



**PUTUSAN**

**Nomor 485 K/Pdt/ 2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**Ny. REJEH ZEPADAN AL REZA**, bertempat tinggal di Desa Karangmalang, RT.02. RW.03. Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

- 1 **KEPALA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. Cabang Brebes**, berkantor di Jalan Wahidin Nomor 1, Kabupaten Brebes, dalam hal ini diwakili oleh TAPSIR, selaku Pgs. Manajer Pemasaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Brebes, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2002;
  - 2 **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG TEGAL**, berkantor di Tegal, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Dr. Indra Surya, S.H., L.L.M. dan Rekan, Kepala Biro bantuan Hukum Pada Sekjen Kementerian Keuangan RI. Berkantor di Gedung Juanda I Kementerian Keuangan RI Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat;
  - 3 **DIYANTO**, bertempat tinggal di Desa Ketanggungan, RT.006/ RW.003. Kecamatan Ketanggungan, Kabupaten Brebes;
- Para Termohon Kasasi I, II dan III dahulu Para Tergugat I, II dan III/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa, dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi I, II dan III dahulu sebagai Para Tergugat I, II dan III/Para Terbanding dimuka persidangan Pengadilan Negeri Brebes pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 953/Desa Ketanggungan tertanggal 25 November 1991, Gambar situasi tanggal 23 September 1991 Nomor 1513/1991 Luas 335 m<sup>2</sup> atas nama Rejah, yang terletak di Desa Ketanggungan Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes;
2. Bahwa tanah tersebut telah dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I dengan Nomor rekening 00014-01-500771-15-6 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan kredit ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Brebes Nomor 8823 tanggal 20 November 2006 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 648/APHT/2006 tanggal 19 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Yuni Andaryanti, S.H. PPAT Daerah Kerja di Kabupaten Brebes;

3. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat II, sesuai surat permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor B.1244-KC-VIII/ADK/04/2011 tanggal 18 April 2011;
4. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, saudara Tapsir, *Account Officer* bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Tergugat I, berdasarkan surat kuasa sebagai Penjual Nomor B.1247-KC-VIII/ADK/04/2011 untuk melaksanakan penjualan tanah milik Penggugat secara lelang dengan perantara Tergugat II;
5. Bahwa penjualan tanah milik Penggugat melalui lelang Hak Tanggungan tersebut dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, namun dalam pelaksanaannya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan bersekongkol menetapkan Harga Limit jauh dibawah harga pasaran;
6. Bahwa Tergugat I bersekongkol dengan Tergugat II dalam menetapkan harga limit lelang atas tanah milik Penggugat tersebut sebesar Rp670.000.000,00, sedangkan berdasarkan Penilaian Properti Tanah Kosong dari Kantor Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan Nomor 002/SIH-PN/12/07/2011 dan Surat Keterangan Harga Dasar Tanah Nomor 593.2/187/V/2011 tanggal 26 Mei 2011, maka Harga Limit yang ditetapkan semestinya sebesar Rp921.250.000,00 selain itu dalam pelaksanaan lelang Tergugat I bersekongkol dengan Tergugat III dalam menetapkan harga penawaran tertinggi hanya sebesar Rp677.000.000,00 seolah-olah sudah melampaui harga limit yang ditetapkan;
7. Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
8. Bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata tersebut maka untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: (a). Adanya perbuatan, (b). Perbuatan tersebut melawan hukum, (c). Adanya kesalahan, (d). Adanya kerugian, (e). Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;
9. Bahwa selanjutnya Penggugat buktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat karena dari perbuatan Para Tergugat tersebut ternyata telah terpenuhi keseluruhan unsur dari Pasal 1365 KUHPperdata sebagaimana diuraikan dibawah ini:

Ad. Unsur Adanya Perbuatan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa telah diuraikan sebelumnya bahwa Tergugat I bersekongkol dengan Tergugat II menetapkan harga limit lelang jauh dibawah harga pasaran dan Tergugat I bersekongkol dengan Tergugat III dalam menetapkan harga penawaran tertinggi, hal mana membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat yakni penjualan tanah milik Penggugat melalui lelang tersebut semestinya dapat terjual diatas Rp921.250.000,00;

Ad. Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum:

11. Bahwa unsur suatu perbuatan melawan hukum meliputi hal-hal sebagai berikut:  
(a) Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, (b). Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, (c). Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, (d). Perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan, (e). Perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan;
12. Bahwa kelima unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas merupakan unsur *alternative* atau pilihan sehingga bilamana perbuatan yang didalilkan tersebut di atas telah terpenuhi salah satunya maka terhadap unsur lainnya tersebut tidak perlu dibuktikan lebih lanjut;
13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam menetapkan harga limit berkewajiban memperhatikan (a). Peruntukan lokasi, (b). Investasi Jual-Beli, (c). Sarana dan Fasilitas, (d). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai, (e). Sumber harga tanah, namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga dalam penetapan harga limit tersebut melanggar undang-undang yang berlaku dan bertentangan dengan kepatutan;

Ad. Unsur Adanya Kesalahan:

14. Bahwa karena secara nyata tindakan para Tergugat tersebut selain bertentangan dengan undang-undang dan bertentangan dengan kepatutan. Tindakan para Tergugat juga jelas telah melanggar kewajibannya sendiri serta melanggar hak Penggugat, dengan demikian Para Tergugat terbukti melakukan kesalahan;

Ad. Unsur Adanya Kerugian:

15. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang bersekongkol dengan Tergugat II dalam menetapkan Harga Limit Rp670.000.000,00 jauh dibawah harga pasaran tersebut yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik tanah yang dijual oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II;
16. Bahwa Tergugat I yang menjual tanah milik Penggugat, berkewajiban membayar ganti rugi atas kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yang setelah dilakukan perhitungan oleh tim ahli penafsir sebesar Rp251.250.000,00 (harga limit yang semestinya Rp921.250.000,00 dikurangi harga limit yang ditetapkan oleh Tergugat I Rp670.000.000,00 = Rp251.250.000,00), Dan untuk Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00;

Ad. Unsur Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dengan Perbuatan Melawan Hukum:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa telah diuraikan akibat perbuatan Para Tergugat yang menetapkan harga limit jauh dari harga pasaran dan kesepakatan harga jualnya juga masih jauh dibawah harga pasaran maka perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
18. Bahwa berdasarkan pada uraian di atas maka jelas terlihat bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh Perbuatan Para Tergugat sehingga unsur hubungan sebab akibat telah terpenuhi;
19. Bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata maka beralasan menurut hukum bila Para Tergugat dinyatakan telah melakukan “Perbuatan melawan hukum”;
20. Bahwa karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka beralasan hukum pula bila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi yang dialami oleh Penggugat, untuk Tergugat I dihukum membayar ganti rugi materiil sebesar Rp251.250.000,00 (dua ratus lima puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
21. Bahwa karena Para Tergugat dinyatakan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka beralasan hukum bila biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;
22. Bahwa gugatan Penggugat didukung dengan bukti otentik, sehingga memenuhi syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta, maka beralasan hukum bilamana terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya *Verzet*, *Banding* dan *Kasasi*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Brebes untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp251.250.000,00 (dua ratus lima puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi keputusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, uang paksa mana diserahkan kepada Penggugat secara tunai;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, *banding* dan *kasasi*;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Eksepsi Tergugat I:

- Keberatan terhadap eksekusi lelang seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan sebelum lelang dilaksanakan:

1. Bahwa Mencermati inti permasalahan dalam gugatan Penggugat tertanggal 27 Juli 2011 adalah keberatan terhadap parate eksekusi lelang atas SHM Nomor 953 atas nama Rejeh (objek sengketa) yang telah dilaksanakan tanggal 17 Juni 2011;
2. Bahwa Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya;  
Lebih lanjut sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1261 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 disebutkan bahwa suatu gugatan terhadap lelang yang diajukan setelah pelaksanaan/eksekusi lelang, maka gugatan dimaksud secara yuridis tidak dapat diterima;
3. Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan bukan gugatan dan seharusnya diajukan sebelum pelelangan dilaksanakan;

- EKSEPSI TERGUGAT II:

2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:

- a. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan Kantor Wilayah IX Semarang yang merupakan Instansi atasan dari Tergugat II;
- b. Bahwa Tergugat II bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari badan hukum yang disebut Negara Repubiik Indonesia, di mana Instansi atasan Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Repubiik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah IX Semarang; Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di peradilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;

- c. Bahwa kekeliruan Penggugat tersebut jelas terbukti pada halaman 1 (satu) dalam gugatan Penggugat, dimana Penggugat hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal sebagai *Persoon* Tergugat II dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Tergugat II;
- d. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Tergugat II tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka peradilan umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Repubiik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Brebes telah mengambil putusan, yaitu dengan putusannya Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Bbs., tanggal 26 Maret 2012 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan diucapkan sebesar Rp1.060.500,00 (satu juta enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa, putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri Brebes tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusannya Nomor 251/Pdt/2012/PT.Smg. tanggal 14 Agustus 2012;

Menimbang bahwa, sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Bbs. jo Nomor 251/Pdt.G/ 2012/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes tersebut pada tanggal 23 Oktober 2012;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, setelah itu oleh Para Termohon Kasasi telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pemohon kasasi pada tanggal 8 November 2012 dan telah diajukan jawaban memori kasasi oleh Para Termohon Kasasi I dan II yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes masing-masing pada tanggal 20 November 2012 dan tanggal 27 November 2012, sedangkan Termohon Kasasi III tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang bahwa, permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya Nomor 251/ Pdt.G/ 2012/ PT.Smg yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 19/ Pdt.G/2011/PN.BBS, Telah Salah dalam menerapkan Hukum dalam Perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan mengenai: Tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka dan oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding telah menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi putusan;

Terhadap pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara *a quo*, dikarenakan secara jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding telah lalai dalam memeriksa berkas perkara dengan tidak memperhatikan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, hal mana permohonan banding tidak harus disertai dengan adanya hal baru sebagai syarat pengajuan banding dan memori banding adalah bukan syarat formal dalam proses hukum acara untuk tingkat banding hal ini sesuai dengan Putusan MA tanggal 14 Agustus Tahun 1957 Nomor 143K/Sip/1956;

2. Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak memperhatikan keadilan Pemohon Kasasi yang dahulu sebagai Pemohon Banding, karena telah lalai dalam memberikan pertimbangan hukumnya yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Brebes dalam perkara *a quo* sehingga telah salah dalam menerapkan hukum dikarenakan telah membenarkan penerapan bunga dan penaltinya dengan berdasar pada pertimbangan bukti P-4, P-5, dan P-6, sebagai dasar pelaksanaan *parate eksekusi* atas objek jaminan. Ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2027/K/Pdt/1984 tertanggal 23 April 1986 yang menegaskan bahwa: Denda keterlambatan yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran pokok merupakan bunga terselubung, maka berdasarkan asas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karenanya tuntutan atas pembayaran tersebut harus ditolak”;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara *a quo*, telah lalai dalam memberikan pertimbangan hukum sehingga menyebabkan adanya kesalahan dalam menerapkan hukum, bahwa seharusnya pelaksanaan *Parate Executie* yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan hukum karena tidak disertai dengan meminta persetujuan dahulu kepada Pengadilan Negeri, ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI 3021k/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 hal mana juga terdapat dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b Jo. Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Hak Tanggungan;

Menimbang bahwa, atas keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 22 Oktober 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 20 dan 27 November 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Brebes yang dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa Tergugat I dan II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena menetapkan harga dasar lelang barang agunan tidak terbukti dibawah harga pasar, karena itu tidak ada dasar untuk membatalkan pelelangan tersebut;

Bahwa Para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya, yaitu pelelangan agunan telah sesuai dengan prosedur dan dokumen yang diharuskan untuk itu, dan karena ternyata Penggugat masih mempunyai hutang yang sudah jatuh tempo, untuk pelunasannya dapat diambil dari penjualan barang agunan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ny. REZEH ZEPADAN AL REZA, tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa, oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal - pasal dari Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan dengan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. REZEH ZEPADAN AL REZA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 27 Agustus 2014 oleh H.Djafni Djamal, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.C.N.M.Kn. dan Dr.Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim -Hakim Anggota dan Nawangsari, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

Ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah,S.H.,M.H.

## Biaya-biaya:

- 1 M e t e r a i..... Rp 6.000,00
  - 2 R e d a k s i.....Rp 5.000,00
  - 3 Administrasi kasasi Rp489.000,00
- Jumlah.... Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd/Nawangsari, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH  
NIP 19610313 198803 1 003