



PUTUSAN

Nomor 126/PDT/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. IKSANUDIN, beralamat di Jl. Kutoarjo No. 66B Rt. 01 Rw. 11, Kelurahan Panjer, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ.

DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAWA TENGAH WILAYAH KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO, beralamat sesuai dengan gugatan di Jl. Jendral Sutoyo No. 1 Tanjung, Purwokerto Selatan dan berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU-294/MK.6/2016 tanggal 14 April 2016 dan jawaban Tergugat I tertanggal 20 Juli 2016 serta surat-surat terkait beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto dalam hal ini diwakili oleh: 1. Edy Suyanto. 2. Iwan Irmawan. 3. Sri Supangati. 4. Feri Suryanto. 5. Didit Maryanto, berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU-294/MK.6/2016 tanggal 14 April 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen di bawah nomor register 29/SK//2016/PN Kbm tertanggal 25 April 2016, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Purwokerto, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto; Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

Hlm. 1 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR

CABANG PURWOKERTO, Jl. Jendral Sudirman No. 57 Purwokerto, yang dalam hal ini diwakili oleh 1. Dimas Kusumawardhana (Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Purwokerto), 2. Kelik Septian (Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Purwokerto), 3. Purwanto Hendri Nurcahyo (Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Purwokerto), 4. Heru Santoso, S.H., M.Hum (Group Head Hukum Kantor Wiayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, 5. Banjar Ranuandityo, S.H. (Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, 6. Edy Wiyono, S.H. (Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.2038 KC-VII/ADK/04/2016 tertanggal 19 April 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen dibawah nomor register 30/SK/2016/PN Kbm tertanggal 25 April 2016; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

3. SUMARDI, beralamat di 1. Jl. Rasa Mala Raya No. 147, Rt. 01 Rw. 11, Teluk Purwokerto Selatan. 2. Ds. Kebanaran, Rt. 01 Rw. 08, Tamanwinangun Kebumen; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 3 April 2017 Nomor 126/PDT/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tertanggal 7 April 2017 yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;

Hlm. 2 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 31 Oktober 2016 Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 29 Maret 2016 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah menyepakati perjanjian pemberian kredit fasilitas KPR dari tergugat II dengan plafond kredit sebesar Rp170.000.000 (seratus tujuh puluh juta Rupiah).
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutangnya atas kewajiban kredit a quo, penggugat menyerahkan rumah dan sebidang tanah hak milik No 1965 dengan L 109 m2, yang terletak di JL kutoarjo No 66B Rt 01 Rw 11 Kelurahan Panjer, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen, tercatat atas nama Doktorandus IKSANUDIN (penggugat).
3. Bahwa sebagai Debitur penggugat telah melaksanakan prestasinya, yakni melakukan beberapa kali pembayaran cicilan/angsuran, namun penggugat mengalami kemunduran dalam ekonomi sehingga mengakibatkan penggugat tidak mampu melaksanakan prestasinya secara sempurna.
4. Bahwa kemudian pada tanggal 07 Oktober 2015 Tergugat I menyampaikan pengumuman pelaksanaan lelang yang intinya menyatakan bahwa harta kekayaan penggugat yang terurai dalam point 2 diatas, telah berhasil dilelang dan sebagai pemenangnya adalah Tergugat III.
5. Bahwa penjualan lelang terhadap Hak Tanggungan Penggugat oleh Tergugat I yang dilakukan atas permohonan Tergugat II telah ternyata bertentangan dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dengan uraian sebagai berikut:
 - 5.1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pemenang Lelang pada tanggal 07 Oktober 2015. Secara tegas dinyatakan bahwa penjualan umum / Lelang terhadap barang jaminan (Hak Tanggungan) milik penggugat dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996.
 - 5.2. Bahwa antara penggugat sebagai pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan terikat pada perjanjian yang tertuang dalam Akta Pembebanan Hak tanggungan, sedangkan prinsip Hak Tanggungan itu sendiri merupakan prinsip jaminan atas suatu hutang tertentu maka eksekutorial terhadap obyek Hak Tanggungan tidak bisa lepas dari Pasal 224 HIR. Sehingga Pasal 6 UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 secara mutlak tidaklah dapat dilaksanakan, selain meminta Fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.
 - 5.3. Bahwa, obyek Hak Tanggungan a quo secara fisik dihuni dan di kuasai langsung oleh Penggugat sebagai Debitur/ pemberi Hak Tanggungan, maka Tergugat II sebagai

Hlm. 3 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Kreditur/ pemegang Hak Tanggungan harus menempuh cara eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR jo pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996, yaitu pelelangan umum yang dilakukan melalui Pengadilan Negeri setempat. Dengan ketentuan sebagai berikut:

- * Adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.
- * Sebagai pihak pemohon adalah Pengadilan Negeri.
- * Prosedur sama dengan KPKNL.

5.4. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam hal ini tidak bisa dilakukan berdasarkan pasal 6 UUHT No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda Benda yang berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), melainkan harus didasarkan pada ketentuan Pasal 224 HIR jo Pasal 14 ayat (2) jo Pasal 20 ayat (1) huruf "b" jo Pasal 26 Undang-undang No 4 Tahun 1996 UU Hak Tanggungan.

5.5. Bahwa, ketentuan Pasal 26 UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa

"Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan". Dalam penjelasan pasal 26 Undang undang tersebut di katakan bahwa :

"Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herzienen Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227).

Ketentuan dalam Pasal 14 yang harus diperhatikan adalah bahwa grosse acte Hypotheek yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hypotheek, dalam hal Hak Tanggungan adalah sertipikat Hak Tanggungan.

Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang belum ada, adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan, sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek atas tanah yang disebut di atas. Sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka 9, ketentuan peralihan dalam Pasal ini memberikan ketegasan, bahwa selama masa peralihan tersebut, ketentuan hukum acara di atas berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, dengan penyerahan sertipikat Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaannya."

5.6. Bahwa, penjelasan Umum butir 9 UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa "Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi

Hlm. 4 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga aparate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura).

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas.

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan".

5.7. Bahwa dari uraian uraian fakta yuridis tersebut diatas, di dasarkan pada pasal 26 UU Hak Tanggungan beserta penjelasannya dan penjelasan umum angka 9 Undang undang Hak Tanggungan tersebut dapat disimpulkan bahwa:

- Bahwa ketentuan mengenai prosedur atau tata cara pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan belum ada peraturan perundang –undangannya.
- Bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangannya yang mengaturnya, maka pelaksanaannya eksekusi Hak Tanggungan untuk daerah Jawa dan Madura dilaksanakan berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR, sedangkan untuk daerah luar Jawa dan Madura berdasarkan pasal 258 Rbg.
- Bahwa pasal 224 HIR, mengatur bahwa pelaksanaan akibat grosse hipotik yang memuat irah-irah : "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA," dilaksanakan atas perintah Pengadilan Negeri berlaku pula terhadap melaksanakan lelang terhadap Hak Tanggungan.
- Bahwa melaksanakan eksekusi lelang Hak Tanggungan tanpa adanya izin/fiat Ketua Pengadilan adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- Bahwa ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan bukan ketentuan yang mengatur mengenai prosedur atau tata cara eksekusi Hak Tanggungan.

6. Bahwa, karena ternyata lelang eksekusi yang telah dilaksanakan pada tanggal 07 oktober 2015 tidak atas perintah dan/penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dan tidak sesuai prosedur

Hlm. 5 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



hukum yang berlaku, tetapi dilaksanakan sendiri oleh tergugat I atas permohonan Tergugat II maka lelang eksekusi tersebut bertentangan dengan pasal 224 HIR, sehingga karenanya pelelangan tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum dan harus dibatalkan.

7. Bahwa, perbuatan para Tergugat yang melakukan lelang eksekusi Tanggungan Penggugat tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat, antara lain para Tergugat telah menetapkan harga limit lelang yang sangat rendah dan tidak wajar.
8. Bahwa, untuk mencegah terjadinya kerugian pada diri Penggugat, maka penjualan lelang atau lelang eksekusi oleh Tergugat I atas permohonan Tergugat II yang kemudian telah berhasil dimenangkan oleh Tergugat III terhadap obyek tanggungan milik sebidang tanah dan bangunan No 1965 dengan Luas 109 m2, yang terletak di Jl. Kutoarjo No 66B Rt 01 Rw 11 Kalurahan Panjer, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, tercatat atas nama Doktorandus IKSANUDIN (Penggugat) .Yang telah dilaksanakan pada tanggal 07 Oktober 2015 haruslah dibatalkan.

Berdasar uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kebumen berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang jujur dan benar.
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan bahwa penjualan lelang terhadap obyek Hak Tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan No 1965 di Jl. Kutoarjo No 66B Rt 01 Rw 11 Kalurahan Panjer, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen dengan Luas 109 m2 atas nama Dotorandus IKSANUDIN (Penggugat). Yang telah dilakukan oleh Tergugat I atas permohonan Tergugat II yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat III pada tanggal 07 Oktober 2015 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Para Terbanding, memberikan jawaban masing-masing pada tanggal 20 Juli 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

Bahwa Tergugat I hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Tergugat I.

Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat I adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat I yang telah melakukan Lelang

Hlm. 6 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, tersebut dalam SHM Nomor 1965 luas 109 m² atas nama Doktorandus Iksanudin, terletak di Kelurahan Panjer, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, yang menurut Penggugat dilakukan secara melawan hukum;

Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 514/2012 tanggal 10 Mei 2012, Debitur (Penggugat) telah mengakui mempunyai hutang kepada PT Bank BRI (Persero) Cabang Purwokerto in casu Tergugat II, dengan menyerahkan jaminan hutang berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, tersebut dalam SHM Nomor 1965 luas 109 m² atas nama Doktorandus Iksanudin, terletak di Kelurahan Panjer, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 15/2015 tanggal 6 April 2015, bahwa tanah tersebut dibebani hak tanggungan I kepada PT Bank BRI (Persero) Cabang Purwokerto in casu Tergugat II. Oleh karenanya proses pengikatan objek lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bahwa objek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 3 di atas merupakan agunan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Debitur (Penggugat) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 63 tanggal 30 April 2012 dan Perjanjian Kredit Nomor: 8 tanggal 05 Februari 2013 dan telah dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 514/2012 tanggal 10 Mei 2012 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1043/2012 tanggal 7 Juni 2012. Oleh karena atas objek lelang merupakan jaminan utang, maka Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melakukan pelelangan apabila Debitur (Penggugat) tidak memenuhi kewajibannya.

Bahwa Tergugat I menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa dari PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Purwokerto in casu Tergugat II berdasarkan surat permohonan lelang nomor: B.3295-KC.VII/ADK/06/2015 tanggal 24 Juni 2015, nomor B.3820-KC.VII/ADK/07/2015 tanggal 27 Juli 2015 dan nomor B.4496-KC.VII/09/2015 tanggal 2 September 2015.

Bahwa pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan berdasarkan Pasal 6 UU HT No. 4 Tahun 1996 dengan dasar perjanjian antara debitur in casu Penggugat dengan kreditur in casu Tergugat II dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 514/2012 tanggal 10 Mei 2012, dimana pada halaman 8 (delapan) point 5 (lima) telah disebutkan bahwa:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau menyuruh menjual di hadapan umum secara lelang objek lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*

Hlm. 7 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang 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 karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 12 PMK 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah PMK 106/PMK.06/2013 dengan tegas menyatakan 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”, maka Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor: S-1295/WKN.09/KNL.08/2015 tanggal 04 September 2015 hal Penetapan Jadwal Lelang.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil/alasan Penggugat pada angka 5 (lima) gugatan yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pelelangan yang dilakukan tanpa izin/fiat Ketua Pengadilan tetapi berdasarkan parate eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Undang-Undang Hak Tanggungan yang belum ada aturan peralihannya.

Bahwa dalil/alasan tersebut adalah dalil/alasan yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan bahwa pasal 224 HIR menyatakan dengan tegas bahwa :

“Surat asli daripada hipotik dan surat hutang yang diperkuat di hadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “atas nama Undang-Undang” berkekuatan sama dengan putusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.....dst.”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, pasal 224 HIR tidak serta merta menghendaki adanya fiat eksekusi dalam pelaksanaannya, dalam pasal 224 HIR juga mengakui bahwa kekuatan akta dengan irah-irah demikian (dalam hal ini termasuk di dalamnya Akta Pembebanan Hak Tanggungan) berkekuatan sama dengan putusan hakim, sehingga pelaksanaannya tidak lagi memerlukan fiat eksekusi, namun apabila terdapat sengketa dan/atau gugatan dalam perlaksanaannya, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan fiat eksekusi.

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

Bahwa dengan demikian berdasarkan wewenang yang diberikan oleh undang-undang, ditambah lagi dengan persetujuan pemberian

Hlm. 8 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenang dari Debitur kepada Tergugat II melalui penandatanganan APHT, maka mengingat pihak Debitur telah melakukan cidera janji atas pembayaran angsuran kewajibannya kepada Tergugat II maka Tergugat II berhak untuk melelang objek perkara a quo berdasarkan parate eksekusi tanpa harus memperoleh fiat pengadilan terlebih dahulu.

Bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan, PT Bank BRI (Persero) Cabang Purwokerto telah melakukan peringatan kepada Debitur (Penggugat) untuk menyelesaikan kewajibannya dengan surat No.B.1740-KC/VI/ADK/04/2014 tanggal 15 April 2014 hal Surat Peringatan I, surat No.B.2909-KC/VI/ADK/04/2014 tanggal 24 Juni 2014 hal Surat Peringatan II, surat No. B.3069-KC/VI/ADK/04/2014 tanggal 03 Juli 2014 hal Surat Peringatan III dan surat No. B.628-KC/VI/ADK/02/2015 hal Surat Pemberitahuan Default namun pada kenyataannya Debitur (Penggugat) tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya. Hal ini membuktikan Penggugat telah wanprestasi.

Bahwa PT Bank BRI (Persero) Cabang Purwokertoselaku Penjual telah melakukan pengumuman seluas-luasnya melalui selebaran pada tanggal 8 September 2015 sebagai pengumuman lelang pertama dan surat kabar harian Merapi tanggal 23 September 2015 sebagai pengumuman lelang kedua. Oleh karenanya pengumuman lelang tersebut mempunyai azas publisitas seluas-luasnya bagi pihak ketiga tidak terkecuali Penggugat. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengumuman dan pemberitahuan tersebut telah cukup diketahui oleh Penggugat.

Bahwa selain itu terhadap rencana pelelangan a quo, PT Bank BRI (Persero) Cabang Purwokerto telah memberitahukan kepada Debitur (Penggugat) melalui surat Nomor: B.4953c-KC/VI/ADK/09/2015 tanggal 23 September 2015 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk keberatan terhadap pelelangan yang telah dilaksanakan karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Bahwa Tergugat I dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap lelang objek perkara a quo, mulai dari penerimaan permintaan lelang dari Tergugat II sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian sangatlah tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat I yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil/alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I uraikan di atas, terbukti dengan jelas dan meyakinkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, oleh karena itu Risalah Lelang atas pelaksanaan lelang objek perkara a quo adalah sah dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana disebutkan dengan tegas pada ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas

Hlm. 9 Putusan No.126/PDT/2017/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)



menyatakan ***“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”***

Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku, maka tindakan Tergugat III adalah sah secara hukum.

Bahwa perlu Tergugat I kemukakan bahwa dalam proses pelaksanaan lelang *a quo* telah ditetapkan pemenang lelang yaitu Sdr. Sumardi sebagai pembeli lelang yang beritikad baik sehingga secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 821 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1974 yang menyatakan *“pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang”*).

Bahwa selain itu dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 250 K/Sip/1960 tanggal 16 Agustus 1960 yang menyatakan bahwa *“dalam suatu jual beli, meskipun penjual tidak berwenang menjual, terhadap si pembeli dilindungi karena beritikad baik”*, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 yang menyatakan bahwa *“Pembeli tanah yang beritikad baik harus dilindungi”*.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat II sekarang Terbanding II

A. DALAM EKSEPSI

KEBERATAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG SEHARUSNYA DIAJUKAN DALAM BENTUK PERLAWANAN DAN BUKAN DALAM BENTUK GUGATAN

- 1 Bahwa Mencermati inti permasalahan dalam gugatan Penggugat yang terdaftar di register Pengadilan Negeri Kebumen tertanggal 29 Maret 2016 adalah keberatan terhadap parate eksekusi lelang atas agunan kredit yang telah dilaksanakan pada tanggal **7 Oktober 2015**.
- 2 Bahwa Berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku proses lelang sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat II dengan bantuan Tergugat I telah dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2015, dengan hasil SHM No. 1965/Panjer laku terjual lelang kepada Tergugat III.
- 3 Bahwa Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa **perlawanan** sebelum pelelangan dilaksanakan **dan bukan sebaliknya**;

Hlm. 10 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1261 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 disebutkan bahwa suatu gugatan terhadap lelang yang diajukan setelah pelaksanaan/eksekusi lelang, maka gugatan dimaksud secara yuridis tidak dapat diterima.

4. Bahwa Oleh karena itu gugatan Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan;

Maka : Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Tergugat II mohon kehadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang terhormat untuk **menolak atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima, dan oleh karenanya Tergugat II mohon untuk eksepsi diatas diputus terlebih dahulu dalam putusan sela;**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II.
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut
5. Bahwa Tergugat II telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat (Debitur) sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 63 tanggal 30 April 2012 dan fasilitas kredit sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam perjanjian Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 5 Februari 2013
6. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut diatas, Penggugat (Debitur) telah menjaminkan agunan sebagai berikut:
 - SHM No 1965/Panjer atas nama Doktorandus Iksanudin yang telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak tanggungan No. 1043/2012 tanggal 7 Juni 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 514/2012 tanggal 10 Mei 2012. Selain itu juga telah diikat dan dibebani oleh Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 446/2013 tanggal 6

Hlm. 11 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2013 berdasarkan APHT No. 175/2013 tanggal 20 Februari 2013.

Dengan demikian terlihat jelas bahwa **pengikatan atas agunan kredit adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.**

7. Bahwa Dalam perkembangannya Tergugat II memberikan surat peringatan kepada Penggugat (Debitur) karena tidak dapat memenuhi kewajiban pada Tergugat II sesuai yang telah disepakati. Hal ini terbukti dengan adanya surat-surat peringatan yang telah dikirimkan Tergugat II kepada Penggugat (Debitur) sebagai berikut :

- Surat No. B. 1740-KC/VI/ADK/04/2014 tanggal 15 April 2014 perihal Peringatan I.
- Surat No. B. 2029-KC/VI/ADK/04/2014 tanggal 24 Juni 2014 perihal Peringatan II.
- Surat No. B. 3069-KC/VI/ADK/07/2014 tanggal 3 Juli 2014 perihal Peringatan III.

dimana disetiap surat telah dijelaskan kewajiban Penggugat (Debitur) namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari Penggugat (Debitur).

8. Bahwa Dapat Tergugat II sampaikan bahwasanya ada berbagai macam bentuk **wanprestasi/cidera janji** yaitu :

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali.
2. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
3. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Penggugat (Debitur) dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi Penggugat (Debitur) adalah dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.

9. Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat (Debitur) **telah dapat dikategorikan sebagai wan prestasi/cidera janji** karena tidak memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan dalam perjanjian.

Dengan demikian, Tergugat II telah memiliki hak dan kewenangan untuk dapat melakukan pelelangan atas agunan kredit tersebut secara parate eksekusi. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa " 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

Hlm. 12 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



- penjualan tersebut.”
10. Bahwa Sesuai dengan Pasal 2 dalam APHT dinyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Tergugat II, maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi Hak Tanggungan, Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut.
- Konsekuensi yuridis atas dijadikannya agunan kredit sebagai jaminan hutang pada Tergugat II, berarti bahwa **dalam hal Debitur wanprestasi maka Tergugat II berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.**
11. Bahwa Dalam rangka persiapan lelang atas agunan kredit tersebut, telah dilakukan pengumuman rencana lelang baik yang ditempel di papan pengumuman/selebaran maupun yang diumumkan melalui surat kabar. Disamping itu, Tergugat II juga telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Penggugat (Debitur) perihal rencana lelang.
12. Bahwa Setelah melalui proses persiapan lelang sebagaimana tersebut diatas, telah dilakukan pelelangan atas agunan kredit tersebut dengan bantuan Tergugat I pada tanggal 7 Oktober 2015, dengan hasil SHM No. 1965/Panjer laku terjual lelang kepada Tergugat III sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 867/2015.
13. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil keseluruhan posita butir 1 s/d butir 8 dan petitum butir 1 s/d butir 5 gugatan Penggugat. Adapun yang menjadi alasan penolakan Tergugat II adalah sebagai berikut :
- Pada posita butir 1 Penggugat telah mengakui bahwasanya yang bersangkutan telah menyepakati perjanjian pemberian kredit fasilitas KPR dengan Tergugat II, sehingga pengakuan tersebut merupakan bukti yang kuat selain Akta Perjanjian Kredit. Perjanjian tersebut telah dibuat secara sah sesuai ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (vide Pasal 1338 KUHPerdara).
 - Perjanjian kredit tersebut telah dibuat dalam bentuk perjanjian akta notariil oleh Notaris, artinya sebelum para pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh notaris sehingga para pihak (debitur dan kreditur) telah **mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut.** Selain itu Akta Notariil merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya.
 - Pada posita butir 3 Penggugat mengakui bahwasanya Penggugat tidak mampu

Hlm. 13 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



melaksanakan prestasinya artinya jika Penggugat telah dapat dikategorikan melakukan tindakan wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat dengan Tergugat II.

- d. Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penggugat terlihat tidak memahami esensi dari hak melakukan eksekusi hak tanggungan yang dimiliki oleh Tergugat II selaku kreditur Pemegang Hak Tanggungan.
- e. Bahwa atas wanprestasinya Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang **Nomor 4 Tahun 1996** Pasal 6 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana dinyatakan bahwa *"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"*
- f. Sesuai Pasal 20 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diatur bahwa Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
 - Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana disebut dalam Pasal 6, yaitu pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut (parate eksekusi). **Hak yang didasarkan parate eksekusi inilah yang dipergunakan Tergugat II dan Tergugat I dalam mengeksekusi barang jaminan obyek sengketa.**
 - menggunakan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), dimana titel eksekutorial ini mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypothek*, vide pasal 224 HIR. Dengan demikian eksekusinya dilakukan dengan memohon fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri.
- g. Lelang jaminan kredit dilakukan oleh Tergugat II secara **Parate Eksekusi** berdasarkan **Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996**. Selanjutnya sudah ditulis secara jelas dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor

Hlm. 14 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa : “Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada : Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, **Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)**, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang yang dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.”

- h. Bahwa dalam hal penentuan nilai limit lelang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 36 ayat (1) huruf b dinyatakan Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan penaksiran oleh penaksir/tim penaksir. Sedangkan di Pasal 36 ayat (3) disebutkan Penaksir/tim penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan **pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual**, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.
- i. Bahwa proses parate eksekusi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan **“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**. Selain itu Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 dengan tegas menyatakan “bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.
- j. Tergugat II merupakan Kreditur yang beritikad baik dan sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-Undang mengingat dalam melakukan prosedur penandatanganan perjanjian kredit, pengikatan

Hlm. 15 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



agunan dan lelang parate eksekusi agunan kredit telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang memohonkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (*schuld*)

15. Bahwa Tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat II

Oleh karena tidak satupun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechte matigedaad*) yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah **gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan**.

16. Bahwa Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas telah cukup jelas bahwa **tidak ada** satupun alasan maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat serta bertentangan dengan hukum, sehingga seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat harus ditolak.

M a k a : berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Jawaban Tergugat III sekarang Terbanding III:

Kronologi :

1. Proses Lelang tanggal 7 Oktober 2015 dengan nomor 867/2015 dengan pemenang Tergugat III;
2. Tanggal 11 Oktober 2015 Penggugat mendatangi Tergugat III untuk negosiasi ingin menebus/membayar kembali asset yang di lelang dengan cara meminta untuk membatalkan proses lelang dengan uang tebusan sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat puluh juta rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan Selasa, 12

Hlm. 16 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2015, dengan hasil negosiasi penggugat dan tergugat "SEPAKAT";

3. Penggugat tidak menepati kesepakatan, sampai dengan tanggal 12 Oktober 2015 tidak ada realisasi pembayaran;
4. Kamis, 15 Oktober 2015 Tergugat III melunasi pembayaran lelang dan menyampaikan kepada Penggugat bahwa jika masih ingin menebus asset seharga Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu satu minggu/7 hari atau sampai dengan Kamis, 22 Oktober 2015;
5. Tergugat berinisiatif memberi perpanjangan tenggang waktu untuk melunasi sampai dengan Selasa, 27 Oktober 2015 atau dari 7 hari menjadi 12 hari, Penggugat "MENYANGGUPI/SEPAKAT";
6. Minggu, 25 Oktober 2015 Tergugat III mengingatkan kepada Penggugat bahwa tenggang waktu penggantian lelang tinggal 2 hari lagi, tapi Penggugat tidak merespon;
7. Penggugat sampai dengan batas waktu Selasa, 27 Oktober 2015 tidak juga melunasi uang penggantian lelang/tebusan, namun minta perpanjangan jangka waktu penyelesaian sampai dengan akhir Januari 2016;
8. Penggugat menyatakan akan menyerahkan dan mengikhlaskan asset jika sampai dengan akhir Januari 2016 atau Minggu, 31 Januari 2016 tidak bisa menyelesaikan pembayaran asset;
9. Penggugat sampai dengan Minggu, 31 Januari 2016 tidak juga menyelesaikan pembayaran.
10. Tanggal 10 Februari 2016 Tergugat III mengajukan Eksekusi pengosongan asset / tanah dan bangunan ke Pengadilan Negeri Kebumen berdasarkan Grosse Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Purwokerto.

Gugatan:

1. Tanggal 28 Maret 2016 Penggugat mengajukan gugatan atas proses lelang, bahwa proses lelang tidak syah.

Tanggapan Tergugat III :

1. Tergugat III telah memenangkan proses lelang melalui lembaga resmi negara yang menangani proses lelang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Purwokerto dan telah dilaksanakan sesuai prosedur;
2. Penggugat dengan mengadakan kesepakatan dengan Tergugat III ingin menebus harga hasil lelang dan secara nyata ada bukti kesepakatan secara tidak langsung Penggugat mengakui Proses dan Hasil lelang;
3. Meminta kepada Penggugat untuk konsekuen menjalankan kesepakatan dengan menyerahkan dan mengikhlaskan asset karena sampai dengan tanggal 31 Januari 2016 tidak bisa menyelesaikan pembayaran dan mencabut proses gugatan atas proses lelang.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat/ Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Kebumen telah menjatuhkan putusan pada tanggal 31 Oktober 2016 Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Hlm. 17 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.741.000,00 (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kebumen tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan upaya hukum banding sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kebumen yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Nopember 2016 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Permohonan agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 31 Oktober 2016 Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm diperiksa dan diputus dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan seksama masing-masing kepada:

- Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Nopember 2016;
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Nopember 2016;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 17 Nopember 2016; sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat Memori Bandingnya tanggal 31 Oktober 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 28 Nopember 2016 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada:

- Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Desember 2016;
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2016;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Desember 2016; sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm;

Hlm. 18 Putusan No.126/PDT/2017/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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan surat Kontra Memori Banding tanggal 25 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 25 Januari 2017 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada:

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 Januari 2017;
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Februari 2017;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 30 Januari 2017;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (INZAGE) sebagaimana relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara masing-masing kepada:

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Desember 2016;
- Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Desember 2016;
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Desember 2016;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Desember 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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 karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya telah mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding/ Penggugat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016 dikarenakan Majelis Hakim hanya mempertimbangkan kepentingan dan dalil-dalil Tergugat, tanpa mempertimbangkan serta mengesampingkan kesimpulan Pembanding dan fakta baru dalam persidangan;

Hlm. 19 Putusan No.126/PDT/2017/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

- Bahwa dalam persidangan Pembanding/ Penggugat tidak pernah dipersilahkan Majelis Hakim untuk melihat dan meneliti keabsahan Surat Kuasa dari Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II, sehingga menimbulkan kebingungan Pembanding/ Penggugat;
- Berdasarkan fakta-fakta hukum dan fakta-fakta yang telah terjadi selama persidangan yang ditemukan Pengadilan Tingkat Pertama hingga diterbitkan putusan tersebut, maka Pembanding/ Penggugat berkesimpulan bahwa peradilan tersebut telah melanggar asas-asas umum peradilan dan hukum selama persidangan.
- Bahwa dengan ini Pembanding/ Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding ini, untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding I semula Tergugat I secara sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016.
- Bahwa demi penegakkan hukum dan menjunjung tinggi keadilan, Terbanding I semula Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat dan menerima serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016 serta telah membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk

Hlm. 20 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



seluruhnya, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan HIR dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 beserta peraturan lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 6/Pdt.G/2016/PN Kbm tanggal 31 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Selasa**, tanggal 25 April 2017 oleh kami **Hesmu Purwanto, S.H., M.H.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, **Arief Purwadi, S.H., M.H.** dan **H. Suroso, S.H., M.H.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA**, tanggal **16 MEI 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut beserta

Hlm. 21 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG



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

Hakim-Hakim Anggota serta dengan dibantu **Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Arief Purwadi, S.H., M.H.

Ttd.

Hesmu Purwanto, S.H., M.H.

Ttd.

H. Suroso, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....: Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....: Rp.139.000,-

J u m l a h: Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hlm. 22 Putusan No.126/PDT/2017/PT SMG