



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
SURABAYA

GEDUNG KEUANGAN NEGARA (GKN) I, JALAN INDRAPURA NOMOR 5 SURABAYA 60175
TELEPON : (031) 3523516; FAKSIMILE : (031) 3554794, SITUS WWW.DJKN.KEMENKEU.GO.ID

PERKARA NOMOR : 1221/Pdt.G/2020/PN.Sby

PENGADILAN NEGERI SURABAYA

JAWABAN TERGUGAT II

dalam perkara perdata antara :

Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur cq. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya**, beralamat di Jalan Indrapura No. 5 (GKN I Lt.5) Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II

dan

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surabaya Mulyosari, beralamat di Komplek Ruko Sutorejo Prima No. 78 G-H, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT I

Violendha Manopo, beralamat di Dusun Jenisari RT/RW 005/001, Desa Genteng Kulon, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT III

Pemerintah Kota Surabaya cq. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya, beralamat di Jalan Walikota Mustadjab, Ketabang, Genteng, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT I

Hj. Linda Nofijani, S.E., beralamat di Jalan Ngagel Jaya Utara IV No. 31, Kelurahan Pucangsewu, Kecamatan Gubeng, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT I

lawan

Eritza Kartika Dewi, beralamat di Jalan Ngagel Jaya 30, RT 001 RW 003, Kelurahan Pucang Sewu, Kecamatan Gubeng, Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Endah Palipi, S.H., dkk, Advokat pada Kantor Advokat Endah Palipi & Rekan, yang beralamat di Jalan Juwingan 124 A, Kelurahan Kertajaya, Kecamatan Gubeng, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT

Yth. Ketua Majelis Hakim

Perkara Perdata Nomor: 1221/Pdt.G/2020/PN.Sby

Pengadilan Negeri Surabaya

Di Surabaya

Dengan Hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-6/MK.6/KN.8/2021 tanggal 6 Januari 2021, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa sebagai Tergugat II, dengan ini mengajukan Jawaban atas gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

- a. Bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 3 memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- b. Bahwa **Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)**, menyatakan:
"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Pemerintah merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri

- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara No. 1221/Pdt.G/2020/PN.Sby., adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, bukan Pengadilan Negeri Surabaya.

2. Eksepsi Gugatan Error In Persona

- a. Bahwa pelelangan yang dilakukan Tergugat II merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat II yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan, dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang**

Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya akan disebut PMK No. 27/2016), Tergugat II tidak boleh menolaknya.

- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 17 ayat (2) PMK No. 27/2016**, yang pada intinya menyatakan "*Penjual/Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang*".
- c. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan adanya Surat Pernyataan dari Tergugat I No. B.2214 KC-IX/ADK/08/2018 tanggal 7 Agustus 2018, yang pada pokoknya antara lain menyatakan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Surabaya Mulyosari menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang / KPKNL Surabaya terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat dari proses pelelangan terhadap objek perkara *a quo*.
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka **Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara ini yakni Tergugat II**. Oleh karena itu Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat II.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II mohon apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
 2. **Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.**
- A. **Pelaksanaan Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia Atas Objek Perkara yang Diajukan oleh Terqugat I Kepada Tergugat II Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.**
3. Bahwa gugatan *a quo* mempermasalahkan pelaksanaan lelang Eksekusi Jaminan Fidusia atas objek perkara *a quo* yakni:
Satu unit bangunan yang berdiri di atas tanah Pemerintah Kota Surabaya dengan luas tanah 300 m² sesuai SIPT No. 188.45/0032XX/402.4.22/2002 atas nama Hj. Linda

Nofijani, S.E. terletak di Desa/Kelurahan Pucang Sewu Kecamatan Gubeng Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur.

4. Bahwa sebagaimana yang diketahui, Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah menerima fasilitas pinjaman/kredit berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit No. 100 tanggal 22 November 2016.
5. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima Penggugat sebagaimana Persetujuan Membuka Kredit tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa yang tersebut yang menjadi objek perkara *a quo*.
6. Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, diikat dengan Jaminan Fidusia yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai Sertifikat Jaminan Fidusia No. W15.00663619.AH.05.01 Tahun 2017 tanggal 26 Juli 2017 dan Akta Jaminan Fidusia No. 66 tanggal 21 Juli 2017.
7. Bahwa persetujuan membuka kredit tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan **Pasal 1320 KUH Perdata**, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Persetujuan membuka kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat semua pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan **Pasal 1338 KUH Perdata**.
8. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Debitur tidak mematuhi isi Persetujuan Membuka Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut.
9. Bahwa diketahui Penggugat sebagai Debitur telah menunggak pembayaran kreditnya kepada Tergugat I yang dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan I, II, dan III dari Tergugat I kepada Penggugat yaitu No. B.2677/KC-IX/ADK/09/2017 tanggal 25 September 2017, B.3346-X/KC/ADK/11/2017 tanggal 16 November 2017, dan B.329-KC-IX/ADK/02/2018 tanggal 1 Februari 2018.
10. Bahwa meskipun Penggugat telah diberikan Surat Peringatan oleh Tergugat I, namun Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran, sehingga Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah cidera janji/wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya kepada Kreditur sebagaimana dalam Surat Pernyataan Tergugat I No. B.2214 KC-IX/ADK/08/2018 tanggal 7 Agustus 2018.
11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat I selaku Kreditur melalui suratnya No. B.2213/KC-IX/ADK/08/2018 tanggal 7 Agustus 2018, mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II atas objek perkara *a quo*.
12. Bahwa hal tersebut juga berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui **Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang No. 42 tahun 1999** tentang Jaminan Fidusia, yang berbunyi: "*Apabila*

- debitor cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri”.*
13. Bahwa selain itu juga berdasarkan Pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 42 tahun 1999 yang berbunyi: “*Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:*
 - a. *pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;*
 - b. *penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;*
 - c. *dst* 14. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya berdasarkan **Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, Tergugat II** kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen persyaratan lelang Eksekusi Jaminan Fidusia.
 15. Bahwa sesuai Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I No. B.2214 KC-IX/ADK/08/2018 tanggal 7 Agustus 2018, dinyatakan bahwa Kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang diajukan pihak manapun serta menjamin dan membebaskan Tergugat II dari segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat pelaksanaan pelelangan tersebut
 16. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 13 PMK No. 27/2016** 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 II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-2934/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 7 September 2018 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang.
 17. Bahwa untuk memenuhi **Asas Publisitas**, terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum oleh Penjual in casu Tergugat I melalui surat kabar harian “Memorandum” pada tanggal 25 September 2018 sebagai pengumuman lelang ulang dari lelang sebelumnya pada tanggal 3 Agustus 2018, yang di dalamnya tercantum nilai limit lelang dan uang jaminan lelang. Hal ini sesuai ketentuan **Pasal 57 ayat (1) PMK No. 27/2016** sebagai berikut:
 - (1) *Pengumuman Lelang Ulang untuk pelaksanaan lelang Eksekusi, dilakukan sebagai berikut:*
 - a. *lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak, dilakukan dengan cara:*

1. *Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir; atau*
 2. *Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir.*
18. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada pihak Debitur melalui surat No. B.2566/KC-IX/ADK/09/2018 dan B.2569/KC-IX/ADK/09/2018, keduanya tertanggal 25 September 2018.
19. Bahwa sesuai jadwal yang ditetapkan, lelang eksekusi Jaminan Fidusia dilaksanakan pada tanggal 2 Oktober 2018. Oleh karena penawaran tertinggi terhadap objek lelang telah mencapai/ melampaui nilai limit dan disetujui Penjual, maka penawar tertinggi disahkan sebagai Pembeli Lelang, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang No. 1072/45/2018 tanggal 2 Oktober 2018.

B. Tanggapan atas dalil Penggugat yang menyatakan tidak menerima surat pemberitahuan lelang, harga lelang jauh di bawah harga pasar dan tidak dilakukan penilaian (appraisal) terlebih dahulu

20. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 2,3,4 dan 5 gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah menerima permohonan lelang atas objek perkara secara semena-mena tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat dan objek perkara telah dijual dengan harga jauh di bawah harga pasar dan tidak dilakukan penilaian (appraisal) terlebih dahulu, sehingga menurut Penggugat hal tersebut telah melanggar ketentuan PMK No. 27/2016.
21. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat menyesatkan dan harus ditolak, karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
22. Bahwa sesuai data yang dilampirkan oleh Tergugat I dalam surat permohonan lelangnya, diketahui bahwa sebelum pelaksanaan lelang Tergugat I selaku Penjual telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo kepada Debitur in casu Penggugat dan kepada Penjamin Hutang melalui suratnya sebagaimana Tergugat II telah uraikan pada angka 18 di atas. .
23. Bahwa mengenai nilai lelang, dapat Tergugat II tegaskan bahwa **Nilai Limit sepenuhnya merupakan tanggungjawab Penjual in casu Tergugat I sebagaimana telah diatur dalam PMK No. 27/2016**, yakni:

Pasal 1 angka 28

Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual

Pasal 43 ayat (2)

Nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual

Pasal 44 ayat (4)

Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II

24. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 49 PMK No. 27/2016 berbunyi: "Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi".
25. Bahwa selain itu, harga pasar tidak serta merta dapat dijadikan acuan dalam pelaksanaan pelelangan, karena di dalam praktiknya nilai limit sama dengan harga taksasi yaitu harga pasaran setelah dikurangi dengan harga penyusutan sebagai resiko dari pelelangan, misalnya karena adanya gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat, biaya eksekusi dan lain sebagainya.
26. Bahwa faktanya sebagaimana dokumen yang dilampirkan dalam permohonan lelang, penetapan nilai limit lelang oleh Penjual in casu Tergugat I, dilakukan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono & Rekan sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian No. 2012/JIB-BEST/L-PA/III/18 tanggal 19 Maret 2018.
27. Bahwa dengan demikian, penetapan nilai limit yang dilakukan oleh Tergugat I serta pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan PMK No. 27/2016.

- C. Tanggapan atas dalil dan tuntutan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melaksanakan Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia atas objek perkara a quo sehingga Risalah Lelang dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum

28. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 6 dan petitum angka 3 dan 4 gugatannya mengenai perbuatan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang atas objek perkara a quo dianggap merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Risalah Lelang dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
29. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, karena berdasarkan Pasal 1365 KUHP Perdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Harus ada perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - c. Harus ada unsur kesalahan;
 - d. Harus ada kerugian yang diderita;
 - e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

30. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab untuk melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
31. Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah tidak berdasar hukum.
32. Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai lelang yang dilanggar oleh Tergugat II sebagai Pelaksana Lelang, maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, tidak terbukti dan telah terbantahkan dengan sendirinya.
33. Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan uraian Tergugat II pada butir A di atas, membuktikan jika proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dikarenakan pelaksanaan lelang atas objek perkara telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan pada Pasal 4 PMK No. 27/2016, yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

34. Bahwa tuntutan Penggugat dalam petatum gugatannya angka 4 yang menyatakan Risalah Lelang No. 1072/45/2018 tanggal 2 Oktober 2018 dengan pemenangnya Tergugat III tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, merupakan tuntutan yang tidak beralasan hukum, dan asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat karena itu tuntutan tersebut haruslah ditolak.

D. Tanggapan atas dalil dan tuntutan Penggugat tentang sita jaminan (Consevatoire Beslag)

35. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 10 dan petatum angka 2 gugatannya mengenai **sita jaminan** terhadap objek sengketa perkara a quo, dikarenakan tidak memiliki alasan hukum yang kuat, juga selain itu Sita Jaminan adalah suatu sitaan guna untuk menjamin pembayaran atas hutang, sedangkan tuntutan gugatan a quo adalah **BUKAN** mengenai tuntutan atas pembayaran hutang.

36. Bahwa sesuai Pasal 227 H.I.R./261 R.Bg. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 05 Tahun 1975 tertanggal 1 Desember 1975 tentang Sita jaminan (*conservatoire beslag*), tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Semua Ketua Pengadilan Tinggi dan Hakim Pengadilan Tinggi, serta Semua Ketua Pengadilan Negeri, dalam hal-hal sebagai berikut:
- "1. a. agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservatoire beslag*) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 H.I.R./261 R.Bg.);
 - b. agar diingat adanya perbedaan syarat dan sifat antara *conservatoire beslag* dan *revindicatoire beslag* seperti ditentukan dalam peraturan-peraturan yang bersangkutan;
 - c. agar dalam surat permohonan *conservatoire beslag* serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *conservatoire beslag* yang dimohon
 - d. dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan *conservatoire beslag* diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon;
 - e. agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi ssengketa), jadi seimbang dengan yang digugat;
 - f. agar lebih dulu dilakukan penyitaan atas benda-benda bergerak dan baru diteruskan ke benda-benda tetap jika menurut perkiraan nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi;
 - g. agar selalu diingat pula agar ketentuan dalam Pasal 198 H.I.R./213 R.Bg. dan Pasal 199 H.I.R./214 R.Bg. mengenai benda-benda tetap yang harus dicatat dalam register yang telah disediakan untuk itu di Pengadilan Negeri dan bahwa tembusan berita acara harus disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria) atau Pejabat yg bertugas membuat akte jual beli tanah sehingga tidak akan terjadi pemindahtanganan benda-benda yang ada dibawah penyitaan itu;
 - h. agar benda-benda yang disita tidak diserahkan kepada pihak pemohon, karena hal itu menimbulkan kesan seolah-olah sudah pasti perkara akan dimenangkan oleh pemohon dan seolah-olah putusannya nanti akan uitvoerbaar bij voorraad;
2. Diharapkan bahwa dikemudian hari dengan adanya surat edaran ini tidak akan terjadi lagi hal-hal yang tidak diinginkan dan disamping surat edaran ini hal-hal itu oleh Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Pengadilan Negari ditekankan

kepada para hakim dan para jurusita baik dalam pertemuan biasa maupun dalam rapat-rapat kerja."

37. Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan undang-undang maupun SEMA tersebut di atas yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat tentang sita jaminan, haruslah ditolak.

E. Tanggapan atas dalil dan tuntutan Penggugat tentang kewajiban untuk membayar uang paksa (dwangsom)

38. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 11 dan petitum angka 10 yang pada intinya meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari apabila tidak melaksanakan isi putusan.
39. Bahwa alasan pembayaran uang paksa kepada Tergugat II sangat tidak tepat dan tidak berdasar, mengingat Tergugat II dalam perkara *a quo* telah menjalankan tugasnya sesuai dengan kewenangannya yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (kewenangan atribusi), sehingga sudah seharusnya Tergugat II tidak dibebankan membayar uang paksa oleh Penggugat.
40. Bahwa pembayaran uang paksa yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui Tergugat II dalam perkara *a quo* telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga demi kepastian hukum maka tidak sepatutnya pembayaran uang paksa dibebankan kepada Tergugat II.
41. Bahwa sudah jelas lelang terhadap objek perkara adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menuntut uang paksa kepada Tergugat II.
42. Bahwa uang paksa tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak petitum Penggugat tersebut.

F. Tanggapan atas dalil Penggugat tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)

43. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 12 gugatannya mengenai **putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)**, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-umsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan

Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. *gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;*
 - b. *gugatan tentang hutang pihutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
 - c. *gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;*
 - d. *pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;*
 - e. *dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;*
 - f. *gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;*
 - g. *pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*
44. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa “*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila temyata di kemudian hari dijatuhan putusan yang membantalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan*”.
45. Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan undang-undang maupun kedua SEMA tersebut di atas yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat tentang menjalankan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), haruslah ditolak.
46. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum juga hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang telah ditanggapi pada Jawaban di atas..

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan Risalah Lelang No. 1072/45/2018 tanggal 2 Oktober 2018 sah dan berharga;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Terima kasih.

Hormat kami,
Kuasa Tergugat II



Awalludin Ikhwan



Hati Yuni Kustiñingsih



Rita Kartika Wardani



Reonaldo Andre Menayang