



**UNTUK DINAS**

**PUTUSAN**

Nomor : 25/Pdt/2015/PT SMG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. BUNYANI LAYS alias BOENJANI ;**

Dagang, bertempat tinggal di Desa Jatibarang Kidul, Rt. 01/Rw.09, Kecamatan Jatibarang, Jl. Raya Barat No. 183 Brebes ;

**2. NY. YULIANITA GINAWATI MULYADJIE d/a TJOE GIN DJIEN**

Dagang, bertempat tinggal di Desa Jatibarang Kidul, Rt. 01/Rw.09, Kecamatan Jatibarang, Jl. Raya Barat No. 183 Brebes ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. SOEGITO WIRYOPRANOTO, SH.
2. KUSMANTO, SH.

Kesemuanya Advokat, berkantor di Jl. Veteran No. 228 B Kudus 59313, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2014, dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada hari Rabu tanggal 20 Oktober 2014 Nomor : 05/Bd/X/2014/Bbs. ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING**, semula sebagai **PARA PELAWAN** ;

**M e l a w a n**

**1. P.T. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, Tbk, BERKEDUDUKAN DI JAKARTA c.q. P.T. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, Tbk. KANTOR CABANG TEGAL ;** Jl. Jenderal Sudirman No. 40 Tegal ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. M. DARMAWAN ;
2. RIANDI ARSIYONO ;
3. BUDHI RISIANTO Y. A ;
4. DIAN PUSPITO RINI ;
5. MARTINUS ;
6. FERY ASTUTI ;
7. AUDITYA SARASWATI PRIMANDINI ;
8. IWAN MULYADI YAHYA ;
9. NUNING WALUYANI ;
10. DAMAR SETYAJI ;

Hal. 1 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKTU.2014.045/dircompliance – Litigation tertanggal 25 April 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes Nomor : W12-U11/29/HK.01/5/2014 tertanggal 13 Mei 2014 ;

## 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TEGAL ;

Jl. K.S. Tubun No. 12 Tegal ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. TUSLAN, SH ;
2. ZAINAL, SH ;
3. FATIMATUL ISNAENI, SH ;
4. FATKHULLOH, SE ;
5. HARDITO KUNANDARI ;
6. ELIARTI, SE ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : SKU – 284/MK.6/2014 tertanggal 8 Mei 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes Nomor : W.12-U11/32/HK.01/5/2014 tertanggal 28 Mei 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING , semula sebagai TERLAWAN I dan TERLAWAN II ;

### PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 30 Januari 2015 Nomor 25/Pdt/2015/PTSMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 2 Maret 2015 tentang Penetapan hari sidang ;
- Telah membaca berkasd perkara beserta seluruh lampirannya ;

### TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 10 April 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 10 April 2014 dibawah register perkara Nomor : 7/Pdt.Plw/2014/PN.Bbs. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2010, Pelawan telah menerima Surat Panggilan dari Pengadilan Negeri Brebes, agar pada tanggal 20 Mei 2010, menghadap Ketua Pengadilan Negeri Brebes, untuk menerima teguran (aanmaning) sehubungan dengan permohonan eksekusi yang diajukan Terlawan I,

Hal. 2 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes dengan No. 05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo No. 03/ Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Bbs ;

2. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2010, sesuai dengan tanggal yang ditetapkan, Pelawan telah datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Brebes, selanjutnya kepada Pelawan diberikan teguran, agar dalam waktu 8 (delapan) hari segera melunasi kewajiban membayar hutangnya kepada Terlawan I, sebesar Rp. 32.576.441.242,22, ;

3. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2010, oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Brebes, telah dilakukan sita eksekutorial atas barang jaminan hutang, berupa :

1. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan sebuah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 780/Desa Larangan, Kecamatan Larangan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah diuraikan dalam surat ukur Nomor 278/tertanggal 18 Juni 1984, seluas  $\pm 360$  M2 atas nama pemegang hak Yulianita Ginawati Mulyadjie terletak didesa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes dengan batas-batas

- sebelah Utara : Zuhriyah ;
- sebelah Timur : Jalan Daerah ;
- sebelah Selatan : Kasanah ;
- sebelah Barat : Saluran ;

2. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan toko sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1040/Desa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes diuraikan dalam surat ukur Nomor 3389/1995 tertanggal 2 Nopember 1995, seluas + 320 M2, yang digabung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 873/Desa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes diuraikan dalam surat ukur Nomor 147/1992 tertanggal 17 Pebruari 1992 seluas + 3.265 M2 keduanya tercatat atas nama Bunyani Lays terletak didesa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : H. Solehudin ;
- sebelah Timur : Jalan Daerah ;
- sebelah Selatan : Kantor Urusan Agama ;
- sebelah Barat : Saluran ;

4. Bahwa pada tanggal 24 Maret 2014, Pelawan telah menerima Risalah Pemberitahuan Lelang Eksekusi Ulang Hak Tanggungan Perkara No. 05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs ;

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 April 2014 oleh Pengadilan Negeri Brebes, dengan perantaraan Terlawan II, atas tanah yang telah dikenakan sita eksekutorial tersebut, akan dilaksanakan penjualan lelang ;
6. Bahwa didalam setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya nilai limit, sedangkan nilai limit itu sendiri menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik barang ( vide pasal 35 (1), (2), Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010; Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Bahwa Pelawan adalah Debitur dan adalah sebagai Pemilik dari barang yang dilelang ;
8. Bahwa selaku Pemilik Barang, Pelawan tidak pernah diminta persetujuan untuk menetapkan berapa nilai limit dari barang yang akan dilelang ;
9. Bahwa dari posita yang Pelawan uraikan diatas, berarti lelang yang akan diselenggarakan tanggal 11 April 2014 oleh Pengadilan Negeri Brebes dengan perantaraan Terlawan II, harus dinyatakan tidak sah dan dibatalkan ;
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Pelawan uraikan diatas, dengan ini Pelawan mohon sudilah kiranya Bp. Ketua Pengadilan Negeri Brebes berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya berkenan memutuskan :

## **PRIMAIR** :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan tidak sah dan batal lelang eksekusi yang diselenggarakan Pengadilan Negeri Brebes dengan perantaraan Terlawan II, hari Jum'at tanggal 11 April 2014 dalam perkara nomor 05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs atas barang jaminan hutang berupa
  - a. Sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan sebuah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 780/Desa Larangan, Kecamatan Larangan, Kabupaten Brebes, Propinsi Jawa Tengah diuraikan dalam surat ukur Nomor 278/tertanggal 18 Juni 1984, seluas +360 M2 atas nama pemegang hak Yulianita Ginawati Mulyadjie terletak didesa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes dengan batas- batas :
    - sebelah Utara : Zuhriyah ;
    - sebelah Timur : Jalan Daerah ;
    - sebelah Selatan : Kasanah ;
    - sebelah Barat : Saluran ;

Hal. 4 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan toko sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 1040/Desa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes diuraikan dalam surat ukur Nomor 3389/1995 tertanggal 2 Nopember 1995, seluas + 320 M2, yang digabung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 873/Desa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes diuraikan dalam surat ukur Nomor 147/1992 tertanggal 17 Pebruari 1992 seluas + 3.265 M2 keduanya tercatat atas nama Bunyani Lays terletak didesa Larangan, Kecamatan Larangan, Brebes dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : H. Solehudin ;
- sebelah Timur : Jalan Daerah ;
- sebelah Selatan : Kantor Urusan Agama ;
- sebelah Barat : Saluran ;

4. Menyatakan Terlawan II agar tunduk pada putusan perkara ini

5. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini

## **SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditentukan kedua belah pihak telah datang menghadap dipersidangan ;

- Pelawan, hadir dan menghadap dimuka persidangan Kuasanya yang bernama KUSMANTO, SH,. Sebagaimana Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes dengan Nomor : W12-U11/21/HK.01/04/2014 ;
- Terlawan I menghadap dimuka persidangan Kuasanya yang bernama MARTINUS, sebagaimana Kuasa Khusus tertanggal 25 April 2014,yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes dengan Nomor : W12-U11/29/HK.01/5/2014 ;
- Terlawan II menghadap dimuka persidangan Kuasanya yang bernama HARDITO KUNANDARI, sebagaimana Kuasa Khusus tertanggal 08 Mei 2014,yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes dengan Nomor : W12-U11/32/HK.01/5/2014 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan I atas gugatan Pelawan tersebut telah mengajukan jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 7 Agustus 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 5 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebelum TERLAWAN I menanggapi dalil-dalil yang disampaikan PELAWAN, terlebih dahulu TERLAWAN I merasa perlu menyampaikan bahwa antara PELAWAN dan TERLAWAN I telah terjadi beberapa kali persengketaan terkait dengan penyelesaian hutang PELAWAN kepada TERLAWAN I, sebagai berikut :

**A. Perkara Gugatan No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs ;**

2. Bahwa sebagai Debitur, PELAWAN bukannya melunasi hutangnya kepada TERLAWAN I, tetapi PELAWAN pada tanggal 7 Maret 2007 telah mengajukan gugatan wanprestasi terhadap TERLAWAN I, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes dengan register perkara No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs ;
3. Bahwa gugatan PELAWAN tersebut telah ditolak dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (vide Putusan Pengadilan Negeri Brebes No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs tanggal 22 Oktober 2007 jo. Pengadilan Tinggi Semarang No.77/Pdt/2008/PT.Smg tanggal 12 Juni 2008 jo. Mahkamah Agung RI No.284.K/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010), yang pada pokoknya memutus sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

- Menolak gugatan PELAWAN untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensasi :

- Menyatakan PELAWAN telah melakukan wanprestasi ;
- Menghukum PELAWAN agar membayar kembali hutangnya kepada TERLAWAN I secara tunai dan seketika uang sejumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
- Menghukum PELAWAN untuk membayar bunga sebesar 12% (dua belas persen) per tahun dari jumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada TERLAWAN I ;

**B. Perkara No.11/Pdt.G.VZ/2010/PN.Bbs, yang merupakan perlawanan PELAWAN terhadap lelang eksekusi perkara No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs ;**

4. Bahwa karena PELAWAN tidak secara sukarela melunasi hutangnya kepada TERLAWAN I, maka untuk memperoleh pelunasan hutang PELAWAN tersebut, pada tanggal 19 April 2010 TERLAWAN I telah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan (atas objek eksekusi SHM No.780/Desa Larangan, SHM No.1040/Desa Larangan, dan SHM No.873/Desa Larangan) kepada Pengadilan Negeri Brebes, yang

Hal. 6 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



diregistrasi dengan perkara No.03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs. Namun upaya lelang eksekusi Hak Tanggungan itu mendapat perlawanan dari PELAWAN yang diajukan PELAWAN pada tanggal 26 Mei 2010 dan terdaftar dalam register perkara No.11/Pdt.G.VZ/2010/PN.Bbs ;

5. Adapun alasan perlawanan PELAWAN adalah mengenai jumlah hutang PELAWAN yang disebutkan dalam perkara eksekusi Hak Tanggungan tidak sesuai dengan nilai Hak Tanggungan yang hanya sebesar Rp.14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah). PELAWAN menyatakan seharusnya nilai hutang PELAWAN yang dimohonkan untuk dieksekusi dalam perkara lelang eksekusi Hak Tanggungan No.03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs adalah sebesar *Rp.14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah)*
6. Bahwa perkara perlawanan PELAWAN No.11/Pdt.G.VZ/2010/PN.Bbs, telah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap, yang pada pokoknya menyatakan perlawanan PELAWAN tidak diterima (vide Putusan Pengadilan Negeri Brebes No.11/Pdt.G.VZ/2010/PN.Bbs. tanggal 15 Desember 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.83/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 21 Juni 2011) ;

**C. Perkara No.15/Pdt.G/2011/PN.Slw, yang merupakan perlawanan PELAWAN terhadap lelang eksekusi perkara No. 03/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Slw ;**

7. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2010 TERLAWAN I juga mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan (atas objek eksekusi SHM No.247/DesaSurokidul) kepada Pengadilan Negeri Slawi guna memperoleh pelunasan hutang PELAWAN. Pemohonan mana telah diregistrasi di Pengadilan Negeri Slawi dengan perkara No.03/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Slw;
8. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan TERLAWAN I tersebut kembali mendapatkan perlawanan dari PELAWAN, dimana PELAWAN pada tanggal 24 Mei 2011 mengajukan perkara perlawanan yang terdaftar dengan register perkara No.15/Pdt.G/2010/PN.Slw, dengan alasan jumlah hutang PELAWAN yang disebutkan dalam perkara eksekusi Hak Tanggungan tidak sesuai dengan jumlah hutang PELAWAN yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Brebes dalam putusan perkara No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs tanggal 22 Oktober 2007, yaitu sebesar *Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)* ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap perkara perlawanan PELAWAN No.15/Pdt.G/2010/PN.Slw itu telah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap, yang pada pokoknya menyatakan perlawanan PELAWAN tidak diterima (vide Putusan Pengadilan Negeri Slawi No.15/Pdt.G/2010/PN.Slw tanggal 29 Desember 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.77/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 30 April 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.2796.K/Pdt/2012 tanggal 26 Maret 2014) ;

**D. Perkara No.04/Pdt.G/2014/PN.Slw ;**

**Yang merupakan perlawanan PELAWAN terhadap perkara lelang eksekusi lanjutan No.04/Pdt.Eks/2013/PN.Slw ;**

10. Sehubungan dengan telah ditolaknyanya perlawanan dan gugatan PELAWAN sebagaimana yang TERLAWAN I uraikan pada butir 2 s/d 9 diatas, selanjutnya kepada PELAWAN telah pula diberikan peringatan melalui surat TERLAWAN I No.215/MNS-BII/V/2012 tertanggal 23 Mei 2012 perihal Surat Peringatan, agar PELAWAN segera melaksanakan amar putusan Perkara No.05/Pdt.G/2010/PN.Bbs Jo. No.77/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No.284.K/Pdt/2009, yang menghukum PELAWAN untuk melunasi hutangnya kepada TERLAWAN I sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) beserta bunga sebesar 12% (dua belas persen) per tahun, namun faktanya hal itu tidak pernah dilaksanakan oleh PELAWAN ;
11. Bahwa karena PELAWAN tetap tidak melunasi hutangnya dan tidak juga melaksanakan amar putusan perkara No.05/Pdt.G/2010/PN.Bbs Jo. No.77/Pdt/2008/PT.Smg Jo.No.284.K/Pdt/2009 secara sukarela, maka pada tanggal 18 Oktober 2012 TERLAWAN I telah mengajukan permohonan untuk melanjutkan lelang eksekusi (atas objek eksekusi SHM No.247/DesaSurokidul) kepada Pengadilan Negeri Slawi. Pemohonan TERLAWAN I tersebut telah diregistrasi dengan register perkara No. 04/Pdt.Eks/2013/PN.Slw ;
12. Bahwa saat ini PELAWAN kembali mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi lanjutan yang dimohonkan oleh TERLAWAN I tersebut, perlawanan mana terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi dengan register perkara No.04/Pdt.G/2014/PN.Slw, yang sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Slawi ;

**E. Perkara No.07/Pdt.G/2014/PN.Bbs ;**

Hal. 8 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



**Yang merupakan perlawanan PELAWAN terhadap perkara lelang eksekusi lanjutan No.5/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks.HT/2012/PN.Bbs ;**

13. Bahwa selain itu, PELAWAN juga telah mengajukan perkara perlawanan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi lanjutan (atas objek eksekusi SHM No.780/Desa Larangan, SHM No.1040/Desa Larangan, dan SHM No.873/Desa Larangan) yang dimohonkan oleh TERLAWAN I kepada Pengadilan Negeri Brebes, yang terdaftar dalam register perkara No.07/Pdt.G/2014/PN.Bbs (in casu perkara aquo) ;
14. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, terbukti PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak benar dan beritikad buruk dalam melunasi hutangnya kepada TERLAWAN I ;
15. Bahwa terkait dengan perkara No.07/Pdt.G/2014/PN.Bbs, selanjutnya akan ditanggapi oleh TERLAWAN I sebagai berikut :
16. Bahwa pada persidangan pertama perkara No.07/Pdt.G/2014/PN.Bbs aquo, pada tanggal 28 Mei 2014, telah dihadiri oleh Kuasa Pelawan, kuasa TERLAWAN I, dan kuasa TERLAWAN II ;  
Bahwa sebelum Yang Terhormat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan pokok perkara aquo, maka telah memutuskan agar para pihak menempuh proses mediasi sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 01 Tahun 2008 tanggal 31 Juli 2008 dan untuk maksud tersebut telah ditunjuk seorang Mediator ;
17. Bahwa selanjutnya telah dilakukan pertemuan mediasi antara kuasa hukum PELAWAN, kuasa TERLAWAN I, dan kuasa TERLAWAN II, dimana pada pertemuan mediasi tersebut Mediator menyampaikan agar pertemuan mediasi selanjutnya dapat dihadiri oleh pihak principal ;  
Bahwa pertemuan mediasi telah dilakukan pada tanggal 5 Juni 2014 dan tanggal 12 Juni 2014, namun tanpa kehadiran PELAWAN prinsipal (in casu BUNYANI LAYS) ;  
Bahwa PELAWAN prinsipal baru hadir dalam pertemuan mediasi pada tanggal 19 Juni 2014 ;  
Dalam kesempatan mediasi tersebut PELAWAN hanya menyampaikan keinginan untuk melunasi utangnya, namun PELAWAN tidak menyebutkan berapa besaran utang PELAWAN yang akan dilunasi kepada TERLAWAN II. Sehingga atas dasar itu keinginan PELAWAN tersebut Mediator menganjurkan agar dapat disampaikan oleh PELAWAN secara tertulis

Hal. 9 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



kepada TERLAWAN I, namun sampai waktu mediasi sudah habis pada tanggal 3 Juli 2014, PELAWAN tidak juga memperlihatkan adanya niat yang tulus untuk menyelesaikan sengketa/perkaranya secara damai. Hal mana permohonan tertulis yang dianjurkan tersebut tidak pernah disampaikan PELAWAN kepada TERLAWAN I, sehingga mediasi dinyatakan gagal menghasilkan kesepakatan dan persidangan dilanjutkan dengan pemeriksaan perkara ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

18. Bahwa maksud dan tujuan PELAWAN mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi lanjutan yang terdaftar dengan perkara No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No.03/PDT.Eks/2010/PN.Bbs yang diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 11 April 2014 atas barang jaminan hutang milik PELAWAN (in casu SHM No.780/Desa Larangan, SHM No.1040/Desa Larangan, dan SHM No.873/Desa Larangan), adalah agar pelaksanaan lelang eksekusi tersebut dinyatakan tidak sah dan dibatalkan, karena menurut PELAWAN nilai limit lelang untuk pelaksanaan lelang eksekusi itu harus ditetapkan dengan persetujuan PELAWAN selaku pemilik barang yang dilelang, dan penetapan nilai limit lelang secara sepihak tanpa persetujuan dari PELAWAN merupakan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 26 jo. Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

19. Bahwa dengan demikian yang menjadi pokok persengketaan dari PELAWAN bukanlah tentang jumlah hutang PELAWAN dan juga bukan mengenai upaya lelang eksekusi untuk memperoleh pelunasan hutang PELAWAN kepada TERLAWAN I, melainkan hanya sebatas mengenai "nilai limit lelang" yang telah ditetapkan sebagai "harga minimal" dari barang yang akan dijual melalui lelang pada tanggal 11 April 2014, yang menurut PELAWAN harus mendapatkan persetujuan PELAWAN ;

A-contrario nya dari dalil perlawanan PELAWAN tersebut, maka telah terbukti bahwa PELAWAN telah mengakui jumlah hutang yang harus dibayarkannya kepada TERLAWAN I, dan PELAWAN juga telah mengakui bahwa karena PELAWAN wanprestasi dan tidak secara sukarela membayar hutangnya kepada TERLAWAN I maka upaya lelang eksekusi hak tanggungan merupakan upaya yang sah dan bersesuaian dengan ketentuan yang berlaku, agar TERLAWAN I dapat memperoleh pelunasan hutang

Hal. 10 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



PELAWAN dari hasil lelang eksekusi tersebut (vide Pasal 196 s/d Pasal 200 HIR jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah) ;

Bahwa untuk itu TERLAWAN I mohon akta agar hal-hal tersebut dicatat sebagai hal-hal yang telah diakui oleh PELAWAN, oleh karenanya harus dianggap telah terbukti secara sempurna dan tidak memerlukan pembuktian lagi (vide Pasal 1925 KUHPerdara jo. Pasal 174 HIR jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971 dan No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974) ;

20. Bahwa selanjutnya, terhadap pokok perlawanan PELAWAN mengenai sah/tidaknya penetapan nilai limit lelang dalam perkara eksekusi No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs, maka akan TERLAWAN I tanggap sebagai berikut :

**I. PENETAPAN NILAI LIMIT LELANG OLEH PENGADILAN NEGERI BREBES, TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 35 AYAT (2) JO. PASAL 1 ANGKA 26 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NO.93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN ;**

21. Sebagaimana telah TERLAWAN I sampaikan diatas, bahwa lelang eksekusi lanjutan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Brebes aquo adalah juga merupakan pelaksanaan ekeskusi putusan perkara No.05/Pdt.G/2010/PN.Bbs jo. No.77/Pdt/2008/PT.Smg jo. No.284.K/Pdt/2009 yang tidak dilaksanakan secara sukarela oleh PELAWAN, yaitu menghukum PELAWAN membayar hutangnya kepada TERLAWAN I sebesar Rp.10.000.000.000,- berikut bunga sebesar 12 % (dua belas persen) ;

22. Bahwa putusan perkara No.05/Pdt.G/2010/PN.Bbs jo. No.77/Pdt/2008/PT.Smg jo. No.284.K/Pdt/2009 telah diberitahukan kepada PELAWAN, bahkan juga telah diingatkan oleh TERLAWAN I melalui surat No.215/MNS-BII/V/2012 tertanggal 23 Mei 2012 perihal Surat Peringatan, agar PELAWAN segera melaksanakan amar putusan No.05/Pdt.G/2010/PN.Bbs Jo. No.77/Pdt/2008/PT.Smg Jo. No.284.K/Pdt/2009, namun hal itu sama sekali tidak pernah dilaksanakan oleh PELAWAN hingga saat ini ;

23. Bahwa karena PELAWAN tetap tidak melunasi hutangnya dan tidak juga melaksanakan amar putusan perkara No.05/Pdt.G/2010/PN.Bbs Jo.



No.77/Pdt/2008/PT.Smg Jo.No.284.K/Pdt/2009 secara sukarela, maka pada tanggal 05 Juli 2012 TERLAWAN I telah mengajukan permohonan untuk melanjutkan lelang eksekusi (atas objek eksekusi SHM No.247/DesaSurokidul) kepada Pengadilan Negeri Brebes. Pemohonan TERLAWAN I tersebut telah diregistrasi dengan register perkara No.5/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No.03/Pdt.Eks.HT/2012/PN.Bbs ;

24. Bahwa terhadap permohonan eksekusi lanjutan yang TERLAWAN I ajukan di Pengadilan Negeri Brebes telah ditindaklanjuti, hingga pelaksanaan lelang eksekusi yang diselenggarakan pada tanggal 14 Februari 2013 dan 11 April 2014 ;

25. Bahwa untuk pelaksanaan lelang eksekusi pada tanggal 14 Februari 2013, Ketua Pengadilan Negeri Brebes telah mengeluarkan Penetapan tentang harga limit lelang No.3185/Pen.Pdt.Eks/2012/PN.Bbs tetanggal 13 Desember 2012 dan harga limit lelang tersebut telah diumumkan di media masa. Adapun harga limit lelang yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Brebes tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Harga limit terhadap objek eksekusi SHM No.780/Desa Larangan, atas nama Yulianita Ginawati Mulyadjie d/h Tjoa Gien Djien, adalah sebesar Rp.348.831.000,- (tiga ratus empat puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah); dan ;
- b. Harga limit terhadap objek eksekusi SHM No.1040/Desa Larangan dan SHM No.873/Desa Larangan, keduanya atas nama Bunyani Lays, adalah sebesar Rp.4.683.420.000,- (empat milyar enam ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) ;

26. Oleh karena lelang eksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 14 Februari 2013 tersebut tidak ada peminat, maka dilakukanlah lelang eksekusi ulang pada tanggal 11 April 2014, dan untuk pelaksanaan lelang tersebut Ketua Pengadilan Negeri Brebes telah menerbitkan Penetapan No.20/Pen.Pdt/HL/2014/PN.Bbs tentang harga limit lelang tertanggal 03 Maret 2014 dan rencana pelaksanaan lelang eksekusi tersebut juga telah diumumkan di media masa dengan memuat mengenai harga limit lelang, sebagai berikut :

- a. Harga limit terhadap objek eksekusi SHM No.780/Desa Larangan, atas nama Yulianita Ginawati Mulyadjie d/h Tjoa Gien Djien, adalah sebesar Rp.313.947.000,- (tiga ratus tiga belas juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) dan;

Hal. 12 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Harga limit terhadap objek eksekusi SHM No.1040/Desa Larangan, yang digabungkan dengan SHM No.873/Desa Larangan, keduanya atas nama Bunyani Lays, adalah sebesar Rp.4.125.000.000,- (empat milyar dua ratus lima belas juta rupiah) ;
27. Bahwa faktanya, PELAWAN tidak pernah mengajukan keberatan atas pelaksanaan lelang tertanggal 14 Februari 2013 dan baru mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi tertanggal 11 April 2014 aquo ;
28. Bahwa TERLAWAN I menolak tegas dalil PELAWAN yang menyatakan: *“penetapan harga limit/nilai limit lelang atas objek eksekusi tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 26 dan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan, karena tidak pernah dimintakan persetujuannya kepada PELAWAN, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum”* ;
29. Bahwa dalil PELAWAN tersebut menunjukkan kekeliruan PELAWAN dalam membaca dan memahami ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;
30. Bahwa Pasal 1 angka 26 berbunyi : *“Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang”* dan Pasal 35 ayat (2) berbunyi : *“Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang”* ;
31. Bahwa Pasal 1 angka 26 dan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menggunakan tanda baca garis miring (/) dalam menuliskan Penjual/Pemilik Barang. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional No. 46 Tahun 2009 tentang Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan, tanda baca garis miring (/) digunakan sebagai pengganti kata “atau” dalam suatu kalimat. Dengan demikian kedua pasal tersebut harus dibaca bahwa “nilai limit ditentukan oleh Penjual atau ditentukan oleh Pemilik Barang”. Kata “atau” dalam ketentuan tersebut mengandung makna adanya pilihan, artinya bila telah ditetapkan oleh Penjual tidak perlu ditetapkan lagi oleh Pemilik Barang dan tidak perlu persetujuan dari salah satu pihak untuk menetapkan nilai limit tersebut ;
32. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan bahwa *“Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang*

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang*". Sesuai ketentuan tersebut maka yang dapat bertindak selaku Penjual adalah orang pribadi atau badan hukum/usaha atau instansi yang berwenang ;

33. Bahwa pihak Penjual dalam lelang eksekusi perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Brebes, selaku instansi yang berwenang melakukan penjualan lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR atau Pasal 258 RBG yang juga telah dinyatakan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Brebes dan telah diumumkan, yaitu :
- a. Untuk pelaksanaan lelang tanggal 14 Februari 2013 telah dilakukan melalui Pengumuman Pertama Penjualan Lelang Eksekusi Ulang Perkara No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs tanggal 16 Januari 2013 jo. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Ulang Perkara No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs tanggal 31 Januari 2013, dan ;
  - b. Untuk pelaksanaan lelang tanggal 11 April 2014 telah dilakukan melalui Pengumuman Pertama Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs tanggal 13 Maret 2014 jo. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs tanggal 28 Maret 2014 ;
34. Bahwa TERLAWAN I bukanlah pihak Penjual dalam lelang eksekusi tersebut dan tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan nilai limit lelang. Penentuan nilai limit lelang sepenuhnya merupakan hak dan kewenangan Pengadilan Negeri Brebes, terbukti dengan dikeluarkannya Penetapan Nilai Limit Lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Brebes sesuai Penetapan No.3185/Pen.Pdt.Eks/2012/PN.Bbs tertanggal 13 Desember 2012 dan Penetapan No.20/Pen.Pdt/HL/2014/PN.Bbs tertanggal 03 Maret 2014 yang akan dibuktikan pada persidangan pembuktian nantinya ;
35. Bahwa dari uraian diatas terbukti bahwa penetapan nilai limit lelang eksekusi No.05/Pdt.G/2007/PN.Bbs jo. No. 03/Pdt.Eks/2010/PN.Bbs telah dilakukan oleh pihak atau instansi yang berwenang serta telah sesuai dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga tidak terdapat dasar dan alasan hukum bagi PELAWAN untuk menyatakan penetapan nilai limit tidak sah. Oleh karenanya dalil perlawanan PELAWAN haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Hal. 14 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



**II. ALASAN PERLAWANAN PELAWAN, MERUPAKAN REFLEKSI DARI ITIKAD BURUK PELAWAN ;**

36. Bahwa keberatan PELAWAN terhadap "Nilai Limit Lelang" yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Brebes sebesar Rp.4.438.947.000,- (*empat milyar empat ratus tiga puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah*) untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 11 April 2014 adalah suatu hal yang sangat mengada-ada dan semakin merefleksikan itikad buruk PELAWAN, karena senyatanya pada saat Pengadilan Negeri Brebes menetapkan nilai limit lelang untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 14 Februari 2013 sebagaimana butir 25 diatas PELAWAN sama sekali tidak mempermasalahkannya, padahal nilai limit lelang tersebut ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Brebes juga tanpa persetujuan PELAWAN ;

37. Berdasarkan fakta tersebut, terbukti PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak benar dan beritikad buruk, oleh sebab itu perlawanan PELAWAN haruslah ditolak ;

Berdasarkan fakta hukum dan bukti serta dasar hukum sebagaimana TERLAWAN I sampaikan diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes agar memutuskan perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PELAWAN sebagai PELAWAN yang tidak benar dan tidak beritikad baik ;
3. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan II atas gugatan Pelawan tersebut telah mengajukan jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 7 Agustus 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa dengan tegas Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas kebenarannya ;
2. Eksepsi Persona Standi Non Judicio ;
  - 2.1. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Terlawan II adalah Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal. Oleh karena itu, Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya ;

2.2. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Terlawan II di atas, terbukti bahwa gugatan Pelawan yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard). Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat ;

2.3. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Pelawan telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Terlawan II mohon agar gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Pelawan Salah Mengajukan Upaya Hukum ;

3.1. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 780/Desa Larangan atas nama Yulianita Ginawati Mulyadjie d/h. Tjoa Gin Djien dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1040/Desa Larangan yang digabung dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 873/Desa Larangan, keduanya atas nama Bunyani Laiy, dilaksanakan pelelangannya pada tanggal 11 April 2014 berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 142/2014 ;

3.2. Bahwa pengajuan upaya hukum tersebut yang dilakukan oleh Pelawan dengan mengajukan upaya perlawanan sebagaimana halnya dalam perkara ini adalah keliru karena terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan proses lelangnya seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum gugatan perdata dan bukanlah dalam bentuk upaya perlawanan seperti yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara a quo (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 647

Hal. 16 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 "...formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum lelang dijalankan");

3.3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Pelawan telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Terlawan II mohon agar upaya perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### 4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak ;

4.1. Bahwa dalam gugatannya, Pelawan mempermasalahkan mengenai harga limit atas objek sengketa dalam perkara a quo

4.2. Bahwa namun dalam gugatan a quo, Pelawan tidak mengikut sertakan Pengadilan Negeri Brebes sebagai pihak Pemohon lelang atau sebagai pihak yang telah menetapkan harga limit atas objek sengketa, baik itu sebagai Terlawan maupun sebagai Turut Terlawan ;

4.3. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, ketentuan mengenai nilai limit untuk lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan ketentuan yang di atur dalam :

Pasal 1 angka 26 Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi : "harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang" ;

4.4. Bahwa dengan demikian tanpa diikutsertakannya Pengadilan Negeri Brebes sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Pelawan tidak sempurna dan tidak lengkap, maka oleh karena itu adalah berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), karena gugatan kurang pihak ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Terlawan II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan II ;

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pelawan dalam mengajukan gugatan adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan di atasnya yang dilaksanakan oleh Terlawan II atas permohonan pelaksanaan lelang dari Pengadilan Negeri Brebes berdasarkan surat Nomor : W12.U11/133/Pdt.04.10/3/2014 tanggal 04 Maret 2014 terhadap objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 780/Desa larangan seluas  $\pm$  360 m<sup>2</sup> atas nama Yulianita Ginawati Mulyadjie d/h. Tjoa Gin Djien dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1040/Desa Larangan seluas  $\pm$  320 m<sup>2</sup> yang digabung dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 873/Desa Larangan seluas  $\pm$  3.265 m<sup>2</sup>, keduanya atas nama Bunyani Laiy ;
4. Bahwa perlu Terlawan II jelaskan, pelaksanaan lelang tersebut merupakan pelaksanaan dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Brebes Nomor :2774/Pen.Pdt.Eks/HT/2012/PN.Bbs Tanggal 24 Oktober 2012, yang menetapkan memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Brebes atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 197 ayat 7 HIR untuk melaksanakan Penjualan Dimuka Umum / lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal terhadap barang-barang milik Termohon Eksekusi incasu Pelawan yang telah diletakkan sita eksekusinya yaitu berupa objek sengketa perkara *a quo*;
5. Bahwa dengan demikian, lelang objek sengketa perkara *a quo* merupakan upaya mengembalikan hak-hak Pemohon Eksekusi incasu Terlawan I dengan menjual agunan objek sengketa dalam perkara *a quo* karena Pelawan telah wanprestasi dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 35 tanggal 21 Juni 2005 ;
6. Bahwa sebelum dilakukan pelelangan, Pengadilan Negeri Brebes telah memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk menyelesaikan kewajibannya dengan Penetapan Anmaning Nomor : 1914/Pen.Pdt.Eks/HT/2012/PN.Bbs tanggal 06 Agustus 2012 dan Berita Acara Teguran / Anmaning tertanggal 15 Agustus 2012 ;
7. Bahwa terhadap objek sengketa perkara *a quo* telah diletakkan sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Brebes berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Brebes Nomor : 56/Pen.Pdt/Sita.Eks/2010/PN.Bbs

Hal. 18 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



tanggal 27 Mei 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor :3/PDT.Eks/2010/PN.BBS tanggal 14 Juni 2010 ;

8. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formalsehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai ketentuanPasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentangPetunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "KepalaKPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yangdiajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dantelah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang", maka Terlawan IImenerbitkan Surat Penetapan lelang Nomor: S-292/WKN.09/KNL.05/2014 tanggal07 Maret 2014 hal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang ;
9. Bahwa menurut Pelawan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal akibat sahnya limit penjualan lelang ;
10. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil Pelawan tersebut
11. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, ketentuan mengenai nilai limit untuk lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam ;  
Pasal 1 angka 26 Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi : "*harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik barang*";  
Pasal 35 ayat (2) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi : "*Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/PemilikBarang*";
12. Bahwa maka berdasarkan ketentuan tersebut di atas, nilai limit menjadi tanggungjawab penjual dan ditentukan oleh penjual sebagaimana tercantum dalampenetapan Nomor: 20/Pen.Pdt/HL/2014/PN.Bbs tanggal 03 Maret 2014 ;
13. Bahwa apabila Pelawan mempermasalahakan harga dari objek lelang saat setelahlelang adalah tidak dalam kapasitas Pelawan karena Pelawan telah melepaskantanggung jawab yaitu pelunasan utang sampai Terlawan I menyatakan utangmacet, kiranya Pelawan telah bersedia menerima segala risiko hukumsebagaimana dalam pelelangan. Oleh karenanya, alasan hukum gugatan tidakberdasar dan tidak dapat dibuktikan, kecuali gugatannya hanya merupakan upaya mengulur-ulur waktu saja ;

Hal. 19 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dapat Terlawan II tegaskan, pelaksanaan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 142/2014 tanggal 11 April 2014 telah sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. ("PMK No. 93/2010") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013. Oleh karenanya lelang *a quo* tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 No. 93/2010 ;

Pasal 3 PMK No. 93/2010:

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

15. Bahwa dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 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" ;

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Terlawan II yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Pelawan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan :

### **Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan Eksepsi Terlawan II cukup beralasan dan patut diterima ;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima ;

### **Dalam Pokok Perkara ;**

- Menolak gugatan Pelawan seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Hal. 20 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan / Para Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Brebes telah menjatuhkan putusan pada tanggal 16 Oktober 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi dari Terlawan II ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.501.000,- (satu juta lima ratus satu ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 Oktober 2014, Para Pembanding semula Para Pelawan mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 16 Oktober 2014 Nomor 7/Pdt.Plw/2014/PN.Bbs. ;

Membaca, Risalah pemberitahuan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Brebes, menerangkan bahwa pada tanggal 17 Desember 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula Para Terlawan ;

Membaca, surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang disampaikan baik kepada Para Pembanding semula Para Terlawan melalui kuasanya pada tanggal 27 Nopember 2014 maupun kepada Para Terbanding semula Terlawan I dan Terlawan II masing-masing pada tanggal 18 Desember 2014, yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Brebes sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Para Pelawan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permohonan tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal. 21 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Pemanding semula Para Pelawan maupun Para Terbanding semula Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan memori banding serta kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 16 Oktober 2014 Nomor 7/Pdt.Plw/2014/PN.Bbs., yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 16 Oktober 2014 Nomor 7/Pdt.Plw/2014/PN.Bbs. haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding semula Para Pelawan berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan akan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku (HIR) dan pasal-pasal dari Undang-Undang maupun peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Pelawan
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 16 Oktober 2014 Nomor 7/Pdt.Plw/2014/PN.Bbs, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum kepada Para Pemanding semula Para Pelawant untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **Kamis**, tanggal **5 Maret 2015**, oleh kami **Drs. SUYUD HADIWINATA, SH.MH.** selaku Hakim Ketua, **SUNTORO HUSODO, SH.MHum.** dan **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH.** masing – masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang

Hal. 22 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Para Hakim Anggota, pada hari **Rabu**, tanggal **11 Maret 2015** putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut di atas serta dibantu oleh **PURWO HADIJATI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara.

Hakim Ketua,

ttd

**Drs. SUYUD HADIWINATA, SH.MH**

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

**SUNTORO HUSODO, SH.MH**

Panitera Pengganti,

ttd

**MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH**

ttd

**PURWO HADIJATI, SH**

Perincian biaya :

- |                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1. Materai                       | : Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi Putusan               | : Rp. 5.000,-         |
| 3. Pemberkasan                   | : <u>Rp.139.000,-</u> |
| Jumlah                           | : Rp.150.000,-        |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) |                       |

Hal. 23 dari 23 hal. Put. No. 25/Pdt/2015/PT SMG