



PUTUSAN

Nomor : 05 / Pdt.G / 2013 / PN.Pkl.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

M. KHAERON TEGUH SANTOSO, Tempat tinggal di Jl. muria no 4 Rt.01/Rw. 06 kel Kraton lor Kota Pekalongan Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada R SURYO S,SH, pekerjaan Advokat/Pengacara., tempat tinggal Jalan Progo No.7 Pekalongan. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2012 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ;**

M E L A W A N

1 PT.BANK DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT DORO KAB. PEKALONGAN, Tempat tinggal di Jl. Ki Hajar Dewantoro Kec Doro Kab Pekalongan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUKHIDIN, SH.MH Dkk, advokat / Konsultan Hukum dari Mukhidin dan Rekan beralamat di Jl Siklepuh Raya No. 30 B Tegal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Pebruari 2013 , selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT I

2 DEPARTEMEN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKALONGAN Alamat di Jl. Sriwijaya no 1 Kota pekalongan, dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada Dr. INDRA SURYA, SH.LLM Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-41/MK.1/2013 tanggal 4 Pebruari 2013 , untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

3 Hj. SRI RUSMIATI Tempat tinggal di Jl. angkatan 45 Gg 5 No. 15 Kota Pekalongan, ternyata di persidangan mengaku bernama SRI KUSMIYATI yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT .

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti kesimpulan kedua belah

pihak ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Januari 2013, yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dengan Register perkara Nomor: 05/Pdt.G/2013/PN.Pkl mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1 Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 0000105 / PK / 03759 / 2400/ 0311 pada bulan Maret 2011, akad perjanjian kredit tersebut dibuat diwilayah hukum Pekalongan tertuang dalam surat perjanjian tersebut, Tergugat I memberikan pinjaman uang kepada Penggugat dalam jangkawaktu/masa tenor selama 5 tahun, kredit Penggugat masih berjalan dan jatuh tempo pada bulan Maret 2016 ;

2 Bahwa untuk menjamin pembayaran pinjaman kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan kepada Tergugat I sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan tercatat dalam SHM No. 45 luas 200 M2 an. M. Khaeron Teguh Santosa, Sarjana Hukum, gambar situasi No. 66/1997 tanggal 17 Nopember 1997 berlokasi di Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Barat, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara : Batas Desa Kraton Lor Sebelah Barat : Jalan Mulia Sebelah Selatan: Bekas Yasan Yan Suyadi Sebelah Timur : Bekas Yasan Khaeron Selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA

3 Bahwa dalam perjanjian tersebut, awalnya Penggugat mengangsur dengan tepat waktu, dan pada setiap bulannya Penggugat mengangsur sebesar Rp. 8.000.000,- (Delapan juta rupiah), namun pada bulan ke-6 (enam) usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga Penggugat baru mengangsur 6 (enam) kali kredit Penggugat mengalami macet;

4 Bahwa namun demikian, Penggugat masih mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pinjaman kredit tersebut kepada Tergugat I dibuktikan bahwa tanggal 30 Juli 2012 Penggugat telah membayar sejumlah uang Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan disepakati pula bahwa kekurangan pembayaran sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) akan dibayar secara lunas dengan harapan jaminan milik Penggugat dapat diambil dan diserahkan Penggugat;

5 Bahwa atas perintah Tergugat I kepada Tergugat II, maka Tergugat II melelang barang jaminan yang merupakan tanah obyek sengketa pada tanggal 17 Desember 2012 telah melaksanakan lelang dengan harga limit Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dengan pemenang lelangnya adalah TURUT TERGUGAT.

Oleh karena itu maka baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak mementingkan pengembalian uang/penyelesaian hutang akan tetapi lebih mengedepankan pelaksanaan lelang. Hal ini sangat bertentangan dengan asas keadilan dan merupakan preseden yang kurang baik bagi kehidupan perbankan di Indonesia karena sangat merugikan nasabah, tidak menjalin hubungan baik antara bank dengan nasabahnya ;

6 Bahwa penetapan harga jual dengan harga limit tersebut diatas oleh Tergugat I, nyatanya adalah merupakan penetapan harga limit dibawah harga standard dimana menurut harga standard dilokasi tersebut adalah Rp. 3.000.000,- per M2. Sehingga apabila dijual

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia menggunakan teknologi informasi yang tersedia sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung RI kepada masyarakat untuk meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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

dengan harga wajar akan laku sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah), oleh karena itu maka Penggugat sangat-sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat I dan Tergugat II;

7 Bahwa Tindakan Tergugat II tersebut yang melelang tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) karena bertentangan dengan Pasal 224 HIR sebab ketentuan pasal tersebut mengatur bahwa kreditur dapat melakukan penjualan lelang jaminan hutang atas benda tetap tanpa melalui putusan hakim harus memenuhi 2 (dua) syarat mutlak yaitu adanya hipotik atau sekarang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Hutang (Akta Pengakuan Hutang) yang keduanya bersifat notariil dengan irah-irahan (kop) DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA; dengan tidak dipenuhinya kedua syarat itu penjual lelang mana batal demi hukum ;

8 Bahwa pengikatan hutang Penggugat kepada Tergugat I dituangkan dalam surat berbentuk Perjanjian Kredit (Penggugat tidak diberikan salinan perjanjian kredit tersebut) bukan Surat Hutang (Akta Pengakuan Hutang); oleh karena itu maka penjualan tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat II bertentangan dengan Hukum Acara Perdata/HIR Pasal 224 ;

9 Bahwa Tergugat I mempunyai itikad buruk untuk memerintahkan melakukan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan tanah obyek sengketa sehingga harus bertanggung jawab terhadap tindakan Tergugat II karena Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang harus mendapatkan ganti rugi sebagai berikut:

A. *Kerugian Materiil:*

Penggugat kehilangan asset rumah tempat tinggal yang apabila dijual dengan harga standard pasaran sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) dikurangi hutang Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) sehingga kerugian materiil Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah);

B. *Kerugian Immateriil:*

Dengan dilelangnya tanah obyek sengketa maka Penggugat kehilangan kepercayaan dari relasi usaha maupun di masyarakat tempat tinggalnya, Penggugat merasa dipermalukan sehingga apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

10. Bahwa agar gugatan dari Penggugat tidak sia-sia mendasarkan pada pasal 227 HIR, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar meletakkan SIT A JAMINAN {conservatoir beslaag} atas TANAH OBYEK SENGKETA yang merupakan barang jaminan milik Penggugat yang berupa:

- Tanah dan bangunan tercatat dalam SHM No. 45 luas 200 M2 an. M.Khaeron Teguh Santosa, Sarjana Hukum, gambar situasi No. 66/1997 tanggal 17 Nopember 1997 berlokasi di Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Barat, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara : Batas Desa Kraton Lor
Sebelah Barat : Man Mulia
Sebelah Selatan : Bekas Yasan Yan Suyadi

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.

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

Sebelah Timur : Bekas Yasan Khaeron.

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai SHM No. 45 tanah obyek sengketa yang mendapatkannya secara langsung ataupun tidak langsung dari Tergugat II agar dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, lengkap, dan bersih dari segala macam pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya;

12. Bahwa Penggugat mempunyai bukti-bukti otentik maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bit voorraaj) meskipun ada Verzet (Bantahan); Banding; maupun Kasasi;

13. Bahwa Para Tergugat agar dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas dengan segala kerendahan hati perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa pengikatan hutang Penggugat kepada Tergugat I dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit pada bulan Maret 2011 No. 0000105/PK/03759/2400/0311 adalah bukan merupakan surat hutang (Akte Pengakuan Hutang) yang bersifat notariil serta dengan jaminan tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita nomor 2 ;
- 3 Menyatakan bahwa jangka waktu pinjaman Penggugat kepada Tergugat I belum jatuh tempo (tenor) dan masih berlaku sampai dengan bulan Maret 2016;
- 4 Menyatakan bahwa surat perjanjian kredit No. 0000105/PK/03759/2400/0311 pada bulan Maret 2011 dan segala macam surat (akte) apapun bentuknya, jenisnya, dan sifatnya yang berkaitan atau bersumber dari surat perjanjian kredit tersebut dan atau berkaitan atau bersumber dari SHM No. 45 tanah obyek sengketa adalah batal demi hukum;
- 5 Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II menjual lelang eksekusi hak tanggungan tanah obyek sengketa pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 bertempat di KPKNL Pekalongan merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), bertentangan dengan hukum acara perdata/H.I.R karena tidak dipenuhinya syarat mutlak (syarat absolut) sebagaimana yang dimaksud pada hukum acara tersebut, adalah batal demi hukum ;
- 6 Menyatakan adanya etika buruk dari Tergugat I yang memerintahkan Tergugat II menjual lelang eksekusi hak tanggungan tanah obyek sengketa dengan penetapan harga limit dibawah harga standard/pasaran ;
- 7 Menyatakan bahwa ganti rugi materil dan imateril Penggugat sebagaimana dimaksud pada fundamentum petendi/posita nomor 9 huruf a dan b dalam perkara ini;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan

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.

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

kerugian imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk seketika dan sekaligus ;

9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang jaminan milik

Penggugat yang berupa :

- Tanah dan bangunan tercatat dalam SHM No. 45 luas 200 M2 an. M. Khaeron Teguh Santosa, Sarjana Hukum, gambar situasi No. 66/1997 tanggal 17 Nopember 1997 berlokasi di Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Barat, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara : Batas Desa Kraton Lor
Sebelah Barat : Jalan Mulia
Sebelah Selatan: Bekas Yasan Yan Suyadi
Sebelah Timur : Bekas Yasan Khaeron.

10.Menghukum Para Tergugat dan atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai SHM No. 45 tanah obvek sengketa yang mendapatkannya secara langsung ataupun tidak langsung dari Tergugat II agar dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, lengkap, dan bersih dari segala macam pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya ;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati atas putusan Pengadilan Negeri Pekalongan;

12.Menyatakan bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat didasarkan atas alat-alat bukti yang cukup, serta mengingat ketentuan dalam Pasal 180 HIR maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/uitvoorbair bij voorraad walaupun Para Tergugat mohon verzet, banding dan kasasi;

13.Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini. **ATAU:** Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya R SURYO S,SH, pekerjaan Advokat/Pengacara., tempat tinggal Jalan Progo No.7 Pekalongan. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan;

Menimbang, bahwa Tergugat I hadir kuasanya MUKHIDIN, SH.MH Dkk, advokat / Konsultan Hukum dari Mukhidin dan Rekan beralamat di Jl Siklepuh Raya No. 30 B Tegal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Pebruari 2013, Tergugat II hadir kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-41/MK.1/2013 tanggal 4 Pebruari 2013, sedangkan Turut Tergugat hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan **PERMA No. 1 Tahun 2008** Majelis memberitahukan kepada para pihak yang berperkara supaya melakukan upaya damai melalui proses mediasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yang berpekar telah sepakat menunjuk MASDUKI, SH. sebagai Mediator dalam perkara ini, namun mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

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.

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 oleh karena penyelesaian secara damai tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mengatakan tetap pada gugatannya maka **Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat** masing-masing mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa **Tergugat I** telah mengajukan jawabannya tertanggal 9 April 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI .

1. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 903/2012 tanggal 17 Desember 2012 pemenang lelang/pembeli atas tanah / bangunan rumah yang berdiri diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 45 atas nama Mohammad Khoeron Teguh Santoso, Sarjana Hukum terletak di Kelurahan Kraton Lor Kecamatan Pekalongan Utara terdiri dari dua (2) orang yakni PRIBADI TOLE dan SRI KUSMIYATI.

Bahwa ternyata gugatan terhadap pemenang lelang/pembeli hanya ditunjukkan kepada salah satu pemenang lelang/pembeli tersebut yakni SRI KUSMIYATI sehingga gugatan Penggugat kurang lengkap terhadap subyek Tergugat

2. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona terhadap subyek Turut Tergugat,. Bahwa salah satu dari pemenang lelang/pembeli tanah / bangunan rumah yang berdiri diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 45 tersebut adalah SRI KUSMIYATI bukan Hj. SRI RUSMIATI. Dengan demikian terjadi Error In Persona

Bahwa karena gugatan Penggugat subyek Tergugat pemenang lelang /pembeli kurang lengkap dan terjadi Error In Persona terhadap subyek Turut Tergugat, maka tepat apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa pertama-tama Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali diakui dengan tegas dan dibenarkan pada jawaban ini.
- 2 Bahwa benar serta diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam posita gugatannya butir 1 , sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri senyatanya Penggugat adalah merupakan Debitur dari Tergugat I atas Fasilitas Kredit DP 200 sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0000105/PK/03759/2400/0311 tanggal 17 Maret 2011 .

Pada perjanjian kredit tersebut Pasal 1 angka 1 angsuran sejumlah Rp. 8.000.000,21 **tiap bulan** dengan pembayaran tanggal 17 (disebut tanggal angsuran).

Pada perjanjian kredit tersebut Pasal 1 angka 2 Tentang Fasilitas Kredit disepakati:

- a. Ketentuan mengenai Fasilitas Kredit tersebut diatas diatur lebih lanjut dalam Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit.
- b. Dst.....

Pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit Pasal 1 angka 3 tentang pembayaran kembali diatur :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Pembayaran angsuran (pokok dan bunga) untuk Fasilitas Kredit akan dilakukan oleh DEBITUR kepada BANK dengan rincian sesuai jadwal pembayaran angsuran terlampir.

b. Dst.....

3. Bahwa benar serta diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam posita gugatan butir 2 untuk menjamin pembayaran semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat I tanah / bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana dalil Penggugat pada nomor 2 posita surat gugatannya letak tanah/bangunan tersebut di Kelurahan Kraton Lor, Kecamatan Pekalongan Utara (bukan Kecamatan Pekalongan Barat sebagaimana disebutkan Penggugat).

4 Bahwa dengan telah diakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit dimaksud oleh Penggugat, maka secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai dengan " asas pacta sunt servanda" perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata. '

5 Bahwa benar dan diakui Penggugat sebagaimana pada posita butir 3 surat gugatannya sebagai fakta hukum yang sempurna dan tidak terbantahkan jika Penggugat telah mengalami kesulitan membayar hutang " wanprestasi " kepada Tergugat I dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I. Hal mana terhadapnya telah diberi penegoran secara patut menurut hukum sebagaimana Surat Peringatan I, Surat Peringatan II maupun Surat Peringatan III, namun terhadapnya tidak diberikan tanggapan itikad baik oleh Penggugat untuk dilakukan penyelesain kewajiban hutang kepada Tergugat I

6 Bahwa karena angsuran pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat I macet lalu sedang proses permohonan lelang Penggugat melalui kuasa hukumnya (R. Suryo Suprpto, SH) kepada Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Pelunasan Dengan Keringanan, dimana setelah dihitung seharusnya Penggugat membayar hutangnya dengan perincian :

- Pokok : Rp. 278.473.967, 07
- Tunggakan bunga : Rp. 41.686.389, 70
- Denda : Rp. 12.604. 912, 40
- Total yang harus dibayar: Rp. 332.765.269, 42.

Bahwa kewajiban yang harus Penggugat bayar kepada Tergugat I seluruhnya Rp. 332.765.269,42 tersebut Penggugat melalui kuasanya minta kepada Tergugat I Pelunasan Dengan Keringanan. Permohonan Penggugat tersebut dikabulkan dengan kewajiban Penggugat membayar hutangnya sebesar Rp. 200.000.000,-

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.

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 selanjutnya antara kuasa Penggugat (R. Suryo Suprpto, SH) dengan Tergugat I terjadi perjanjian dengan kesepakatan jumlah hutang yang harus dibayar Penggugat sebesar Rp. 200.000.000 dibayar dua tahap yakni:

- Tahap pertama sebesar Rp. 100.000.000
- Tahap kedua sebesar Rp. 100.000.000

Bahwa pembayaran tahap pertama pada bulan Oktober 2012 sebesar Rp. 100.000.000 dan kekurangan sebesar Rp. 100.000.000 Penggugat berjanji kepada Tergugat I akan dibayar terakhir pada tanggal 14 Desember 2012, tetapi pada jatuh tempo yang disepakati Penggugat tidak membayarnya, sehingga dalam hal ini Penggugat telah wanprestasi karenanya tidak benar Penggugat ada itikad baik untuk menyelesaikan kredit.

Bahwa kembali Tergugat I pertegas karena Penggugat sejak saat menunggak sebagaimana diberikannya Surat Peringatan I, Surat Peringatan II hingga Surat Peringatan III sampai dengan saat sebelum lelang dilakukan tidak ada niat baik sedikitpun dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I karenanya secara hukum sejak saat itupunlah Penggugat telah ingkar janji/lalai "wanprestasi" sebagaimana diatur dalam Pasal 1237 KUHPerdara dimana Penggugat demi hukum telah lalai atas perikatannya sendiri.

7. Bahwa merujuk Pasal 1243 jo. Pasal 1763 KUHPerdara ditegaskan :

A. Dalam ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata yang dimaksud dengan wanprestasi/ cidera janji:

- Lalai memenuhi perjanjian, atau ;
- Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau
- Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan

B. Lebih spesifik Pasal 1763 KUH Perdata mengatakan tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan Debitur disebut ingkar janji atau default antara lain :

- Melanggar salah satu ketentuan perjanjian yang berkenaan dengan pokok pinjaman dan atau bunga (interest) yakni membayar buga paling tidak 2 (dua) bulan
- Pelanggaran itu telah diberitahukan kepada Debitur.namun meskipun sudah lewat 3 (tiga) bulan tidak diindahkan

Dalam keadaan yang seperti inilah Debitur in casu Penggugat dikategorikan "had been in breach of some covenant in mortgage deed" (vide M. Yahya Harahap.SH dlam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata hal.201-202).

8. Bahwa senyatanya karena Penggugat telah melanggar Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit Pasal 8 tentang Peristiwa

Kelalaian yang telah ditandatangani Penggugat maupun mendasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1238 KUH Perdata maka Penggugat secara hukum dan dengan sendirinya "recht van wege" telah berada dalam keadaan lalai "in mora atau verzuim" atau dinyatakan telah lalai "ingebrekke stelling" dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat I

9. Bahwa tidak benar sebagian dalil Penggugat nomor 5 posita surat gugatan yang diantaranya menyebutkan : Oleh karena itu maka baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak mementingkan pengembalian uang/penyelesaian hutang akan tetapi mengedepankan pelaksanaan lelang.

Bahwa Tergugat I sebagai Kreditor dengan perantara Tergugat II melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan barang jaminan tanah/bangunan SHM No. 45 atas nama Mohammad Khoeron Teguh Santoso, Sarjana Hukum terletak di Kelurahan Kraton Lor Kecamatan Pekalongan Utara sesuai ketentuan hukum yang berlaku, karena Penggugat sebagai Debitur oleh Tergugat I telah beberapa kali diberi surat peringatan (SP) tetapi Penggugat tetap wanprestasi, maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 berhak menjual jaminan tersebut melalui pelelangan umum, karenanya lelang atas Agunan Kredit tersebut sah secara hukum.

- 10 Bahwa tidak benar dalil Penggugat posita 6 yang pada intinya penentuan limit lelang atas Agunan Kredit yang dilelang telah menyalahi prosedur karena senyatanya objek sengketa telah dilelang lebih dari I (satu) kali yang mana karena pada lelang sebelumnya tidak ada pihak yang beminat membeli sehingga adalah sah secara hukum bagi Tergugat I untuk menurunkan limit lelang menjadi sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);

- 11 Bahwa secara hukum penetapan limit adalah menjadi kewenangan dari Penjual in casu Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam :

Pasal 1 angka 12 Keputusan Menkeu No.304/KMK 01/2002 jo. No.450/KMK 01/2002 dimana definisi nilai limit adalah nilai minimal yang ditetapkan Penjual untuk dicapai dalam suatu pelelangan ;

Pasal 23 ayat 2 Keputusan Menkeu No.304/KMK 01/2002 ditegaskan yang menentukan nilai limit adalah Penjual;

Pasal 15 ayat 1 Keputusan DJPLN No.35/PL/2002 menegaskan "Penjual menentukan nilai limit barang yang akan dilelang secara tertulis untuk masing-masing barang atau paket barang yang akan dilelang"

Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

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.

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

Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang yang ditetapkan oleh Penjual in casu karena objek Hak Tanggungan adalah berupa benda tidak bergerak maka limitnya ditentukan oleh Kreditur in casu Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan ;

12. Bahwa senyatanya jika memang benar Penggugat beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I dan menganggap limit lelang dimaksud terlalu rendah mengapa Penggugat tidak berusaha menyelesaikan kewajiban hutangnya pada Tergugat I Bahwa kembali Tergugat I tegaskan kepada Penggugat untuk kiranya dapat dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika tindakan Tergugat I untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan Kredit adalah justru ditujukan demi kebaikan Penggugat sendiri agar terhindar dari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak dimana dengan adanya lelang yang terbuka untuk umum atas Agunan Kredit maka diharapkan dapat tercapai harga yang terbaik bagi Penggugat karena jika lelang tidak segera dilaksanakan maka kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I justru akan menjadi semakin besar karena adanya beban bunga dan atau denda/penalty yang akan semakin bertambah sehubungan macetnya kredit Penggugat yang mana jika terdapat uang sisa hasil lelang atas Agunan Kredit maka setelah dikurangi kewajiban hutang dan biaya-biaya yang timbul atas sisa uang hasil lelang akan dikreditkan atau dibukukan pada rekening Penggugat

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat nomor 7 posita surat gugatannya yang menyebutkan tindakan Tergugat II tersebut yang melelang tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dst.....

Bahwa Perjanjian pokok antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian kredit / perjanjian utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana disepakati dan dimuat pada Perjanjian Kredit Nomor : 0000105/PK/03759/2400/0311 tanggal 17 Maret 2011 dan bersumber pula pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditandatangani Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur dan jaminan tersebut bukanlah jaminan Hipotik tetapi jaminan Hak Tanggungan sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dan telah adanya Sertipikat Hak Tanggungan (Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00643/2011) yang dapat dieksekusi karena Sertipikat Hak Tanggungan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 yang memuat irah-irah (kepala keputusan) dengan kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 eksekusi lelang jaminan tersebut dapat dilaksanakan tidak hams adanya putusan Hakim.

14. Dalil Penggugat pada posita 7 juga sebagai dalil yang mengada-ada dan tidak mendasar secara hukum sehingga haruslah dikesampingkan secara hukum karena dengan senyatanya dengan Penggugat telah mengalami keterlambatan hari dalam pembayaran kewajiban angsuran bahkan telah MACET maka adalah dibenarkan secara hukum dengan lalainya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"wanprestasinya" Penggugat maka Tergugat I berhak secara hukum untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan Kredit melalui saluran hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal UUHT sebagai bentuk aktualisasi dari system parate eksekusi dan "eigenmachtige verkoop" sebagaimana digariskan Pasal 1178 KUH Perdata ditegaskan "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui penjualan umum serta mengambil pelunasan piutang dari penjualan tersebut. "Pelaksanaan hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri dilakukan tanpa perantara Hakim, tanpa melalui bantuan atau campur tangan, tanpa fiat atau tanpa izin pengadilan negeri sebagaimana diatur dalam 224 HIR dimana hal ini sering disebut dengan eksekusi yang disederhanakan "vereenvoudgde execute".

15. Bahwa hal tersebut diatas dipertegas kembali dalam ketentuan Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak tanggungan yang telah ditanda-tangani oleh Penggugat dimana ditegaskan "Jika Penggugat in casu Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, Tergugat I selaku Pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan kewenangan dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat salah satunya yaitu menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian maupun melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Tergugat I perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut";
16. Bahwa terang dan jelas serta mengacu pada kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang "secara ex lege" Tergugat I mempunyai hak atau opsi yang sah dan dilindungi secara hukum untuk melakukan parate eksekusi atas Agunan Kredit atas hutang Penggugat in casu Agunan Kredit sehingga keneranya dalil-dalil Penggugat dalam posita 7 adalah tidak benar dan terlaui mengada-ada sehingga patut dan layak untuk dikesampingkan.
17. Bahwa benar dalil Penggugat pada nomor 8 posita surat gugatannya bahwa perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dituangkan pada Perjanjian Kredit (Perjanjian Kredit Nomor : 0000105/PK/03759/2400/0311 tanggal 17 Maret 2011). Perjanjian Kredit tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga perjanjian tersebut menurut hukum sah adanya. Bahwa jaminan yang diberikan Penggugat untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I berupa tanah beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya maka dasar hukum sebagai landasan adalah UU No. 4 Tahun 1996 dan bukan jaminan Hipotik.
18. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat nomor 9 posita surat gugatannya. Sebagaimana disebutkan pada jawaban nomor nomor 9 tersebut diatas Perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata sehingga perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I sah adanya. Demikian juga lelang tanah/bangunan SHM No. 45

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.

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

jaminan Hak Tanggungan sebagai akibat Penggugat wanprestasi, sehingga lelang telah tepat dan sesuai prosedur lelang karena lelang terhadap jaminan Hak Tanggungan tersebut didasarkan pada :

- a. Perjanjian Kredit (perjanjian Kredit Nomor : 0000105/PK/03759/2400/0311 tanggal 17 Maret 2011) yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I
- b. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor Hak Tanggungan Nomor : 87/PU/APHT/IV/2011 tanggal 28 April 2011.
- d. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00643/2011
- e. Surat Peringatan dari Tergugat I kepada Penggugat untuk membayar hutangnya Penggugat kepada Tergugat I.
- f. Adanya pengumuman melalui Surat Kabar
- g. Adanya surat pemberitahuan dari Tergugat II kepada Penggugat, bahwa akan diadakan lelang terhadap jaminan Hak Tanggungan tanah/ bangunan SHM No. 45 tersebut.

Dari hal-hal tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat nomor 3 s/d 8 haruslah ditolak.

19 Bahwa tanah/ bangunan SHM No. 45 meskipun sudah menjadi milik SRI KUSMIYATI / pemenang lelang tetapi sampai sekarang masih dikuasai Penggugat dan tidak ada niat bagi Tergugat I untuk mengalihkan kepemilikan dari pemilik SRI KUSMIYATI menjadi atas nama siapapun, sehingga tidak ada alasan tanah/bangunan rumah tersebut dilakukan penyitaan sebagaimana dimohonkan Penggugat pada nomor 10 posita surat gugatannya, karenanya petitum nomor 9 dan 10 gugatan Penggugat haruslah ditolak.

20 Bahwa menurut SEMA Nomor 6 Tahun 1975 dan SEMA Nomor 3 Tahun 1978 merupakan pegangan bagi Hakim untuk tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, maka tepat apabila nomor 12 petitum gugatan Penggugat ditolak.

Berdasarkan seluruh jawaban Tergugat I tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim untuk berkenan menjatuhkan putusan ini dengan suatu keputusan :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa **Tergugat II** telah mengajukan jawabannya tertanggal 9 April

2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, seluruh dalil-dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

1 Eksepsi Error Persona Standi In Iudicio

a Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II mohon dinyatakan salah dan dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat dalam menyebutkan Person Tergugat sangat keliru dan tidak sempurna.

Penjelasan penyebutan identitas Tergugat II sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah salah, karena tidak mengkaitkan organisasi atasannya, yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Semarang yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II .

Oleh karena itu, Penulisan harus menyebutkan dan tertulis “**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil IX DJKN Semarang cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 25 Pekalongan sekarang di Jln Sriwijaya No 1 Pekalongan**”.

b Penyebutan Identitas lengkap harus dikemukakan dalam surat gugatan sehingga dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya beracara di Pengadilan Tergugat II harus bertanggung jawab kepada atasannya Kepala Kantor Wilayah IX DJKN Semarang yang kemudian kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara dan seterusnya.

c Tergugat II menegaskan bahwa penyebutan subyek 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 :

- 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 ditunjukkan kepada Tergugat 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 tanggal 2 Mei 1984 Nomor 2832 K/Sip/1982 berbunyi: “.....setiap gugatan harus sempurna baik subyek maupun obyek dalam perkara, harus lengkap identitasnya “;

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.

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

Tergugat II mempunyai alasan yang tepat dan dasar yang jelas sehingga eksepsi tersebut cukup beralasan untuk diterima, maka jelas gugatan Penggugat runtuh ditempatkan sendiri tanpa diruntuhkan pihak lawannya.

2 Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

a Identitas dan Penyebutan Obyek tidak jelas / tidak tegas

i Gugatan Penggugat tidak dengan tegas dan tidak jelas menyebutkan identitas **obyek dari gugatan** ini. Obyek guatan tidak disebutkan batas batasnya padahal Obyek gugatan adalah bersifat empiris bisa ditunjuk, jelas dan harus terbatas identitasnya agar tidak kabur dan Pasti apa dan bagian apa yang menjadi sengketa dalam perkara a quo.

ii Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No 1149.K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 disebutkan bahwa “ apabila di dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima

iii Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebut dengan jelas nomor Grose Risalah Lelang yang dimintakan untuk batal demi hukum.

iv Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat tidak terang kabur dan formulasi gugatannya tidak jelas , agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk)

b Tidak memuat alasan yang dipersyaratkan pasal 8 ayat (3) dan pasal 112 rv

i Penggugat menyebutkan bahwa Perihal Gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum akan. Penggugat, senyatanya tidak satupun menjelaskan dalil Penggugat yang memuat penjelasan dasar hukum (*rechts grond*) ataupun dasar peristiwa (*feitelijke grond*), yang mendasari kualitas dari sebuah gugatan Perbuatan Melawan Sama sekali tidak dijelaskan peraturan / hukum mana / apa yang dilanggar oleh para Tergugat.

ii Berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (3) dan 112 Rv, telah ditetapkan bahwa upaya dan pokok gugatan harus disertai alasan dan kesimpulan yang jelas dan tertentu.

iii M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kesembilan, November 2009, halaman 58, menjelaskan bahwa “...*Posita yang dianggap terhindari cacat obscuur libel, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud*”.

iv Memperhatikan posita-posita gugatan Penggugat , terbukti Penggugat hanya mendalilkan sangkalan-sangkalannya atas proses Eksekusi Hak Tanggungan, namun tidak disertai alasan-alasan atau kesimpulan yang jelas dan tertentu,

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.

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

sebagaimana yang dijelaskan dan dipersyaratkan dalam doktrin dan dasar hukum tersebut

c **Mencampuradukan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi**

Bahwa antara Penguat dan Tergugat adalah pihak Debitur dan Kreditur dalam perikatan hutang piutang yang dinyatakan dalam perjanjian kredit dimana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban, Penggugat in casu Debitur telah wanprestasi sedang apa yang dilakukan Tergugat adalah melaksanakan konsekuensi dari perikatan yang dibuat bersama. Sedangkan oleh Penggugat pelaksanaan lelang ini disebut sebagai perbuatan melawan hukum

d Bahwa kedudukan Tergugat II tidak diterangkan dengan jelas keterkaitan dalam perkara ini, kedudukan dan perbuatan hukum apa yang mengakibatkan KPKNL Pekalongan dicantumkan sebagai Tergugat II oleh Penggugat

- 3 **Exceptio non adimpleti contractus**, gugatan yang diajukan bersumber pada perjanjian timbal balik, masing-masing pihak dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Penggugat tidak berhak menggugat karena tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Berdasarkan uraian uraian tersebut, sangat cukup berdasar apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

Bahwa KPKNL Pekalongan adalah instansi vertikal Kementerian Keuangan yang salah satu tugas pokok dan fungsinya adalah melaksanakan permohonan lelang. Dalam hal ini merupakan fungsi pelayanan Negara terhadap public. (Public service).

Bahwa KPKNL Pekalongan in Casu Tergugat II hanya akan menanggapi apa yang menjadi domain kewenangan sesuai Tugas Pokok dan Fungsi KPKNL Pekalongan saja.

Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi satu persatu surat gugatan Penggugat melainkan hanya pada pokok-pokoknya saja

Bahwa sesuai surat gugatan Penggugat, tampak nyata bahwa :

- Bahwa kedudukan Tergugat dan Penggugat adalah Kreditur dan Debitur, Pemberi hutang dan Penerima Hutang. (posisi nomor 1 dan 2)
- Atas Perjanjian Kredit tersebut dijamin dengan obyek perkara (posisi nomor 1, 2 dan 3)
- Penggugat mengalami kesulitan dalam membayar pinjaman (posisi nomor 4)

Bahwa **pengakuan penggugat a quo adalah bukti yang sempurna** sesuai ketentuan Pasal 1925 KUHPerdato jo Pasal 174 HIR / Pasal 311 RBg, sehingga tidak perlu

dibuktikan lagi secara hukum karena telah mempunyai kekuatan hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna. Pengakuan Penggugat ini adalah pengakuan yang bersifat murni dan bulat sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang **sempurna, mengikat dan menentukan (volledig bindende es beslissende, bewijskraft)** dan pengakuan itu tidak dapat ditarik kembali karena tidak ada lagi yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Tergugat yang berkaitan dengan hal tersebut

Dengan dasar bahwa Penggugat telah melakukan wan prestasi maka dalam rangka recovery pinjaman / kredit , PT Bank Danamon Indonesia Tbk, Danamon Simpan Pinjam Unit Doro melakukan tahapan pelaksanaan lelang atas apa yang menjadi jaminan Perjanjian Kredit.

Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat didalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang melakukan pelelangan Hak Tanggungan berupa : Tanah dan Bangunan SHM No 45, luas 200 m2 an M.Khaeron Teguh Santoso, Sarjana Hukum, gambar situasi no. 66/1997 berlokasi di Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Barat.

Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II dilakukan atas dasar permintaan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Self Employed Mass Market Cirebon dengan suratnya Nomor: B 1551/SK-RSH Crb/12.12 tanggal 03 Desember 2012

Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi **Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996** Tentang Hak Tanggungan dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:

“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 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;*
- 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 lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Self

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.

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

Employed Mass Market Cirebon in casu Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa “*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*”. Dengan demikian, PT Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Self Employed Mass Market Cirebon in casu Tergugat selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai perantara lelang atas adanya permintaan Tergugat I.

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 Debitor 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 permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Self Employed Mass Market Cirebon merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, Dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari:

- a Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit;
- b Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan;
- c Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- d Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
- e Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditor;
- f Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
- g Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

12 Terkait dengan hal tersebut ,PT Bank Danamon Indonesia Tbk Regional Collection Self Employed Mass Market Cirebon telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya, antara lain :

a Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0000105/PK/2400/0311 tanggal 17 Maret 2011

b Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan

Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 00643/2011 tanggal 11 Mei 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 87/PU/APHT/IV/2011 tanggal 28 April 2011.

c Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan

Tanah dan Bangunan SHM No 45 yang terletak di desa Kelurahan Kraton Lor, Kecamatan PEkalongan Utara, Kota Pekalongan.

d Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;

- Perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Doro dengan posisi hutang saat hendak lelang

e Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditur;

- Surat dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk DSP Unit Doro Nomor : 01/0112 SP1/03759 tanggal 06 Desember 2011 perihal Surat Peringatan I
- Surat dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk DSP Unit Doro Nomor : 01/0112 SP2/03759 tanggal 14 Desember 2011 perihal Surat Peringatan II
- Surat dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk DSP Unit Doro Nomor : 01/0112 SP3/03759 tanggal 06 Desember 2011 perihal Surat Peringatan III

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

- Surat Pernyataan dari PT Bank Danamon Tbk Regional Collection SEMM Cirebon nomor : B 1551/SK-RSH Cirebon/12.12 tanggal 03 Desember 2012

g Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

- Dengan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang B-1551/SK-RSH Crb/12.12 tanggal 10 Desember 2012

13 Bahwa atas permohonan lelang dari PT Bank Danamon Tbk Regional Collection SEMM Cirebon Kepala KPKNL Pekalongan telah mengeluarkan Surat Nomor S-1723/WKN.09/KNL.04/2012 tanggal 07 Desember 2012 hal Penetapan Jadwal

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.

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

Lelang (Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang)

- 14 Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah didahului dengan Pengumuman Lelang oleh Penjual (PT Bank Danamon Tbk Regional Collection SEMM Cirebon melalui melalui selebaran / pengumuman tempell sebagai Pengumuman Pertama dan melalui surat kabar sebagai Pengumuman Kedua sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (**asas publisitas**). Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 15 Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor:93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** 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”**.
- 16 Bahwa Pelaksanaa lelang ini adalah satu cara recovery pengembalian atas kredit macet. Nilai limit merupakan nilai likuidasi yang tentu saja berbeda dengan nilai pasaran yang ada karena mengandung resiko seperti halnya resiko pengosongan, penguasaan, perawatan, gugatan ataupun perlawanan seperti halnya yang sedang dihadapi saat ini. Nilai pasar terjadi saat penjual dan pembeli dalam kondisi bebas bertransaksi tanpa ada resiko yang minim sekalipun.
- 17 Bahwa dalil/alasan Penggugat tersebut adalah dalil/alasan yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali. Bahwa perlu dijelaskan bahwa penentuan harga limit lelang merupakan kewenangan sepenuhnya dari Pemohon Lelang selaku Penjual sebagaimana yang diatur dalam :
- Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa **“Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang”**.
 - Pasal 35 Ayat (2) **“Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang”**

Jelas bukan kewewangan Penggugat untuk menyajikan nilai limit ini.

- 18 Bahwa keberatan penggugat atas nilai limit yang didalilkan bahwa nilai limit ini tidak sesuai dengan harga pasaran adalah suatu dalil yang mengada ada dan perlu pembuktian lebih nyata. Sedangkan proses lelang ini telah membuktikan bahwa harga jual lelang atas barang jaminan tersebut merupakan harga yang dicapai sesuai mekanisme pasar sesuai dengan kondisi objek lelang yang dijual. Pelaksanaan

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.

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

lelang adalah penjualan di depan umum (telah diumumkan melalui selebaran dan surat kabar (azas publisitas) yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dengan penawaran naik menaik. Penawar dengan harga paling tinggilah yang akan ditetapkan sebagai pemenang lelang. Dari penawaran yang naik naik itulah terbentuk nilai tertinggi

- 19 Jika benar bahwa harga pasaran seperti disampaikan Penggugat sesuai posita dalam surat gugatan. Maka pastinya pada saat pelaksanaan lelang akan ada penawaran sebesar itu. Namun buktinya pada saat Pelaksanaan lelang nilai sesuai posita daam surat gugatan tidak pernah terjadi, tidak ada orang / peserta lelang yang menawar sebesar itu.
- 20 Penggugat menolak dengan tegas permintaan Penggugat untuk meletakkan sita atas obyek perkara karena Berdasarkan Ketentuan Yurisprudensi MARI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 menyebutkan: **“bahwa terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang, maka terhadap barang-barang tersebut tidak dapat dikenakan sita jaminan“**
- 21 Bahwa selain hal-hal yang tersebut di atas, dalam dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil ataupun bukti-bukti Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggungjawab melakukan pelelangan hanya menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- 22 Bahwa dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang dalam yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Nomor: 189 yang bersambung dengan Lembaran Negara Tahun 1940 Nomor: 56. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini 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”**.
- 23 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil atau alasan posita dan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (**Uit Vorbaar Bij Voorraad**) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi maupun peninjauan kembali. Hal ini berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa *“setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi*

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.

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

sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

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

25 Berdasar uraian fakta yang dijelaskan tadi, tampak nyata bahwa Penggugat hanya berniat mengulur waktu pembayaran kewajibannya saja, mencari legitimasi atas wanprestasi yang dilakukan terhadap perikatan yang telah disepakati.

26 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat II 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*.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul; atau

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat** telah mengajukan jawaban tertanggal 7 April

2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1 Turut Tergugat konfirmasi harga tanah tersebut ke Kantor Kelurahan Kraton Lor dan Kantor Badan Pertanahan Nasional :

- Menurut Kantor Kelurahan Kraton Lor harga pasaran tanah tersebut kisaran Rp.500.000,- per meter x 200 m = Rp.100.000.000,-
- Menurut Kantor Badan Pertanahan Nasional harga pasaran tanah tersebut kisaran Rp.449.000,- per meter x 200 m = Rp.89.800.000,

2 Bahwa pada tanggal 4 April 2013 dilaksanakan pengosongan rumah yang kami ajukan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan dan pada tanggal 5 April 2013

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.

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 pengukuran oleh pihak BPN yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Kraton Lor dan stafnya dengan menunjukkan batas-batasnya

- 3 Bahwa kelebihan tanah yang tidak masuk dalam gambar sertifikat sudah ada pembatasnya yaitu pintu dan tembok
- 4 Bahwa Turut Tergugat membeli rumah tanah tersebut dari hasil jerih payah keluarga berjualan warung dan rencananya akan ditempati bersama anak cucu nantinya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut diatas Penggugat mengajukan Replik tertulis tanggal 16 April 2013, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II membacakan dupliknya tertanggal 23 April 2013, sedangkan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 22 April 2013 yang untuk singkatnya dianggap dikutip dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan foto copy surat-surat bukti yang diberi materai cukup yakni sebagai berikut :

- 1 Foto copy slip setoran tunai danamon simpan pinjam Nomor 1663502, selanjutnya diberi tanda bukti (P.1)
- 2 Foto copy Surat keterangan Lurah Kraton Lor Nomor : 168/Kel/XI/2011 tertanggal 15 Nopember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti (P.2)
- 3 Foto copy Sertifikat Hak Milik No 45 atas nama Muhamad Khaeron Teguh S, SH

selanjutnya diberi tanda bukti (P.3)

Setelah Kuasa Para Penggugat I dan II menyerahkan Bukti Surat berupa Foto Copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta dibubuhi meterai cukup yang kemudian diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P.3 :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan foto copy surat-surat bukti yang diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum, yakni sebagai berikut :

- 1 Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 0000105/PK/03759/24000/0311 tanggal 17 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.1)
- 2 Foto copy Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.1a)
- 3 Foto copy Jadwal Angsuran, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.1b)
- 4 Foto copy dari foto copy surat peringatan (SP) pertama Nomor : 03/0711SP 1/03759 tertanggal 22 Juli 2011 dari Tergugat I kepada Penggugat untuk membayar hutangnya Penggugat kepada Tergugat I , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I. 2)
- 5 Foto copy tanda terima tertanggal 22 Juli sebagai bukti telah diterimanya surat peringatan (SP) nomor : 03/0711SPI/03759 tanggal 19 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.2a)

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.

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

- 6 Foto copy dari foto copy surat peringatan (SP) kedua Nomor : 01/0811SP2/3759 tertanggal 4 Agustus 2011 dari Tergugat I kepada Penggugat untuk membayar hutangnya Penggugat kepada Tergugat I , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.2b)
- 7 Foto copy surat tanda terima tertanggal 8 Agustus 2011 sebagai bukti telah diterimanya surat peringatan (SP) nomor 01/0811SP2/3759 tertanggal 4 Agustus 2011, selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.2c)
- 8 Foto copy dari foto copy surat peringatan (SP) ketiga Nomor : 01/0112SP3/03759 tertanggal 2 Januari 2012 berupa surat peringatan (SP) dari Tergugat I kepada Penggugat untuk membayar hutangnya Penggugat kepada Tergugat I , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.2d)
- 9 Foto copy tanda terima tertanggal Januari 2012 sebagai bukti telah diterimanya surat peringatan (SP) nomor : 01/011SP3/ 03759 tertanggal 2 Januri 2012. , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.2e)
- 10 Foto copy dari foto copy Surat Permohonan Pelunasan Dengan Keringanan dari kuasa hukum Penggugat (R. Suryo Suprpto, 5H) kepada Tergugat I , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.3)
- 11 Foto copy dari foto copy Seripikat Hak Milik No. 45 Kelurahan Kraton Lor, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.4)
- 12 Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00643/2011 atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 45 Kelurahan Kraton Lor Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, sebagai nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Indonesia, Tbk berkedudukan di Jakarta. , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.5)
- 13 Foto copy Akta Pemberian HakTanggungan (APHT) Nomor : 87/PU/APHT/IV/2011 tanggal 28 April 2011, jaminan tanah SHM No. 45 Kelurahan Kraton Lor, Pekalongan. , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.6)
- 14 Foto copy Surat Kuasa Membebankan HakTanggungan No. 4 tanggal 18 April 2011, atas SHM No. 45 Kelurahan Kraton Lor Pekalongan. , selanjutnya diberi tanda bukti (T.I.6a)

Selanjutnya bukti T.I.1. sampai dengan T.I.6a setelah diteliti dan foto copy bukti surat telah pula bermeterai cukup, kemudian dimasukkan dalam berkas perkara, sedangkan surat bukti aslinya dikembalikan kepada Tergugat I .

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan foto copy surat-surat bukti yang diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan sah menurut hukum, yakni sebagai berikut :

- 1 Foto copy Surat permohonan lelang dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon Nomor: B.1551/SK-RSH

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.

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

Crb/12.12 tanggal 5 Desember 2012 perihal Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.1)

- 2 Foto copy Surat Pemyataan dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon Nomor: B.1551/SK-RSH Cirebon/12.12 tanggal 3 Desember 2012 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekalongan (T.II.2)
- 3 Foto copy Lampiran Surat Nomor B 1551/ALU.Rep-Crb/12.12 (P.3) selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.3)
- 4 Foto copy Surat dari KPKNL Pekalongan kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon Nomor: S-1723/WKN.09/KNL.04/2012 tanggal 7 Desember 2012 perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.4)
- 5 Foto copy Surat dari dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon *in casu* Tergugat I Nomor: B.1551/SK-RSH Crb/12.12 tanggal 10 Desember 2012 perihal Pemberitahuan Lelang. selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.5)
- 6 Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 131/2012 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Pekalongan pada tanggal 26 November 2012. selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.6)
- 7 Foto copy Surat Tugas No. ST-825/ WKN.09/KNL.04/2012 tanggal 13 Desember 2012. selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.7)
- 8 Foto copy Pengumuman Lelang Ulang melalui surat kabar harian Radar Pekalongan tanggal 10 Desember 2012. selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.8)
- 9 Foto copy Risalah Lelang No. 903/2012 tanggal 17 Desember 2012. selanjutnya diberi tanda bukti (T.II.9)

Selanjutnya bukti T.II.1. sampai dengan T.II.9 setelah diteliti dan foto copy bukti surat telah pula bermeterai cukup, kemudian dimasukkan dalam berkas perkara, sedangkan surat bukti aslinya dikembalikan kepada Tergugat II .

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti :

- 1 Foto copy Kuitansi Nomor : K-217/WKN.09/KNL.04.06/2012, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.1)
- 2 Foto copy Kutipan Risalah Lelang Nomor: 903/2012 selanjutnya diberi tanda bukti (TT.2)
- 3 Foto copy Permohonan Eksekusi. tertanggal 30 Januari 2013 ,selanjutnya diberi tanda bukti (TT.3)
- 4 Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/ Pdt Eks/ 2013/ PN.PKL. selanjutnya diberi tanda bukti (TT.4)
- 5 Foto copy Surat Pelaksanaan Pengosongan Perkara Nomor : W.12.U4/ 734/PDT.04.01/03/13. selanjutnya diberi tanda bukti (TT.5)

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.

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

- 6 Foto copy Surat Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/ Pdt. Eks/ 2013/ PN.PKL. selanjutnya diberi tanda bukti (TT.6)
- 7 Foto copy surat Permohonan Pemblokiran Nomor: 100/111/11/2013. selanjutnya diberi tanda bukti (TT.7)
- 8 Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 45 , selanjutnya diberi tanda bukti (TT.8)
- 9 Foto Copy Surat Keterangan Nomor: 030/75/IV/2013, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.9)
- 10 Foto Copy Surat Informasi Nilai Tanah No. 200/ 0358/ ZNT/ 11/ 2013 selanjutnya diberi tanda bukti (TT.10)
- 11 Foto Copy Surat Gambar Batas, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.11)
- 12 Foto Copy PBB tahun 2013, selanjutnya diberi tanda bukti (TT.12)

Selanjutnya bukti TT.1. sampai dengan TT.12 setelah diteliti dan foto copy bukti surat telah pula bermeterai cukup, kemudian dimasukkan dalam berkas perkara, sedangkan surat bukti aslinya yakni TT 8, TT.9 dan TT 12 dikembalikan kepada Turut Tergugat .

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Kuasa Tergugat II serta Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat I mengajukan kesimpulan tertanggal tertanggal 15 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal lain yang perlu diajukan, maka akhirnya kedua belah pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan dianggap turut termuat dan tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat I dan II adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap karena pemenang lelang atas tanah/ bangunan rumah yang ada di atasnya adalah PRIBADI TOLE dan SRI KUSMIYATI ternyata gugatan tersebut hanya ditujukan pada SRI KUSMIYATI dan gugatan Error in Persona Kabur karena subyek Turut Tergugat adalah SRI KUSMIYATI bukan Hj. SRI RUSMIYATI;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai kekurangan pihak yang di gugat menurut pendapat Majelis sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung bahwa terhadap siapa saja yang hendak diajukan sebagai pihak dalam gugatan menjadi hak dari Penggugat, sedangkan terhadap Eksepsi mengenai Error in Persona terhadap nama yang tertera dalam gugatan disebutkan Turut Tergugat adalah SRI KUSMIYATI yang sebenarnya adalah Hj. SRI RUSMIYATI terhadap keberatan tersebut menurut pendapat

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.

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

Majelis dengan telah menghadapnya SRI KUSMIYATI di persidangan dan menyatakan bahwa benar yang bersangkutan yang menjadi salah satu pihak yang bersengketa dengan Penggugat dengan alamat tempat tinggal yang sama maka Majelis berpendapat bahwa perbedaan nama yang tertera tersebut bukan merupakan bagian dari Eksepsi mengenai Error in Persona tetapi salah dalam pengetikan nama sehingga Eksepsi Tergugat I tidak cukup alasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya juga mengajukan Eksepsi :

- Error Persona Standi in Yudicio;

Karena gugatan penggugat dalam menyebutkan person tidak lengkap karena tidak mengkaitkan dengan organisasi atasannya, terhadap eksepsi demikian menurut pendapat Majelis bahwa dengan hadirnya Tergugat II yang merupakan instansi langsung yang menangani dan berkaitan dengan gugatan Penggugat serta mengajukan jawaban untuk membela kepentingannya sehingga eksepsi ini juga tidak cukup alasan dan harus ditolak;

- Gugatan Kabur (obscuur libel)
- Exceptio non Adimpleti contractus;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II selebihnya adalah bukan mengenai kewenangan mengadili baik yang absolute maupun yang relative dari Pengadilan Negeri melainkan adalah hal-hal yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam perkara ini sehingga eksepsi Tergugat II untuk selebihnya juga harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari jawab jinawab antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tegugat, oleh karena gugatan Penggugat disangkal kebenarannya, maka sesuai hukum pembuktian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, namun demikian tidak menutup kemungkinan terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil sangkalannya berdasarkan pembuktian berimbang sesuai pasal 163 HIR ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka yang harus dipertimbangkan dan dibuktikan kebenarannya adalah sebagai berikut : ----

- Apakah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.45 luas 200 m2 di Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Barat berdasarkan pengikatan hutang Penggugat pada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit No.0000105/PK/03759/2400/0311;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal perbuatan Tergugat II apakah benar melawan hukum ataukah tidak sebelumnya akan dipertimbangkan bahwa apakah perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti P.1 s/d P.3, sedangkan Tergugat I mengajukan bukti T.I.1. s/d T.I.6a,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II mengajukan bukti T.II.1. s/d T.II.9 sedangkan Turut Tergugat mengajukan bukti TT.1. s/d TT.12 ;

Menimbang, bahwa setelah majelis meneliti dan mencermati gugatan, jawaban, replik, duplik serta bukti yang diajukan oleh para pihak maka terdapat dalil yang diakui kebenarannya oleh para pihak yaitu :

- bahwa antara Penggugat dan tergugat I telah terjadi perjanjian kredit No.0000105/PK/03759/2400/0311 tanggal 17 Maret 2011 dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya SHM No.45 yang terletak di Kel.Kraton Lor Kec.Pekalongan Barat yang jatuh tempo 2016;
- bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut telah terbit sertifikat hak tanggungan No.00643/2011 berdasarkan akte pemberian hak tanggungan no.87/PU/APHT/IV/2011;
- bahwa tanah dan bangunan di atasnya SHM No.45 tersebut telah dilakukan lelang pada tanggal 17 Desember 2012;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I menyatakan bahwa pengajuan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I dan telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan alasan karena Penggugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit No.0000105/PK/03759/2400/0311 sehingga terhadap obyek sengketa SHM No.45 yang merupakan jaminan hak tanggungan yang telah diikat berdasarkan akte pemberian hak tanggungan no.87/PU/APHT/IV/2011 dan telah pula terbit sertifikat hak tanggungan ternyata perjanjian kredit tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak sedangkan pengikatan akta hak tanggungan tersebut telah dilakukan dihadapan PPAT sehingga karena ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga merupakan akte otentik oleh karenanya dinyatakan sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi keduanya sehingga merupakan bukti yang sempurna sehingga perjanjian tersebut sah menurut hukum oleh karenanya dalil penggugat yang menyatakan bahwa perjanjian tersebut beserta surat apapun bentuknya yang berkaitan dengan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum menjadi tidak relevan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian yang menjadi dasar gugatan Penggugat sudah telah dinyatakan sah menurut hukum serta Sertifikat hak tanggungan No.00643/2011 berdasarkan akte pemberian hak tanggungan no.87/PU/APHT/IV/2011 yang telah diajukan oleh Tergugat I untuk dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan mengajukan bukti surat T.I-2^a s/d T.I.2d ternyata tergugat I telah melakukan beberapa kali penagihan tetapi Penggugat tidak juga melunasi dan telah pula diajukan bukti T.I-3 yang menunjukkan telah dilakukan pengurangan penghitungan kredit tetapi tetap tidak dilakukan pelunasan sehingga nampak bahwa Penggugatlah yang melakukan wanprestasi oleh karenanya dilakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 17 Desember 2012 yang diajukan oleh Tergugat I dan akhirnya berdasarkan Risalah Lelang

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.

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

No.903/2012 laku Rp. 151.500.000,- dengan pemenang lelang PRIBADI TOLE dan SRI KUSMIYATI serta terhadap tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no.45 atas nama PRIBADI TOLE dan SRI KUSMIYATI ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut menurut pendapat Majelis untuk dapat dilakukan lelang eksekusi harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan No.40/PHK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang meliputi :

- Pemberitahuan pada Debitur yang jaminannya akan dilelang;
- Pengumuman lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan;
- Pengumuman lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar;
- Penetapan hari dan tanggal lelang;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan mengenai prosedur lelang bahwa ternyata proses lelang berdasarkan bukti yang diajukan Tergugat II dan Turut Tergugat telah memenuhi prosedur yang berlaku sehingga sudah sah menurut hukum maka perbuatan Tergugat II melakukan pelelangan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka menurut pendapat Majelis oleh karena pelaksanaan lelang Eksekusi telah dinyatakan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku sehingga Turut Tergugat selaku pemenang lelang yang benar haruslah dilindungi kepentingannya sebagaimana yurisprudensi tetap Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan diatas dimana telah dinyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka Petitum gugatan Penggugat selebihnya yang mendasarkan pada hal tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan dan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Rp. 1.426.000,- (Satu juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Mengingat akan pasal-pasal dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Rp. 1.386.000,- (Satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputus dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan

Negeri Pekalongan pada hari : SELASA, TANGGAL 03 September 2013 oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami NINIK HENDRAS SUSILOWATI, SH.MH selaku Hakim Ketua , BAMBANG SETYO WIDJONARKO, SH.MH. dan INDRIANI, SH.M.Kn. sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS , TANGGAL 05 SEPTEMBER 2013 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh SUTRISNO, SH. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, dan Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

BAMBANG SETYO W. SH.MH.

NINIK HENDRAS SUSILOWATI. SH.MH

ttd

INDRIANI, SH.M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

SUTRISNO. SH.

Perincian biaya :

- 1. Biaya pendaftaran Rp. 30.000,-
 - 2. Biaya PenggilanRp. 1.290.000,-
 - 3. Biaya ProsesRp. 50.000,-
 - 4. Biaya PNBPN Rp. 5.000,-
 - 3. Redaksi Rp. 5.000,-
 - 4. Meterai Rp. 6.000,-
 - Jumlah Rp. 1.386.000,-
- (Satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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.

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)