletak Duku Petodanan Timur RT.001RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang sebelum perkara ini dilanjutkan proses pemeriksaannya hingga sampai perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap

14 Bahwa, gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pekalongan oleh sebab perbuatan melawan hukum dari pihak Para Tergugat, maka sudah selayaknya apabila segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat I;



15 Berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, maka kami mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memberikan putusan sebagai hukum yaitu sebagai berikut:

DALAM PROVISIONIL

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan dan atau menangguhkan pelaksanaan lelang terhadap barang Jaminan berupa : *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Surat Ukur : 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang*, hingga perkara ini memperoleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II, berupa tindakan pelelangan terhadap barang jaminan tanah/rumah berupa : *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Surat Ukur : 512 Proyonanggan Tengah 2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT.001RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang*, adalah **Perbuatan Melawan Hukum**
- 3 Menyatakan perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, pada tahun 2012, yang kemudian diperpanjang pada tanggal 1 Maret 2013 dengan Nomor : PPWK/024/2013, sebagai **Perjanjian Cacat Hukum**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Menyatakan **batal** perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, pada tahun 2012, yang kemudian diperpanjang pada tanggal 1 Maret 2013 dengan Nomor : PPWK/024/2013

5 Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan kepada Penggugat yaitu berupa *Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 464, Surat Ukur : 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah : 374 M2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO dan CHRISTIANTO HOEDIONO, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang.*

6 Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat, akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, maka Penggugat menderita kerugian , yaitu :

a. Kerugian Materiil

Yaitu kehilangan tanah dan rumah tersebut diatas, apabila dilelang, maka timbul kerugian senilai Rp. 2.000.000.000 (Dua milyaard rupiah)

b. Kerugian Immateril

Yaitu tercemarnya nama baik Penggugat karena Tanah/ rumah tersebut diumumkan akan dilelang, maka apabila dinilai dengan uang maka sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

7 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis yang dibacakan dan diserahkan di persidangan tertanggal 23 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 8 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**

Disclaimer

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



JAWABAN TERGUGAT I

I DALAM EKSEPSI

I Eksepsi gugatan kabur (Exception Obscuri Libel)

1 Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 7 Juli 2014 untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;

2 Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara No. 29/Pdt/2014/PN.PKL. yaitu sebidang tanah dalam sertifikat HM No. 464, Surat ukur : 512/Prayonanggan Tengah /2004., Luas Tanah : 374 m2 atas nama : ANDOYO HOEDIONO yang terletak di Dukuh Petodanan Timur RT.001/RW.002 Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang ;

3 Bahwa sebidang tanah tersebut dalam point 2 di atas telah dijadikan jaminan Kredit dengan Tergugat I PT. BANK DANAMON INDONESIA (BDI) Tbk dan menurut dalilnya Penggugat adalah

salah satu pemegang hak milik atas tanah objek sengketa sedangkan dalam pembuatan Perjanjian Kredit Nomor : 1 tertanggal 2 Maret 2012 tanpa melibatkan Penggugat sehingga menganggap Penggugat dirugikan, namun Penggugat tidak mencatumkan 1 (satu) bidang tanah tersebut itu difungsikan untuk apa dan Penggugat juga tidak menjelaskan batas – batas sebidang tanah tersebut ;

4 Bahwa jelas dan terang dalam perkara a quo Penggugat telah tidak teliti dan lalai dalam menyusun formasi surat gugatan secara jelas dan tegas “een duidelijke en bepaalde conclusie” sebagaimana ternyata dalam Pasal 8 RV, sehingga dengan demikian jelas sekali gugatan Penggugat yang

Hal 9 dari 50 **hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG**



tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterima petitum tersebut. (Vide Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970). Jo (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 karena dalam gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/batas-batas serta luas tanah sengketa, sehingga gugatan tidak dapat diterima);

II EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (Exceptio plurium litis consortium)

- 1 Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I adalah GUGATAN KURANG PIHAK-PIHAKNYA ;
- 2 Bahwa didalam gugatan perkara a quo ini, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah Christianto Hoediono yang menurut dalilnya adalah sebagai salah satu pemegang hak milik tanah obyek sengketa yang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1 tertanggal 2 Maret 2012 Penggugat tidak pernah dilibatkan;
- 3 Bahwa Gugatan Penggugat yang di ajukan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan sebagaimana tersebut dalam register Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2014/PN. Pkl yang di ajukan Penggugat dimana berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1 tertanggal 2 Maret 2012 antara Tergugat I dan Tergugat III mengadakan perjanjian kredit hutang piutang yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang;
- 4 Bahwa selain itu Penggugat juga telah mendalilkan apabila Tergugat I dan Tergugat III telah membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 2 Maret 2012 dihadapan Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang sebagaimana Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2012 ;

Hal 10 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



- 5 Bahwa akan tetapi yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut dalam register Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2014/PN. Pkl tertanggal 7 Juni 2014 dengan tidak mengikutsertakan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang yang nota bene merupakan Notaris yang telah membuat Akta-Akta tersebut di atas dalam pengajuan kredit maupun perjanjian terhadap Perjanjian kredit beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Tergugat III dengan PT. BANK Danamon INDONESIA TBK, maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak;
- 6 Bahwa dengan demikian maka telah jelas apabila gugatan yang di ajukan oleh Penggugat kurang lengkap maka dengan demikian telah jelas apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara a quo adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak “Plurium litis consortium” karenanya menjadi wajar dan sepantasnya apabila Tergugat I mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

III. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan Penggugat dalam gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
- 2 Bahwa Tergugat I mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan Tergugat I dalam eksepsinya terdahulu sebagaimana terurai diatas secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau



termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara;

- 3 Bahwa benar sebagaimana dalam gugatannya positanya point 4 dimana antara Tergugat I dan Tergugat III telah mengadakan perjanjian hutang piutang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 tentang perjanjian kredit yang di buat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang dengan jaminan satu bidang tanah yakni sebidang tanah tersebut dalam dan bangunan yang berdiri diatasnya Sertifikat HM No. 464, Surat Ukur : 512/Prayonanggan Tengah/2004 Luas Tanah : 374 M2 asat nama : Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT.001/RW.002 Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang.
- 4 Bahwa selain itu antara Tergugat III dengan Tergugat I telah saling setuju, bersepakat untuk melakukan hubungan hukum perjanjian kredit dan dengan persetujuan kedua belah pihak serta mengetahui kelengkapan persyaratan maka telah terjadi perjanjian yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 jo Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 tentang perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit yang dibuat oleh Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang;
- 5 Bahwa berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 2 tertanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang dimana Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I selaku kreditur hak atas tanah /hak milik atas rumah susun yang akan dibebani hak tanggungan selaku

Hal 12 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberi hak tanggungan sebagai kelengkapan untuk proses tindakan hukum yang berupa Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang;

6 Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat pada point 4 s/d 11 sebab , dalam proses pengajuan kredit yang dilakukan oleh Tergugat III, Bank Danamon Indonesia/Tergugat I juga telah mendapatkan surat kuasa dari Penggugat/Christianto Hoediono serta persetujuan dari Lan Tih yakni istri dari Penggugat, dimana istri Penggugat juga mengetahui, menyetujui dan menandatangani Surat Kuasa Pembebanan Hak tanggungan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Akta Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor: 2 tertanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang;

7 Bahwa dengan terjadinya perjanjian kredit tersebut diatas maka Tergugat III, Penggugat serta dengan sepengetahuan istri dari Penggugat yakni Lan Tih mengagunkan/menjaminkan satu bidang tanah dan bangunan yang berupa :

sebidang tanah tersebut dalam sertifikat HM No. 464, Surat Ukur : 512/Prayonanggan Tengah/2004, Luas Tanah : 374 M2 asat nama : Andoyo Hoediono dan Christianto Hoendiono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT.001/RW.002 Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

8 Bahwa dalam perjanjian kredit dimaksud maka Tergugat III juga telah saling bersetuju, bersepakat untuk melakukan hubungan hukum hutang piutang dengan membuat dan atau menandatangani Perjanjian Kredit

Hal 13 dari 50 hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dalam Akta perjanjian kredit No. 1 tertanggal 2 Maret 2012 jo Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 tentang perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit telah ditetapkan syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan pasal demi pasal yang patut, layak dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga oleh karenanya para pihak harus tunduk dan taat untuk menjalankan isi Perjanjian Kredit yang telah dibuat sebagaimana Undang-Undang. Ketaatan dari para pihak adalah bersifat memaksa “represif” dan tidak dapat disimpangi sesuai dengan “asas hukum pacta sunt servanda” sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata dimana isi setiap persetujuan in casu Perjanjian Kredit mempunyai kekuatan sebagaimana undang-undang bagi kedua-belah pihak dan tidak dapat dicabut secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain;
- 9 Bahwa selanjutnya sebagaimana Akta perjanjian kredit jo perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit tersebut diatas terhitung sejak pertanggal 25 Juni 2013 Tergugat III telah melalaikan kewajibannya kepada Tergugat I dimana Tergugat III telah menunggak kewajiban pembayaran sehingga atas kelalaian tersebut sebagaimana Akta perjanjian Kredit yang ditandatangani antara Tergugat III dengan Tergugat I yang juga dibebani bunga keterlambatan halmana juga telah sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Akta perjanjian di maksud, Sehingga Tergugat I melalui Recovery Manager dan recovery officer kanwil VII Jateng dan DIY – Semarang yang merupakan perpanjangan tangan dari Bank Danamon Indonesia Tbk yang berkantor pusat di Jakarta akhirnya mengambil langkah-langkah yang sudah di perjanjian didalam Akta Perjanjian jo Akta Pemberian Hak Tanggungan beberapa kali menyampaikan Surat Peringatan (SP) kepada Tergugat III, akan tetapi

Hal 14 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**

Disclaimer

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



Tergugat III tidak pernah menanggapi / menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I dimana jumlah tunggakan yang dilakukan oleh Tergugat III semakin bertambah karena Tergugat III telah tidak melakukan kewajibannya, hal mana Penggugat telah mengetahui konsekwensinya sejak awal dimana Penggugat telah memberikan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan kepada Tergugat I;

- 10 Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan “ Tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat “ serta dalam point 11 yang menyatakan “Tidak mengetahui, tanpa seijin dan tandatangan perseujuan Pengugat” dimana seolah olah Penggugat tidak pernah mengetahui tentang dijadikannya jaminan hutang sebidang tanah dalam sertifikat HM No. 464, Surat Ukur : 512/Prayonanggan Tengah/2004, Luas Tanah : 374 M2 asat nama : Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT.001/ RW.002 Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang dari Tergugat III kepada Tergugat I sebab yang terjadi di dalam Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang telah membebaskan hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan untuk menjamin fasilitas kredit yang mengikat jaminannya telah dibuat dalam suatu akte /perjanjian tersendiri sebagaimana ternyata dalam surat kuasa membebaskan hak tanggungan tertanggal 2 Maret 2012 Nomor: 2 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang;
- 11 Bahwa terlebih lagi sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 87/32/Btg/HT/III/2012 tertanggal 27 Maret 2012 yang di buat berdasarkan

Hal 15 dari 50 **hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG**



Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang tanggal 2 Maret 2012 Penggugat beserta Lan Tjin selaku istri Penggugat serta Tergugat III telah membebaskan hak tanggungan sebagai jaminan hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana yang dipersyaratkan dalam hubungan hukum hutang piutang;

12 Bahwa selanjutnya adalah tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 11 s/d 13 sebab dengan adanya perjanjian hutang piutang sebagaimana akte perjanjian kredit dan akte pemberian hak tanggungan yang telah di buat dengan mendasarkan pada pemberian surat kuasa pembebanan hak tanggungan oleh Penggugat beserta semua atas nama tanah obyek sengketa kepada Tergugat I sehingga proses perjanjian kredit tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 adalah sah secara hukum, sehingga oleh karena Penggugat dan Tergugat III telah lalai dalam membayar kewajibannya kepada Tergugat I sehingga dapat dikatakan merupakan / dikwalifikasi sebagai kredit macet maka secara procedural Tergugat I telah bebarapa kali berusaha untuk mempertanyakan kewajiban hutang justru Tergugat III dan Penggugat selalu menghindar dan sengaja untuk mengulur-ulur kewajiban hutang kepada Tergugat I;

13 Bahwa Tergugat III dan Penggugat tidak mempunyai itikat baik kepada Tergugat I untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I dimana meskipun Tergugat I telah beberapa kali memberikan surat Peringatan kepada Tergugat III dan Penggugat namun tidak ada tanggapan sama sekali walaupun demikian Tergugat I masih memberikan tolerasi



dengan harapan Tergugat III dan Penggugat bersedia untuk menyelesaikan kewajibannya;

14 Bahwa akan tetapi toleransi yang diberikan Tergugat I kepada Tergugat III dan Penggugat tersebut tidak pernah di tanggapinya positif oleh Tergugat III dan Penggugat sehingga Tergugat I / PT. Bank Danamon Indonesia. Tbk. yang berkantor pusat dan berkedudukan di Jakarta melalui perpanjangan tangan kantor cabang Pekalongan telah mengajukan permohonan eksekusi Grosse Sertifikat Hak Tanggungan lewat Tergugat II;

15 Bahwa permintaan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam point 9 dimana Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri pekalongan agar Tergugat I dihukum membayar kerugian materiil sebesar Rp.2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) serta kerugian immateriil Rp.500.000.000 (Lima ratus juta) kepada Tergugat tersebut adalah tidak mendasarkan aturan sehingga sudah seharusnya untuk ditolak;

16 Bahwa selanjutnya dalil Penggugat sengaja mengada-ada serta hanya terkesan mendramatisir kondisi Penggugat, terlebih lagi permintaan dari Penggugat yang memohon kepada Pengadilan Negeri pekalongan melalui Majelis Hakim Pemeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menyatakan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij vooraad) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi, verzet dan upaya hukum lainnya, sebab sebagaimana surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang intinya agar Majelis Hakim berhati-hati dalam mengabulkan serta merta kecuali atas dasar suatu kajian hukum yang benar-benar cermat didukung dengan bukti-bukti autentik yang tak terbantahkan lagi SEMA No. 03/1971 tanggal 17 Mei 1971 yang isinya"agar sedapat mungkin Pengadilan Tingkat Pertama jangan



menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun diajukan perlawanan/ banding dan apabila sungguh-sungguh dipandang perlu menjatuhkan putusan semacam itu, untuk pelaksana upaya harus dimintakan persetujuan terlebih dahulu kepada Mahkamah Agung;

III. DALAM PROVISI

- 1 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
- 2 Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan II untuk membatalkan penjualan lelang eksekusi atas tanah obyek sengketa adalah dalil yang mengada-ada dan Penggugat serta Tergugat III sengaja bermaksud untuk mengulur-ulur kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I selain itu proses pembuatan akte perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III dengan menjaminkan tanah obyek sengketa adalah atas kemauan Penggugat juga sebagaimana surat kuasa membebaskan hak tanggungan kepada Tergugat I sebagai pihak kreditur;
- 3 Bahwa sehingga dengan demikian maka sudah seharusnya gugatan Provisi dari Penggugat untuk ditolak seluruhnya;

IV. DALAM REKONPENSI:

- 1 Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi dan konpensi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dan saling melengkapi dari dalil-dalil yang akan disampaikan dalam permohonan gugatan rekonpensi ini;
- 2 Bahwa Tergugat I konpensi menjadi Penggugat rekonpensi dan Penggugat konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi;
- 3 Bahwa Penggugat rekonsensi / Tergugat I konpensi mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam konpensi



terdahulu sebagaimana terurai diatas secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam rekonsensi;

- 4 Bahwa telah ternyata antara Penggugat Rekonsensi selaku kreditur dengan Tergugat III konpensi serta Tergugat Rekonsensi/Penggugat konpensi selaku debitur telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang berikut dengan segala perubahan, penambahan, pembaharuan, perpanjangan dan pelengkap dari padanya;
- 5 Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 2 Maret 2012 dihadapan Ignatius Busono Wiwoho SH Notaris di Batang sebagaimana Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2012 dimana Tergugat Rekonsensi telah memberikan kuasa kepada Penggugat Rekonsensi selaku kreditur hak atas tanah /hak milik atas rumah susun yang akan dibebani hak tanggungan selaku pemberi hak tanggungan sebagai kelengkapan untuk proses tindakan hukum yang berupa Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang;
- 6 Bahwa selain itu dalam proses pengajuan kredit yang dilakukan oleh Tergugat III, Bank Danamon Indonesia, Tbk/Penggugat rekonsensi juga



telah mendapatkan surat kuasa dari Penggugat/Christianto Hoediono serta persetujuan dari Lan Tih yakni istri dari Penggugat konpensi, dimana istri Penggugat konpensi juga mengetahui, menyetujui dan menandatangani Surat Kuasa Pembebanan Hak tanggungan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Akta Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor: 2 tertanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang;

- 7 Bahwa Penggugat rekonsensi selaku Kreditur yang bertikad baik “te goeder throuw” dengan mempertimbangkan Tergugat III/ Tergugat Rekonsensi membutuhkan bantuan dana dalam rangka pengembangan usaha selanjutnya menyetujui untuk memberikan bantuan dana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap patut dan baik menurut kedua-belah pihak yang mana antara Penggugat selaku Kreditur dengan Tergugat III/ Tergugat Rekonsensi selanjutnya telah saling bersetuju untuk menuangkan kesepakatan tersebut dalam suatu perjanjian kredit dan akta pemberian hak tanggungan;
- 8 Bahwa dalam rangka penuangan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat III/ Tergugat Rekonsensi telah terjadi suatu hubungan hukum hutang-piutang yang dalam melakukan tindakan hukum tersebut tergugat dimana selanjutnya diantara para pihak sepakat untuk merealisasikan hubungan hukum perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:87/32/Btg/HT/ III/2012 tanggal 27 Maret 2012;
- 9 Bahwa didalam proses perbuatan hukum yang telah dibuat dan disepakati para pihak sebagaimana ternyata, tertuang dan terurai dalam Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1

Hal 20 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:87/32/Btg/HT/III/2012 tanggal 27 Maret 2012 serta Akta Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 2 tertanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang Penggugat telah ditetapkan syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang patut, layak dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga oleh karenanya para pihak harus tunduk dan taat untuk menjalankan isi Perjanjian Kredit yang telah dibuat sebagaimana Undang-Undang. Ketaatan dari para pihak adalah bersifat memaksa “represif” dan tidak dapat disimpangi sesuai dengan “asas hukum pacta sunt servanda” sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata dimana isi setiap persetujuan in casu Perjanjian Kredit jo Akta Pemberian Hak Tanggungan mempunyai kekuatan sebagaimana undang-undang bagi kedua-belah pihak dan tidak dapat dicabut secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain;

10 Bahwa secara hukum perjanjian yang bersifat perdata (civiele verbinten), melekat prinsip pemaksaan, sehingga adalah sah secara hukum apabila Tergugat selaku Debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela maka Penggugat selaku Kreditur mempunyai hak untuk memaksakan pemenuhan prestasi tersebut in casu kewajiban pemenuhan kewajiban hutang sebagai suatu “afdwangbaarheid” melalui saluran hukum yang berlaku;

11 Bahwa sampai gugatan ini diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat konsensi, Tergugat III konsensi telah menunggak angsuran kredit serta kewajiban pembayaran terhitung per tanggal 25 Juni 2013 yang



selanjutnya karena para Tergugat telah menunggak atas kewajiban pembayaran dan atau kreditnya telah jatuh tempo maka Penggugat rekonsensi dengan itikad baiknya berulang kali mengingatkan kepada para Tergugat tentang adanya kewajiban pembayaran hutang kepada Penggugat rekonsensi baik pada saat melakukan kunjungan debitur maupun dengan melakukan peneguran dan pemberian peringatan secara patut dan layak secara hukum sebagaimana ternyata dalam Surat Peringatan-Surat Peringatan yang terhadapnya telah diakui dan atau diterima dengan baik oleh Tergugat rekonsensi yang selanjutnya karena tidak ada tanggapan dari Tergugat rekonsensi maka Penggugat rekonsensi telah menindak-lanjuti Surat Peringatan tersebut dengan mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan ke Tergugat II Konkurs;

- 12 Bahwa terang dan jelas Tergugat III dan Tergugat Rekonsensi senyatanya telah tidak memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 13.1 dalam Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 jo. Pasal 1238 kuhperdata in casu dengan tidak membayar kewajiban hutangnya secara patut dan tepat waktu dan atau pada waktu yang diperjanjikan hal mana tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu Tergugat III dan Tergugat Rekonsensi telah menunggak pembayaran kewajiban hutang kepada Penggugat Rekonsensi terhitung pertanggal 25 Juni 2013 , karenanya sudah sepantasnya dan layak secara hukum jika Penggugat Rekonsensi menyatakan bahwa Tergugat III Konkurs dan Tergugat Rekonsensi selaku debitur telah berada dalam keadaan lalai “ in mora atau verzuim ” atau dinyatakan telah



lalai “ingebrekke stelling” dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya
sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit;

- 13 Bahwa selanjutnya permohonan Eksekusi Grosse Sertifikat Hak Tanggungan kepada Tergugat II karena Tergugat III dan Tergugat Rekonsensi tidak segera menyelesaikan kewajiban Hutangnya kepada Penggugat Rekonsensi/ PT. Bank Danamon Indonesia. Tbk selaku kreditur, maka sudah barang tentu Tergugat II selaku instansi yang telah ditunjuk secara sah akan segera melaksanakan penjualan umum guna pembayaran hutangnya kepada Penggugat Rekonsensi terhadap :

Sebidang tanah tersebut dalam sertifikat HM No. 464, Surat Ukur :
512/Prayonanggan Tengah/2004 Luas Tanah : 374 M2 atas nama :
Andoyo Hoediono dan Christianto Hoendiono yang terletak di Dukuh
Petedongan Timur RT.001/RW.002 Desa Prayonanggan Tengah,
Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

- 14 Bahwa penjualan umum/lelang dengan mendasarkan pada permohonan dari Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat II terhadap satu (1) bidang tanah tersebut diatas dikarenakan untuk pemenuhan pembayaran hutang kepada Penggugat Rekonsensi sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam surat perjanjian kredit Jo Akta pemberian Hak Tanggungan tentang akan dilakukannya penjualan umum / lelang terhadap tanah-tanah dan bangunan milik Tergugat III dan Tergugat Rekonsensi yang telah dijamin hutang kepada Penggugat adalah telah melalui aturan hukum yang berlaku;

- 15 Bahwa semestinya dengan kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat III/ Tergugat Rekonsensi tersebut penggugat berhak untuk menjual barang jaminan melalui pelelangan umum untuk pemenuhan hutang yang



dilakukan oleh Tergugat III/Tergugat Rekonsensi tersebut terdapat jaminan sehingga barang-barang yang telah diletakkan atau dibebani Hak Tanggungan oleh Bank yang dalam hal ini secara otomatis sebagai Pemegang Hak Tanggungan, yang menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah telah dinyatakan dalam Pasal 12 yang menyatakan bahwa “----- Bank dapat langsung menjual harta benda yang dijaminan Debitur dan / atau Penjamin kepada Bank dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Bank-----dst”;

16 Bahwa dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban di PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (Penggugat Rekonsensi) hingga batas waktu yang telah di tentukan dalam isi perjanjian kredit, perubahan terhadap perjanjian kredit maupun dalam isi Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk membayar kepada Penggugat Rekonsensi, sehingga berdasarkan hal tersebut, Tergugat III dan / atau Tergugat Rekonsensi dapat di kualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

“ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ”;

17 Bahwa dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Pekalongan yang terdaftar dalam register perkara No. 29/Pdt.G/2014/PN. Pkl, dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia Tbk sebagai Tergugat (Tergugat I Konpensasi) dan Andoyo Hoediono selaku Tergugat III serta Christianto



Hoediono selaku pihak Penggugat (Konpensi), karenanya Penggugat Rekonpensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Up. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo memerintahkan kepada Tergugat II KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN untuk tetap melaksanakan tahapan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan satu bidang tanah Penggugat / Tergugat Rekonpensi dan Tergugat III konpensi yang telah dibebani Hak Tanggungan yang berupa :

sebidang tanah tersebut dalam sertifikat HM No. 464, Surat Ukur : 512/Prayonanggan Tengah/2004 Luas Tanah : 374 M2 asat nama : Andoyo Hoediono dan Christianto Hoendiono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT.001/RW.002 Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

sampai dengan terbayarnya kewajiban Tergugat yang telah di mohonkan oleh Penggugat Rekonpensi meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (Uit Voerbarar Bij Voorraad);

18 Bahwa karena Tergugat III konpensi dan Tergugat Rekonpensi masing-masing telah tidak beritikad baik dan cenderung ingin melepaskan tanggung-jawab penyelesaian kewajiban hutangnya kepada Penggugat Rekonpensi dan juga terlebih pinjaman kredit yang dikucurkan adalah dana milik masyarakat selaku nasabah yang dipercayakan untuk disimpan dan dikelola oleh Penggugat Rekonpensi untuk mendapatkan keuntungan maka untuk lebih menjamin dapat dilaksanakannya putusan pengadilan dikemudian hari serta guna lebih memberikan rasa aman dan jaminan bagi para nasabah yang menyimpan dananya pada Penggugat maka adalah beralasan secara hukum dan tidak berlebihan jika

Hal 25 dari 50 hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan memerintahkan kepada memerintahkan Tergugat II KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN agar meneruskan proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa tersebut diatas;

19 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan / atau Tergugat Rekonpensi sebagaimana terurai tersebut diatas yang dilakukan terhadap Penggugat Rekonpensi maka Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL terdiri atas :

Biaya Pengacara	Rp. 300.000.000,-	Tiga ratus juta rupiah
Hilangnya kesempatan untuk lelang, adanya utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena hutang tersebut sampai dengan gugatan ini	Rp. 1.000.000.000,-	Satu miliar rupiah

Total Kerugian sementara	Rp. 1.300.000.000,-	Satu miliar tiga ratus juta rupiah
--------------------------	---------------------	------------------------------------

KERUGIAN IMMATERIIL yaitu :

Yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi antara lain untuk pemulihan nama baik, kehormatan, dan kepercayaan Nasabah terhadap PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, maka Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi immateriil kepada Tergugat Rekonpensi dan / atau Tergugat III

Hal 26 dari 50 hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG



secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

20 Bahwa gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi telah didasarkan kepada dasar hukum dan alasan hukum serta bukti yang kuat, karenanya Penggugat Rekonsensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan up. Majelis Hakim memeriksa perkara a quo ini untuk memutus agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (Uit voerbaar Bij Voorraad) dan agar menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dengan segala kerendahan hati mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan memutus sebagai hukumnya :

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I.
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM PROVISI:

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

IV. DALAM REKONPENSI

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan mengikat :



- i Perjanjian kredit nomor: Akta Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 2 Maret 2012 dan dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta nomor : PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, SH Notaris di Batang;
 - ii Akta Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 2 tanggal 2 Maret 2012;
 - iii Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 87 /32/Btg/HT/ III/2012 tanggal 27 Maret 2012
- 3 Menyatakan sah menurut hukum proses pelaksanaan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Cabang Pekalongan beserta akibat hukumnya;
- 4 Memerintahkan agar supaya KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Cabang Pekalongan tetap meneruskan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap satu (1) bidang tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi I dan /atau Tergugat Rekonpensi II serta atas nama pihak lain yang telah dijadikan jaminan Hak Tanggungan kepada Penggugat yang berupa:
- sebidang tanah tersebut dalam sertifikat HM No. 464, Surat Ukur : 512/ Prayonanggan Tengah/2004 Luas Tanah : 374 M2 asat nama : Andoyo Hoediono dan Christianto Hoendiono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT.001/RW.002 Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;



- 5 Menyatakan secara hukum Tergugat III/TERGUGAT dalam rekonsensi/ PENGGUGAT dalam konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 6 Memerintahkan kepada KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN (KPKNL) Cabang Pekalongan untuk melaksanakan lelang eksekusi jaminan Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat I seketika setelah putusan ini dibacakan walaupun ada upaya hukum banding , verset atau upaya hukum lainnya;
- 7 Menghukum Tergugat III dan / atau TERGUGAT dalam rekonsensi/ PENGGUGAT dalam konpensi untuk membayar dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah terhutang pertanggal 20 Agustus 2013 sebesar RP. 1.308.458,881.79,- (satu milyar tiga ratus delapan juta empat ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh satu rupiah tujuh puluh sembilan sen) belum termasuk bunga, denda, penalti dan atau biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan diajukannya gugatan ini sampai dengan gugatan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum yang tetap “in kracht van gewisdje;
- 8 Menghukum Tergugat III dan / atau Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonsensi yaitu:

KERUGIAN MATERIIL terdiri atas :

Biaya Pengacara

	Rp. 300.000.000,-	Tiga ratus juta rupiah
Hilangnya kesempatan untuk lelang, adanya utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya	Rp. 1.000.000.000,-	Satu miliar rupiah



lain yang mungkin timbul karena hutang tersebut sampai dengan gugatan ini		
Total Kerugian sementara	Rp. 1.300.000.000,-	Satu miliar tiga ratus juta rupiah

KERUGIAN IMMATERIIL yaitu :

Yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi antara lain untuk pemulihan nama baik, kehormatan, dan kepercayaan Nasabah terhadap PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, maka Penggugat menuntut ganti rugi immateriil kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorrad) meski ada verzet, upaya banding, upaya kasasi maupun upaya hukum lainnya.

V. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum TERGUGAT dalam Rekopensi/PENGGUGAT dalam konpensi untuk membayar semua biaya perkara.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- 1 Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 2 **Eksepsi Persona Stundi Non Yudisio**



2.1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II mohon dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat dalam penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *person* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kantor Wilayah Jawa tengah Dan D.I Yogyakarta yang kemudian kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara dan seterusnya sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat II yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.

2 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dan dalam melaksanakan kewenangannya harus bertanggung jawab kepada Instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hirarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan Jl.Sri Wijayan No 1 Pekalongan, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 tahun 2006 tentang



Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Kementerian Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Kementerian Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan. dan perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induknya atau Instansi atasannya.

- 3 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, maka penyebutan Identitas Tergugat II dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formal sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.
- 4 Perlu Tergugat II tegaskan bahwa penyebutan subjek gugatan penggugat tidak lengkap sehingga cukup beralasan untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima secara bulat dan keseluruhan sesuai dengan ketentuan hukum yang dituangkan dalam beberapa putusan tetap Mahkamah Agung R.I antara lain:

Hal 32 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



- Putusan tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/Sip/1976 berbunyi :
“....gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima”
- Putusan tanggal 9 Juni 1977 Nomor 349 K/Sip/1974 berbunyi :” ...gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II yang bersama-sama dengan orang lain tidak Tergugat II atas dasar telah melakukan sesuatu yang dianggap merugikan , harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena orang lain itu tidak digugat dalam perkara tersebut ”;
- Putusan 2 Mei 1984 Nomor 2832 K/Sip/1982 berbunyi “...setiap gugatn harus sempurna baik subjek mau objek dalam perkara, harus lengkap identitasnya”.

Tergugat mempunyai alasan yang tepat dan dasar yang jelas sehingga eksepsi tersebut cukup beralasan untuk diterima, maka Jelas gugatan Penggugat runtuh ditempatnya sendiri tanpa diruntuhkan oleh pihak lain.

2 Eksepsi Permintaan dikeluarkan sebagai Pihak

- 3.1. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 22 Juli 2014 terhadap obyek perkara *a quo* berupa sebidang tanah berikut bangunan permanen yang berada di atasnya sertifikat Hak Milik No.464 luas 374 m2 a.n 1 Andoyo Hoediono 2. Christianto Hoediono yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Proyonanggan Tengah Kec.Batang Kab. Batang
- 2 Bahwa berdasarkan surat pernyataan dimaksud, tertanggal 06 Mei 2014 telah jelas bahwa Tergugat I akan menjamin dan bertanggung jawab



sepenuhnya serta membebaskan Pihak-Pihak terkait dalam permasalahan objek perkara a quo, khususnya Tergugat II, terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang objek perkara a quo. Hal ini didasarkan pada pasal 16 ayat (2) peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor ; 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menjelaskan bahwa:

“Penjual atau Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang”.

3.4 Bahwa selain itu, sesuai dengan pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan nomor : 106/PMK.06/2013 Tentang perubahan Peraturan Menteri Keuangan nomor: 93/PMK.06/2010 Tetang Petunjuk Pelaksanaan Lelang di Jelaskan pula bahwa : *“Penjual /Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidak absahan barang dan dokumen persyaratan lelang ”*

3.5 Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, sesuai dengan pernyataan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cab Hayam Wuruk Pekalongan (Tergugat I) tanggal 06 Mei 2014 dan mengacu pada pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut, Tergugat I PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cab Hayam Wuruk Pekalongan selaku Penjual / Pemohon lelang bertanggung jawab dengan ini membebaskan Pejabat /Pegawai dari

Hal 34 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang dan pemenang lelang baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan.

- 3 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengeluarkan Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara.

3 Eksepsi dilatoir (dilatoria exceptie)

Bahwa apa yang telah dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 (tiga) poin 9 (sembilan) huruf a dan b yang mengatakan mengalami kerugian bagaimana rugi nyata-nyata di dalam pelaksanaan lelang tidak ada penawaran tidaklah berdasar maka Gugatan penggugat belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan pengugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih terlampau dini (*prematur*) karena jelas bahwa objek masih tetap / tidak berpindah tangan, artinya tidak ada jual beli secara lelang, Tergugat I mengajukan lelang dan sedang Tergugat II melaksanakan atas permohonan tergugat I dan Objek perkara belum berpindah tangan;

4 Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

- 5.1 Bahwa setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan Penggugat *a quo*, karena merupakan pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Notaris ;
- 5.2 Bahwa setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum



diikutsertakan dalam gugatan Penggugat *a quo*, karena merupakan pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Notaris Bahwa untuk mencari kebenaran fakta hukum dalam perkara tersebut, maka seharusnya Notaris tersebut diikutsertakan dalam gugatan *a quo*;

5.3 Bahwa oleh karena Sdr. Ignatius Busono Wiwoho, Sarjana Hukum, tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan proses gugatan *aquo* pemeriksaan tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan *aquo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya;
- 2 Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil/alasan yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II. Dan apa yang dilakukan oleh Tergugat II dalam hal proses pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum ;
- 3 Penggugat dalam gugatannya mengakui keberadaanya antara debitur dan Kreditur yang telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas \pm 374 M2 berikut bangunan rumah di atasnya dengan SHM No. 464, Surat Ukur No. 512/Proyonanggan Tengah /2004 tanggal 04 Februari 2005 a.n. 1 Andoyo Hoediono 2. Christianto Hoediono (Penggugat) yang teletak di Desa Proyongan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang.

Hal 36 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**



- 4 Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah keberatan Penggugat atas perbuatan Tergugat I melalui Tergugat II yang akan melakukan proses pelelangan atas obyek sengketa milik Penggugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan yang melawan hukum.
- 5 Bahwa dalil/alasan gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dali/alasan Para Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
- 6 Bahwa Penggugat dan Tergugat III mengakui telah terjadi peminjaman sebagai modal usaha antara debitor dan kreditor yang telah dikatakanya pada poin (enam) hal. 3 (tiga) “ ini hanya formalitas saja, agar tergugat III mudah untuk mendapatkan kredit dari Bank Danamon, nanti tanah/rumah tersebut pasti akan ditebus tahun depan” membuktikan bahwa penggugat sudah masuk wanprestasi secara tidak langsung telah mengakuinya apa yang telah dilakukan terhadap Tergugat III ;
- 7 Bahwa dapat Tergugat II tegaskan kembali, Tindakan tergugat II di dalam melaksanakan pelelangan a quo di dasarkan oleh adanya permohonan lelang dari PT Bank Danamon Indonesia cab Pekalongan Jl Hayam Wuruk Pekalongan (Tergugat I) sesuai Surat Permohonan Lelang No.047/SPLU/REC-SMEC/R.07/0514 tanggal 26 Mei 2014 yang dalam ini berdasarkan perjanjian Kredit No 1 tanggal 02 Maret 2012 Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang yang berkepal “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ” No.00921/2012 tanggal 09 April 2012,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan Akta pemberian Hak Tanggungan No.87/32/Btg/HT/III/2012 tanggal 27 Maret 2012;

- 8 Bahwa pihak kreditur (PT Bank Danamon Indonesia Cab Pekalongan Jl Hayam Wuruk Pekalongan (Tergugat I) telah mengeluarkan Surat Peringatan kepada debitur (Christianto Hudiono selaku Penggugat) yang menunjukkan bahwa Kreditur (Tergugat I) telah melakukan upaya persuasif kepada Debitur agar segera melunasi utangnya dan dalam suratnya tersebut juga menyebutkan bahwa apabila Penggugat (Debitur) tidak memenuhi kewajibannya dalam melunasi utangnya, maka akan dilakukan penjualan barang jaminan melalui pelelangan umum;
- 9 Bahwa pelelangan tersebut telah diberitahukan kepada pihak debitur oleh penjual dengan surat No. B.097/RO/R7/SMEC/0714 tanggal 07 Juli 2014;
- 10 Bahwa antar Penggugat dengan Tergugat I adalah pihak debitur dan kreditur yang terkait dalam suatu perikatan hutang piutang yang dinyatakan dalam perjanjian kredit dimana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. bersama sama bersepakat mengatur segala hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban apa yang harus dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan diatur secara pasti di dalam perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang (pacta asas pacta sunt servanda) Debitur in casu Penggugat telah wanprestasi terhadap kewajiban Hutangnya sehingga Tergugat I melaksanakan konsekuensi dari perikatan yang dibuat bersama yaitu termasuk pelaksanaan Lelang atas objek agunan perjanjian kredit. Sedangkan oleh Penggugat pelaksanaan lelang ini disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Adalah dua hal yang berbeda.

Hal 38 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**

Disclaimer

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



11 Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, bahwa pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui surat kabar harian Radar Pekalongan yang terbit pada hari Selasa tanggal 08 Juli 2014 Oleh karenanya pengumuman lelang tersebut mempunyai azas publisitas dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas termasuk Penggugat.

12 Bahwa Tergugat II tegaskan pula, berpedoman pada **Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, rencana lelang yang dilaksanakan adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan melalui pelelangan umum, kreditor pemegang hak tanggungan (dalam hal ini adalah Tergugat I, selaku pemegang hak tanggungan yang terakhir) yang mempunyai kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dapat langsung mengajukan permintaan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk melakukan penjualan objek tanggungan terhadap debitur yang telah melakukan *cidera janji*.

13 Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT.Bank Danamon Indonesia Cab.Pekalongan Jalan Hayam Wuruk merupakan lelang Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 UU HT sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada pasal 6 Ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan lelang nomor Per-02/PL/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang berbunyi : Dokumen Persyaratan Lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari :

- a Salinan/Fotocopy Perjanjian Kredit
- b Salinan/Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Salinan/Fotocopy Rincian Hutang/Jumlah kewajiban Debitur yang harus dipenuhi;
- d Salinan/Fotocopy bahwa Debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/ Direksi Bank yang bersangkutan selaku Kreditur;
- e Asli/Fotocopy Bukti Kepemilikan Hak , dan
- f Salinan/Fotocopy Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Debitur oleh Kreditur yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan;

Maka berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 22 Juli 2014 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menyatakan Sah Risalah Lelang No. 316/2014 tanggal 22 Juli 2014;
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Hal 40 dari 50 **hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

Menanggapi surat gugatannya dari Pengacara Christianto Hudiono (Bapak Rachmat Priyo Hartono, SH) pada tanggal 7 Juli 2014, yang telah melaporkan kami (Andoyo Hudiono) dengan Bank Danamon Cabang Pekalongan dan Kantor Pelelangan KPKNL Pekalongan kepada Pengadilan Negeri di Pekalongan Jalan Cendrawasih No. 2 Kota Pekalongan. Maka sudilah Bapak Kepala Majelis Hakim No. 29 bisa memberikan kebijaksanaannya tentang kejadian yang sebenarnya;

Perlu kami harutkan kejadiannya itu sebelum sertifikat tanah No. 464 itu kami selaku kakak dari yang tadinya di Bank Mega Pekalongan. Setelah itu saya pindahkan ke Bank Danamon guna nya biar dapat pinjaman yang lebih besar lagi. Karena kami butuh modal untuk usaha dagang toko kelontong. Memang benar itu adalah sertifikat tanah No. 464 adalah warisan dari orangtua milik berdua antara kami dan Christianto;

Kami pada waktu itu memang bilang kepada Christianto, kalau sertifikatnya No. 464 di Bank Mega mau kami tebus melalui dibuskan oleh Bank Damanon kemudian nanti kami rencananya mau membayar ke Bank Danamom dalam tempo 1 (satu) tahun saja, antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2013. Jadi memang adik saya Christianto tahunya sertifikikat tanah No. 464 sudah di rumah. Pada waktu tanda tangan di Bank Danamon kami diperkuat oleh Pegawai Bank Danamon membilangi ke Christianto, alasanannya nanti uangnya untuk nebus sertifikat tanah No. 464 di Bank Mega, supaya tidak dilelang sama Bank Mega. Jadi Christianto mendengarnya langsung setuju dan tanda tangan saja.

Kemudian setelah sertifikat tanah No. 464 itu ditebuskan oleh Bank Danamon ternyata usaha kami bangkrut, jadi tidak bisa membayar hutangnya kepada Bank Danamon. Sampai akhirnya Christianto diberi tahu oleh Bank

Hal 41 dari 50 **hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Danamon kalau Sertifikat tanahnya No. 464 mau dilelang Rp. 1.100.000.000,-
Memang kami mengakui Chistiano tidak tahu apa-apa kalau tanahnya No. 464
dijaminkan lagi ke Bank Danamon. Sebabnya kalau Chistiano sampai paham
dijaminkan lagi oleh kami, maka pasti tidak boleh sama Chistiano;

Kami selaku kakak kandung dari Chistiano merasa bersalah dan
menyesal bila terjadi pelelangan tanah No. 464 oleh Bank Danamon karena kami
merasa menipu Chistiano supaya kami mendapat hutang lagi dari Bank
Danamon. Kami berjanji (bersedia) menanggung resiko tanggung jawab
membayarr hutang kami kepada Bank Danamon sebesar kemampuan kami (tiap 1
bulan/500 ribu) sampai lunas, biar kami tanggung sendiri tanpa melibatkan
Christianto;

Setelah kami haturkan semua kejadiannya, maka sudilah kiranya Bapak
Kepala Majelis Hakim memberikan keputusan yaitu : Kami siap membayar
hutang kepada Bank Danamon dengan cara mengangsur per bulan/ 500 ribu, atau
memohon Keputusan yang seadil-adilnya di dalam mengadili sidang ini;
Begitulah kejadiannya kami haturkan kami sebelum dan sesudahnya
menyampaikan beribu-ribu terima kasih.

**Memperhatikan dan mencermati keadaan - keadaan mengenai duduk
perkaranya seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan
Negeri Pekalongan tanggal 27 Januari 2015 Nomor 29 / Pdt.G. / 2014/
PN.Pkl dalam perkara para pihak yang amarnya
berbunyi sebagai berikut ;-----**

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Gugatan Provisi Penggugat Konpensasi / Tergugat
Rekonpensasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Hal 42 dari 50 hal Put No.225 /PDT/2015/PT.SMG



DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi
tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONPENSASI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensasi / Tergugat I Konpensasi
tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:

Menghukum Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 816.000,00 (Delapan Ratus Enam Belas Ribu Rupiah) ; -----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan bahwa pada tanggal 18 Pebruari 2015 Pembanding/Semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I,II, /Semula Tergugat I,II, pada tanggal 23 Pebruari 2015 dan Terbanding III / Semula Tergugat III pada tanggal 2 Maret 2015 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pembanding / Semula Penggugat, pada tanggal 12 Maret 2015, Terbanding I / Semula Tergugat I, pada tanggal 16 Maret 2015 dan Terbanding II,III /Semula Tergugat II, III pada tanggal 12 Maret 2015 diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta



dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding/ Penggugat tidak mengajukan memori banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 27 Januari 2015 Nomor : 29/ Pdt.G/ 2014/PN.Pkl Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan Hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga dengan demikian pertimbangan – pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri didalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas ,maka putusan Pengadilan Negeri Pekalongan, tanggal 27 Januari 2015 No.29 /Pdt.G /2015/ PN.Pkl dapat dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding /Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah ,maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding seperti tersebut dibawah ini ; -----



Memperhatikan, pasal 136 HIR, pasal – pasal dan Peraturan –
Perundang – undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ; ----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /Semula Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor :29/ Pdt.G/2014/PN.Pkl tanggal 27 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari
Selasa tanggal 28 Juli 2015, oleh **SYAFARUDDIN,SH** Hakim
Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis,**SUBEKI,SH**
dan ,SULARSO,SH,MH sebagai Hakim - Hakim Anggota berdasarkan Surat
Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 10 Juni 2015 Nomor
225 / Pdt/ 2015/ PT.Smg ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini ditingkat banding dan, putusan tersebut pada hari itu juga
diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim
Ketua Majelis tersebut dengan di hadir oleh para Hakim Anggota dan
INDRAT KINASIH,SH Panitera Pangganti Pengadilan Tinggi Semarang
tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

SUBEKI,SH.

SYAFARUDDIN,SH.

Hal 45 dari 50 hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG



TTD
SULARSO,SH.MH
<div>Panitera Pengganti, TTD INDRAT KINASIH, SH</div>

Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. Meterai putusan | : Rp. 6.000,- |
| 3. Redaksi putusan | : Rp. 5.000,- |
| 4. Biaya Pemberkasan | : <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah)



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

Hal 47 dari 50 **hal Put No.225/PDT/2015/PT.SMG**

Disclaimer

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

Halaman 47