



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Sekar Jati, bertempat tinggal di Rt.002 Rw.001 Desa Tanahbaya, Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misbakhul Munir, S.H. Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Jl. Sulawesi Timur No. 13 Mulyoharjo Pemalang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor: 42/SK/2022/PN.Pml, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

Sopan Budiarto, bertempat tinggal di Rt.013 Rw.003 Desa Tanahbaya, Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang, Desa Tanahbaya, Randudongkal, Kab. Pemalang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Artha Sembada (BPR SAS), bertempat tinggal di Jl. A. Yani No. 47 Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang, Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HENDRA KURNIAMAS dan AGINDA ULY RAHMAWATI HARAHAP, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 001/BPRSAS/LEG/IV/2022 tertanggal 4 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang di bawah register Nomor 57/SK/2022/PN Pml tertanggal 13 April 2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Menteri Keuangan R.I. Cq. Kepala KPKNL Pusat, cq. Kepala Kantor Pelayanan Lelang Negara Tegal, tempat kedudukan Jl. Ks Tubun No. 12 Kota Tegal, Kel. Randugunting, Tegal Selatan, Kota Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1). Dwi Hariyanto ; 2). Prasodjo Mulyo Pamudji ; 3). Banu Hasmono ; 4). Joko Hermono ; 5). Fredhy G.S ; 6). Aziz K ; 7). Sulis J.D.S ; 8).

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wibowo I ; 9). Sri Supangati. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Badan Pertanahan Kabupaten Pemalang (BPN), tempat kedudukan Jl Pemuda No 35 Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah memeriksa bukti surat-surat yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar keterangan para saksi dipersidangan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang dibawah register Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml, tanggal 24 Maret 2022, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu nasabah debitur **PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Artha Sembada (BPR SAS)** yang telah mendapat fasilitas kredit dengan Plafon Hutang sebesar ± Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan angsuran perbulanya sebesar ± Rp 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 6 tahun;
2. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, maka Penggugat memberikan jaminan yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat II yakni berupa Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang dengan batas-batas:
Sebelah Selatan : Dewi Maya
Sebelah Utara : Saluran air
Sebelah Timur : Faozan
Sebelah Barat : Umiyati
Selanjutnya tanah tersebut diatas disebut sebagai objek sengketa;
3. Bahwa dalam perjalanan penyelesaian perkara di atas Penggugat masih berusaha untuk melunasi hutang nya kepada Tergugat II dan Penggugat sampai sekarang masih berusaha dan bertitikad baik untuk melunasi sisa hutangnya. selanjutnya setelah pelunasan Para Penggugat dapat menerima

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kembali SHM yang telah dibebani hak tanggungan sebagaimana telah tertulis di Point 2 dan total angsuran yang telah disetorkan oleh Penggugat yakni sebesar Rp. 64.000.000 (seratus juta delapan ratus ribu rupiah);
4. Bahwa dengan adanya itikad baik Penggugat ternyata tidak disambut baik oleh Tergugat, sampai dengan sekarang ini Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan ini, Tergugat II mengirimkan surat pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 01 Desember 2021 akan tetapi pada saat itu Penggugat tidak berada di rumah Penggugat melainkan sedang berada di rumah saudara Penggugat di Sumatra dan Penggugat baru pulang ke rumah Penggugat pada tanggal 19 Maret 2022 dan alangkah terkejutnya Penggugat setelah Penggugat membaca surat Risalah Lelang dengan nomor 59/41/2022 yang berisi tentang Kutipan Risalah lelang dengan objek lelang yakni rumah Penggugat (objek sengketa) dan telah dimenangkan oleh Tergugat I dengan harga pembelian yakni sebesar Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah);
 5. Bahwa atas angsuran yang telah di setorkan oleh Penggugat seharusnya sudah menutup pokok hutang yang diberikan oleh Penggugat dan hanya bunga yang belum dibayarkan oleh Penggugat, sehingga sangat tidak adil apabila sisa hutang milik Penggugat yang sejatinya hanya bunga yang belum dibayar harus dilakukan pelelangan dengan harga yang tidak sesuai dengan nilai objek sengketa;
 6. Bahwa atas terjadinya lelang atas objek sengketa milik Penggugat, pihak Tergugat maupun Turut Tergugat I tidak pernah menemui Penggugat secara langsung dan tidak pernah menghubungi Penggugat melalui telepon ataupun media sosial lain padahal nomor telepon/handphone Penggugat masih sama dan aktif dari awal pemberian plafon hutang oleh Tergugat II sampai dengan sekarang, akan tetapi tidak ada itikad baik dari Tergugat II untuk menghubungi Penggugat;
 7. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat II bertentangan dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan terpekara, hal tersebut sebagaimana ditegaskan oleh Z. Asikin Kusuma Atmadja dalam catatan terhadap putusan MA RI No.3438/K/Pdt/1985, tanggal 09 Desember 1987 antara lain menyatakan sebagai berikut "... suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi utangnya";
 8. Bahwa Penggugat beritikad baik serta sangatlah mengharapkan terjadinya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat, akan tetapi dikarenakan

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tetap melakukan upaya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, maka upaya perdamaian secara kekeluargaan tidak dapat tercipta, sehingga melalui Pengadilan Negeri Pemalang, Penggugat mengharapkan keadilan yang bersifat seimbang untuk Penggugat dan Tergugat II, dengan mendasari besaran hutang Penggugat dan perhitungan itupun kami berdasarkan hukum Hak Tanggungan yang dibebankan di atas Sertifikat milik Penggugat, oleh karena itu Tergugat adalah **mengandung cacat hukum yang tersembunyi** dan bertentangan dengan Undang-undang Hak Tanggungan;

9. Bahwa dikarenakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Tergugat mengandung cacat hukum yang tersembunyi maka kami Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat menetapkan **batal demi hukum** atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 Februari 2022 dan Batal Demi hukum atas Pemenang Lelang Objek sengketa (Tergugat I). Oleh karena itu perbuatan Tergugat II yang telah melelang Agunan milik Penggugat adalah **Perbuatan melawan hukum**;

10. Bahwa bahwa Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional) memiliki peranan penting dalam pelimpahan objek sengketa, dan dalam perkara a quo Penggugat tidak menginginkan objek sengketa dilimpah namakan kepada siapapun dan Penggugat masih menjadi debitur yang baik yang ingin melunasi semua hutang-hutang kepada Tergugat dan Apabila tanah masih dalam sengketa di pengadilan (objek gugatan), maka **Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib untuk menolak pembuatan akta peralihan tanah**, dan mengacu pada **Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita** ("Permen Agraria 13/2017"), **blokir atau pencatatan blokir** adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut. Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya **sengketa atau konflik pertanahan**. Sehingga gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat adalah salah satu upaya blokir atas objek sengketa, dikarenakan pihak Kepala Kantor Pertanahanlah yang berhak mencatat blokir atas tanah bersengketa maka

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pemalang kami tarik sebagai Turut Tergugat II untuk memblokir objek sengketa, sehingga Hak atas tanah dalam hal ini yakni objek sengketa yang buku tanahnya terdapat catatan blokir tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah;

11. Bahwa untuk menjaga agar gugatan dari Penggugat ini maka segala perbuatan hukum yang menyangkut objek sengketa adalah harus atas seijin dari Pengadilan, jikalau tanpa ijin dari pengadilan maka perbuatan hukum apapun menjadi batal demi hukum oleh karena itu maka kami mohon untuk diletakkan sita jaminan atas-nya;

Berdasarkan uraian-uraian diatas dengan ini Penggugat / Kuasanya mohon disertai kerendahan hati sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pemalang berkenan memanggil Para Pihak untuk dihadapkan dalam Persidangan Pengadilan Negeri Pemalang yang akan ditentukan waktunya dan mohon Putusan tersebut berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan demi hukum bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
3. Menetapkan terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang tertanggal 17 Februari 2022 adalah merupakan *perbuatan melawan hukum* yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menetapkan batal demi hukum atas pemenang lelang dengan nomor 59/41/ terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang tertanggal 17 Februari 2022 dikarenakan *mengandung cacat hukum yang tersembunyi* dan bertentangan dengan Undang-undang Hak Tanggungan.
5. Menetapkan sisa hutang Penggugat dengan pasti/jelas dan bunga ataupun tunggakan bunga dari pokok kredit menjadi terhapuskan dan denda yang tidak bertambah setelah adanya gugatan ini;
6. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
7. Menghukum Turut Tergugat II untuk menjaga agar tidak ada pelimpahan dan pengalihan hak terhadap siapapun ataupun pihak lain, sampai dengan Perkara ini berkekuatan hukum tetap (Incrath);
8. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan diatas Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m²

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten
Pemalang tertanggal 17 Februari 2022

9. Bahwa menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat ataupun siapa saja agar tunduk dan patuh pada putusan ini.-

Atau :

Mengadili Perkara ini dengan seadilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat datang kuasanya, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II datang kuasanya, Turut Tergugat I hadir kuasanya sedangkan untuk Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sedangkan ternyata bahwa ketidakhadirannya itu tanpa disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DONALD FREDERIK SOPACUA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pemalang sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml, tertanggal 18 Mei 2022 dan atas Laporan Mediator tertanggal 8 Juni 2022 perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan terhadap gugatan yang telah dibacakan tersebut, Penggugat melalui kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 29 Juni 2022 yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 29 Juni 2022, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Penggugat telah keliru dan melakukan kesalahan dalam pengetikan dalil-dalil gugatan, sehingga dalam kesalahan pengetikan dapat menimbulkan adanya multitafsir terhadap gugatan ini, dengan demikian hal tersebut mencerminkan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam menuangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang terdapat pada : komparasi Penggugat yaitu terdapat pada posita point 2 yang berbunyi "Bahwa atas fasilitas yang telah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, maka Penggugat memberikan Jaminan yang telah diletakkan

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat II yakni berupa Sertifikat Nomor. 01208 seluas 66 □ yang terletak di Desa Tanahbaya Rt. 002 Rw.001 Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang dengan Batas-batas:

Sebelah Selatan : Dewi Maya
Sebelah Utara : Saluran Air Irigasi
Sebelah Timur : Faozan
Sebelah Barat : Umiyati

Selanjutnya tanah tersebut diatas disebut sebagaiobyek sengketa “;

3. Bahwa Penggugat telah keliru dan melakukan kesalahan dalam pengetikan dalil-dalil gugatan, sehingga dalam kesalahan pengetikan dapat menimbulkan adanya multitafsir terhadap gugatan ini, dengan demikian hal tersebut mencerminkan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam menuangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang terdapat pada : komparisi Penggugat yaitu pada kata Melawakehadapan, dan terdapat pada posita point 3, yaitu terbilang Rp 64.000.000,- (seratus juta delapan ratus ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat telah keliru dan melakukan kesalahan dalam pengetikan dalil-dalil gugatan, sehingga dalam kesalahan pengetikan dapat menimbulkan adanya multitafsir terhadap gugatan ini, dengan demikian hal tersebut mencerminkan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam menuangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang terdapat pada : komparisi Penggugat posita point 9, yaitu; Dikarenakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Tergugat mengandung cacat hukum yang tersembunyi maka kami Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat menetapkan batal demi hukum atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh Tergugat II/ pada tanggal 17 Februari 2022 dan Batal Demi Hukumatas Pemenang Lelang Objek Sengketa(Tergugat I).Oleh karenaituperbuatan Tergugat II yang telah melelang Agunan milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa Penggugat telah keliru dan melakukan kesalahan dalam pengetikan dalil-dalil gugatan, sehingga dalam kesalahan pengetikan dapat menimbulkan adanya multitafsir terhadap gugatan ini, dengan demikian hal tersebut mencerminkan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam menuangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang terdapat pada : komparisi Penggugat posita point 2, 3, dan 9 yang telah dituangkan dalam Eksepsi Tergugat I pada Poin nomor : 2, 3 dan 4 yang dalam hal ini Tergugat I membuktikan sebenarnya Penggugat tdak seharusnya meletakan

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--

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

posisi Tergugat I dalam perkara a quo seperti dalam dalil gugatannya yang kami anggap keliru karena jelas Penggugat mengakui pada komparasi penggugat posita poin 2 kedudukan Tergugat I adalah Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Artha Sembada (BPR SAS) selaku pemberi kredit perbankan kepada Penggugat yang pada akhirnya menimbulkan sengketa sehingga terjadi gugatan perkara kepada Pengadilan Negeri Pematang Jaya dalam perkara perdata Nomor. 12/Pdt.G/2022/PN Pml tanggal 23 Maret 2022.

6. Bahwa Tergugat I adalah berkedudukan dalam perkara ini sebagai Pemenang Lelang Obyek Sengketa seperti diterangkan oleh Penggugat pada dalil gugatannya pada komparasi Penggugat posita poin 9, sehingga Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan dalam perkara perdata Nomor. 12/Pdt.G/2022/PN Pml tanggal 23 Maret 2022 a quo, untuk memberikan jaminan Pelindungan hukum kepada Pemenang lelang yaitu Tergugat I.

Pemenang lelang adalah pembeli baik orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang. Pemenang dalam lelang disahkan oleh pejabat lelang dan dimuat dalam risalah lelang. Lelang eksekusi sebagai suatu perbuatan hukum yang sah menimbulkan hak dan kewajiban terhadap pemenang lelang. Pemenang lelang sebagai pembeli yang sah memiliki kewajiban terkait pembayaran lelang dan pajak/pungutan sah lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan seperti bukti terlampir poin (P- V, P-VI, P-VII, P-VIII, P-IX,P-X, dan P-xVII).

Sebelum pelaksanaan lelang, penjual (Tergugat II) wajib mengumumkan barang yang akan dilelang. Dengan diterbitkannya pengumuman tersebut telah memberikan kesempatan bagi pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk mengajukan gugatan sebelum lelang. seperti bukti terlampir poin (P- I, P-II, P-III, P-IV,P-IX,P-X,dan P-xVII)

Vendu Reglement mengatur hak pemenang lelang yang terkait dengan peralihan obyek. Dalam Pasal 42 Vendu Reglement, pemenang lelang berhak untuk memperoleh salinan atau kutipan berita acara yang diotentikkan atau yang saat ini disebut kutipan risalah lelang. Sebagaimana diatur dalam Pasal 94 ayat (2) butir a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa pembeli memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli untuk kepentingan balik nama atau grosse risalah lelang sesuai kebutuhan. Peralihan hak melalui risalah lelang juga diatur dalam ketentuan Pasal 41

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini, risalah lelang mempunyai kedudukan yang sama dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang biasa dipergunakan sebagai salah satu dasar untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah pada kantor pertanahan. Terkait dengan penyerahan dokumen kepemilikan barang, pemenang lelang berhak memperoleh asli dokumen kepemilikan obyek lelang dan data pendukungnya seperti terlampir bukti pada poin (P- I, P-II,P-III,P-IV,P-V,P-VI, P-VII, P-VIII, P-IX, P-X, P-XI,P-XII,P-XIII,P-XIV,P-XV,P-XVI,P-XVII dan P-xVIII)

Risalah Lelang adalah Berita Acara Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 Vendu Reglement yang bentuknya dapat diatur dalam Pasal 37,38 dan 39 Vendu Reglement. Pada Pasal 35 Vendu Reglement menyatakan bahwa dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh pejabat lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri. Risalah Lelang ditentukan bentuknya oleh pemerintah, bentuk tertentu ditujukan untuk menjamin dan menciptakan kepastian hukum, dan pembatasan terhadap kebebasan berkontrak. Risalah Lelang memiliki tiga unsur akta otentik, yaitu bentuk risalah lelang telah ditentukan oleh Pasal 37,38,39 Vendu Reglement, risalah lelang dibuat dihadapan pejabat lelang selaku pejabat umum sesuai Pasal 1a Vendu Reglement dan sesuai dengan Pasal 7 Vendu Reglement, risalah lelang harus dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang di wilayahnya.

Perlindungan hukum preventif bagi pemenang lelang merupakan suatu bentuk perlindungan yang diberikan kepada pemenang lelang sebelum terjadinya suatu sengketa terkait obyek lelang. Vendu Reglement memberikan perlindungan hukum secara preventif terhadap pemenang lelang terkait peralihan hak obyek lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 42 Vendu Reglement, bahwa pemenang lelang berhak memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli obyek lelang. seperti bukti terlampir poin (P- V).

Perlindungan hukum preventif bagi pemenang lelang juga terdapat dalam risalah lelang, yang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang sebagai akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Pemenang lelang eksekusi, selain perlindungan hukum secara preventif, juga mendapatkan perlindungan secara represif. Perlindungan represif, menurut Hadjon, adalah upaya untuk mendapatkan

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlindungan hukum yang dilakukan melalui badan peradilan.

Pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang beritikad baik yang mengikuti lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu yang secara tegas diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menegaskan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan. Dari rumusan tersebut, telah mencerminkan adanya asas kepastian hukum terhadap pemenang lelang.

Hal ini juga ditegaskan oleh Yahya Harahap, bahwa hukum yang ditegakkan oleh instansi penegak hukum yang disertai tugas untuk itu, harus menjamin kepastian hukum demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum, akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat, dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 821K/Sip/1974, yang menyatakan bahwa pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang. Yurisprudensi tersebut membenarkan bahwa pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi untuk memberikan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang.

Melalui Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Negara dalam hal ini KPKNL telah memberikan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik, lembaga peradilan melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 821K/Sip/1974, juga menegaskan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik, sehingga kepastian hak pembeli lelang pasti dan dijamin oleh hukum.

7. Bahwa pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi untuk memberikan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang, Sehingga Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan dalam perkara perdata Nomor. 12/Pdt.G/2022/PN Pmnl tanggal 23 Maret 2022 a quo untuk mendudukkan posisi Tergugat I bukan sebagai Tergugat I melainkan sebagai Turut Tergugat II yang seharusnya dilindungi dan dijamin perlindungan hukum dan kepastian hukumnya, Karena Tergugat I berada atau ikut dalam perkara a quo adalah produk dari Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo.
8. Bahwa Tergugat I dari uraian diatas dan juga bukti bukti yang dilampirkan

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Eksepsi Tergugat I membuktikan bahwa obyek sengketa pada perkara a quo adalah menjadi hak milik yang sah oleh Tergugat I dan tidak cacat hukum, hal ini dibuktikan dengan bukti terlampir poin (P-XVIII). Dasarnya adalah sesuai dengan dalil dalil Penggugat posita poin 10 pada komparasi Penggugat yaitu ;“Sehingga gugatan yang telah di ajukan oleh Penggugat adalah salahsatu upaya blokir atas objek sengketa, dikarenakan Pihak Kepala Kantor Pertanahanlah yang berhak mencatat blokir atas tanah bersengketa maka Kantor Badan Pertanahan KabupatenPemalang kami tarik sebagai Turut Tergugat II untuk memblokir objek sengketa, sehingga Hak atas tanah dalam hal ini yakni objek sengketa yang buku tanahnya terdapat catatan blokir tidak dapat dilakukan kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah;

Keluarnya bukti terlampir poin (P-XVIII) sangat diyakini bahwa Tergugat I sebagai Pembeli Lelang adalah benar adanya dan tidak cacat hukum.

Berdasarkan uraian uraian di atas dengan ini Tergugat I demi keadilan dan perlindunag hukum yang sah dan utamanya Demi Ketuhanan Yang Maha Esa memohon dengan kerendahan hati sudilah kiranya Bapak / Ibu Ketua Pengadilan Negeri Pemalang cq. Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 12/ Pdt.G/2022/ PN Pml dalam hal ini yang memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkaraini untuk selanjutnya dapat memutuskan dalam amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Risalah Lelang No. 59/41/2022 sah demi hukum,
4. Menyatakan Sertifikat HM Nomor 01208 atas nama SOPAN BUDIARTO dengan luas 66 meter persegi yang terletak di Desa Tanahbaya Rt.002

Rw.001 Kecamatan Randudongkal Pemalang dengan Batas-batas:

Sebelah Selatan : Dewi Maya,
Sebelah Utara : Saluran Air Irigasi
Sebelah Timur : Faozan,
Sebelah Barat : Umiyati

Sah Demi Hukum

5. Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau:

Mengadili Perkara ini dengan seadilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan Jawaban tertanggal 4 April 2022 yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 29 Juni 2022, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak posita point 1, yang mana dalam dalil tersebut menjelaskan angsuran Penggugat per bulan sebesar Rp 1.800.000,-, akan tetapi angsuran yang sebenarnya yaitu sebesar Rp 1.853.334,-;
3. Bahwa Tergugat II menolak apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat point 3 mengenai total angsuran yang telah di setorkan oleh Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp 64.000.000,- tidaklah berdasar, karena dalam sistem statement 3 Fasilitas Kredit Penggugat mengalami penunggakan pembayaran selama 26 (dua puluh enam) bulan, dan hanya membayar 1 (satu) kali angsuran saja di bulan pertama (bukti statement 3 fasilitas kredit atas nama Sekar Jati dengan nomor rekening 02.302.00329 terlampir);
4. Bahwa Penggugat telah keliru dan melakukan kesalahan dalam pengetikan dalil-dalil gugatan, sehingga dalam kesalahan pengetikan dapat menimbulkan adanya multitafsir terhadap gugatan ini, dengan demikian hal tersebut mencerminkan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam menuangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang terdapat pada : komparasi Penggugat yaitu pada kata Melawakehadapan, dan terdapat pada posita point 3, yaitu terbilang Rp 64.000.000,- (seratus juta delapan ratus ribu rupiah);
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam posita point 4, yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki itikad baik namun tidak disambut dengan baik oleh Tergugat II. Bahwasannya dalam hal ini Tergugat II (Bank) selalu melakukan visit terhadap Penggugat yaitu sesuai dengan alamat Penggugat dan alamat rumah yang telah diagunkan kepada Tergugat II, akan tetapi Penggugat tidak ada di tempat dan sulit untuk dihubungi terhitung sejak tahun 2020. Maka berdasarkan pasal 9 ayat 3 huruf c Perjanjian Kredit No. PK/F/VIII/2018/302.00265 tanggal 14 Agustus 2018, disebutkan "apabila peminjam menunggak kewajiban pembayaran dengan keterlambatan antara 31 (tiga puluh satu) hari sampai dengan 45 (empat puluh lima) hari dan atau lebih maka pihak Bank akan memberikan Surat Peringatan III dan atau menempel tulisan "TANAH & BANGUNAN MENJADI

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNAN PT BPR Sejahtera Artha Sembada” untuk agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dimungkinkan segera sesuai dengan aturan yang berlaku”. Sehingga dalam hal ini, Tergugat II telah melakukan eksekusi terhadap agunan Penggugat sesuai dengan prosedur yang berlaku dan berdasar pada Perjanjian Kredit, dan disertai dengan bukti Cetak Sistem Statement 3 Fasilitas Kredit atas nama Sekar Jati yang menunjukkan data dan historis ketertunggakan pembayaran angsuran atas nama Sekar Jati (Penggugat);

6. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam posita point No. 5, yang menerangkan bahwa angsuran yang telah disetorkan oleh Penggugat sudah menutup pokok hutang dan hanya membayar sisa bunga yang belum terbayarkan kepada Tergugat II sehingga tidak perlu dilakukan pelelangan yang tidak sesuai dengan nilai objek sengketa. Dalil posita point 5 tersebut tidaklah berdasar, karena sisa pokok Penggugat sebelum dilakukan eksekusi lelang yaitu sebesar Rp 57.818.571,- (lima puluh tujuh juta delapan ratus delapan belas ribu lima ratus tujuh puluh satu rupiah) dan Penggugat dalam fasilitas kredit yang diberikan dengan plafon Rp 60.000.000,- jangka waktu 72 bulan hanya membayar angsuran pokok dan bunga satu kali di angsuran pertama yaitu bulan Januari 2020 (bukti cetak Statement 3 Fasilitas Kredit atas nama Sekar Jati). Sehingga dalam hal ini Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam posita point 5;
7. Bahwa dalil Penggugat dalam posita point No. 6, memiliki kekaburan (obscuur libel), yang mana dalam hal ini di kalimat awal dalil menyebutkan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menemui Penggugat secara langsung dan tidak pernah menghubungi Penggugat melalui telepon atau media sosial, akan tetapi diakhir kalimat dalil tersebut, Penggugat justru menyatakan Tergugat II yang tidak memiliki itikad baik. Hal ini jelas memiliki kekaburan dalam penafsiran dalil tersebut;
8. Bahwa Tergugat II menolak terhadap dalil dalam posita point 7 yang mana Penggugat dalam dalilnya menyatakan perbuatan Tergugat II bertentangan dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan terperkara dengan berdasar pada putusan MA RI No.3438/K/Pdt/1985 tanggal 09 Desember 1987, serta Tergugat II menolak pula dalil dalam posita point 8 dan point 9. Tergugat II menolak dalil-dalil tersebut diatas dengan berdasar pada pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu “Apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Pasal 11 No.2 huruf e Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu Dalam APHT dapat dicantumkan janji-janji antara lain di hurufe "Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji". Sehingga dengan mendasar pada Pasal 11 ayat 2 huruf e Undang-Undang No.4 Tahun 1996, maka pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 440/2019,Tanggal 13 Nopember 2019,pada pasal 2 tentang janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di point 6, yaitu "Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas oleh Pihak Pertama,Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama ; a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan, c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan, e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut diatas dan f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan Peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

9. Bahwa Tergugat II telah melakukan lelang terhadap agunan Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, dengan rincian sebagai berikut :Lelang pertama tanggal 20 November 2020, lelang kedua tanggal 01 Desember 2021, lalu lelang ketiga tanggal 8 Februari 2022 yang kemudian pada akhirnya dimenangkan oleh Tergugat I;
10. Bahwa berdasarkan pada pasal 14 ayat 2 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa "Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA",dan berdasarkan ayat 3 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu "Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah". Sehingga berdasar pada legal standing tersebut diatas, maka Tergugat II secara principle dan sah sebagai Pemegang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial terhadap obyek Hak Tanggungan diterimanya;

11. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan fakta dan data yang dimiliki secara sah oleh Tergugat II dan juga tidak berdasar pada sebuah legal standing yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita Gugatan Penggugat, sehingga dalil yang dituangkan dalam gugatan Penggugat ini justru terlihat seperti opini atau pendapat yang tidak berdasar pada legal standing peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menyatakan secara tegas Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Akan tetapi justru dalam dalil eksepsi Tergugat II, seluruhnya berdasar pada legal standing peraturan perundang-undangan yang berlaku, perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Pihak Penggugat dan Tergugat II, serta berdasar pada data dari sistem yang dimiliki oleh Tergugat II. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Risalah Lelang No. 59/41/2022 sah demi hukum;
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 29 Juni 2022, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui 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 Turut Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Turut Tergugat I 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 Turut Tergugat I di atas, terbuktilah bahwa gugatan Penggugat 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 Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat I mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL) :

- a) Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa saja dari Turut Tergugat I **yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan**;
- b) Bahwa dalam **posita Para Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat I**;
- c) Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap apayang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat,kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat I;**
3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat I pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 847 seluas 1.470 m² atas nama Suwaryo, terletak di Desa Sidokare, Kec. Ampelgading, Kabupaten Pemalang yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantaraan KPKNL Tegal (in casu Turut Tergugat I);
4. Bahwa **Para Penggugat merupakan Debitur** dari PT Bank BTPN (Persero) Mitra Usaha Rakyat Area Tegal (in casu Tergugat) seperti yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 0000510-SPK-7323-0510 tanggal 12 Mei 2010, dimana dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantaraan KPKNL Tegal (in casu Turut Tergugat I) adalah **batal demi hukum**;
5. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan hal-hal sebagai berikut :
 - a) Bahwa pokok permasalahan a quo berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Sdr. Suwaryo (in casu Para Penggugat) dengan PT Bank BTPN (Persero) Mitra Usaha Rakyat Area Tegal (in casu Tergugat) dengan jaminan sebagai berikut :
 - sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 847 seluas 1.470 m² atas nama Suwaryo, terletak di Desa Sidokare, Kec. Ampelgading, Kabupaten Pemalang;
 - b) Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Sdr. Suwaryo atas Perjanjian Kredit Nomor 0000510-SPK-7323-0510 tanggal 12 Mei 2010 antara Sdr. Suwaryo dan Warokhatun dengan Tergugat;
 - c) Bahwa pada kenyataannya, Sdr. Suwaryo dan Warokhatun telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :
 - **Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan aas**

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--

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

kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

- d) Bahwa hal tersebut pada huruf c jawaban Turut Tergugat I diatas telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Sdr. Suwaryo dan Warokhatun dengan Tergugat dan telah terdapat akta Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan 1338 KUH Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

- e) Bahwa objek sengketa a quo merupakan milik Suwaryo dan Warokhatun yang dijadikan barang jaminan utang kepada Tergugat telah dibebani dengan Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 410/2014 tanggal 19 Februari 2014 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 62/APHT/AMPG/I/2014 tanggal 17 Januari 2014;
- f) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) menyatakan, **“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”**;
- g) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU Hak Tanggungan menyatakan :
- ayat (2) “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”
- ayat (3) “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”
- h) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan debitur nyata-nyata telah cidera janji / wanprestasi, maka objek sengketa a quo yang merupakan barang jaminan Para Penggugat kepada Tergugat dilelang oleh Tergugat melalui perantara Turut Tergugat I;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i) Bahwa Tergugat mengajukan permohonan lelang objek sengketa a quo dengan melalui perantaraan Turut Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor 01/SPL/8927/XI/2021 tanggal 19 November 2021;
- j) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU Lelang(VenduReglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Pasal 11 dan Pasal 30 ayat(1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "Turut TergugatI tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa a quo dan harus menetapkan jadwal/ waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa a quo;
- k) Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Turut TergugatI kemudian menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang;
- l) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa a quo yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Turut Tergugat I menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa a quo dengan surat Nomor S-39/WKN.09/KNL.05/2022 tanggal 13 Januari 2022;
- m) Bahwa Tergugat selaku Penjual/ Kreditur selanjutnya telah memberitahukan kepada Para Penggugat selaku Debitur / Tereksekusi perihal pelaksanaan lelang objek sengketa a quo melalui surat Nomor S.001.SPPL/MUR-7028//2022 tanggal 31 Januari 2022;
- n) Bahwa lelang objek sengketa a quo juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat selaku Penjual melalui selebaran tanggal 18 Januari 2022 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 02 Februari 2022 sebagai pengumuman kedua;
- o) Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa a quo juga terlebih dahulu telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor 4775/2022 tanggal 11 Februari 2022;

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- p) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa a quo, Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 74/41/2022 tanggal 16 Februari 2022 yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa a quo telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa a quo nyata-nyata **bukan merupakan perbuatan melawan hukum**;
7. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan "pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I adalah tidak sah secara hukum karenanya harus dibatalkan" adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, sehingga Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya tersebut;
8. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 8 petitum gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa;
9. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum dan mengada-ada, karena terhadap barang yang sedang diagunkan tidak boleh diletakkan sita jaminan, **hal tersebut** berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi: "barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/ conservatoir beslag". Bahwa dengan demikian permohonan sita jaminan Para Penggugat terhadap Hak Milik yang dijadikan jaminan harus **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo;
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimistrasi Pengadilan** halaman 149 dengan tegas menyatakan "**bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.**" Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Turut Tergugat I **tidak dapat dibatalkan** karena telah **sah secara hukum**;

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka : Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Jaya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang a quo telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor 74/41/2022 tanggal 16 Februari 2022 yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Tegal;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Juli 2022 dan dibacakan dipersidangan pada tanggal 28 Juli 2022 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik masing-masing dibacakan di persidangan pada tanggal 11 Agustus 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, dimana bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Jaya sehingga telah memenuhi ketentuan sebagai alat bukti yang diajukan di persidangan, bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3327076210790001 atas nama Sekar Jati, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m2 yang terletak di Desa Tanah Baya, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pematang Jaya, diberi tanda bukti P-2;

Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-2 tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maka bukti surat-surat tersebut

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 dan Pasal 1889 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-1 dan P-2, dalam hal ini Penggugat hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, dimana terkait hal tersebut mengacu pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai agamanya masing-masing, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Faozin

- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan rumah Penggugat yang menjadi obyek sengketa kurang lebih 1 meteran, di batasi gang;
- Bahwa letak rumah Penggugat yang menjadi obyek sengketa terletak di Desa Tanahbaya, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang;
- Bahwa rumah obyek sengketa tersebut setahu saksi milik Penggugat;
- Bahwa pada saat dilakukan lelang saksi tidak tahu untuk proses lelangnya;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa tersebut, yaitu :
 - Sebelah barat : Tanah milik Umiyati;
 - Sebelah timur : Tanah dan bangunan milik saksi;
 - Sebelah utara : Saluran irigasi;
 - Sebelah selatan : Tanah milik Murni Mayasari;
- Bahwa harga lelang obyek sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa Penggugat menempati rumah obyek sengketa itu setahu saksi dari tahun 1982, semenjak saksi pindah dari Kudus ke Tanahbaya, Randudongkal, Penggugat sudah menempati rumah obyek sengketa bersama orang tuanya;
- Bahwa rumah obyek sengketa dari dulu sampai dengan sekarang ada renovasi ada dilakukan renovasi;
- Bahwa bangunan rumah obyek sengketa di renovasi sekitar 4 (empat) tahunan yang lalu;

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar Penggugat memiliki pinjaman kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Artha Sembada (BPR SAS) Pemalang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pinjamannya;
- Bahwa saksi tidak tahu, pinjaman tersebut dapat di bayar atau tidak oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu, ada pihak dari Bank atau pihak lain yang mendatangi rumah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu, Penggugat pernah main ke Sumatera selama 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun yang lalu ke rumah orang tuanya;
- Bahwa Penggugat tinggal bersama suami dan 1 (satu) orang anaknya;
- Bahwa pekerjaan Penggugat adalah wiraswasta;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi I tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing ;

2. Saksi Septiana Lena Khamidah

- Bahwa saksi mengenal Sekar Jati (Penggugat) karena tetangga;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah yang ditempati Penggugat Sekarjati (obyek sengketa) sekitar 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat sdri. Sekarjati masih menempati rumah tanah obyek sengketa tersebut bersama dengan suami dan anaknya. Saksi mengetahui dan melihatnya sudah kurang lebih 20 (dua puluh) tahun ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya berapa besarnya hutang Penggugat kepada Bank serta tidak tahu adanya penyitaan maupun tidak pernah melihat ada plank pengumuman penyitaan atau lelang yang terpasang di tanah obyek sengketa
- Bahwa batas-batas obyek sengketa tersebut yaitu :
 - Sebelah utara : Jalan ;
 - Sebelah timur : Rumah dari Guru Faozin ;
 - Sebelah barat : Rumah ibu Dewi ;
 - Sebelah selatan : Rumah bu Yati;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi II tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat dimana bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga telah memenuhi ketentuan sebagai alat bukti yang diajukan di persidangan, bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi berupa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari BPR SAS, diberi tanda bukti TI-I;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan BPR SAS Nomor S-7/WKN.09/KNL.05/2022 tanggal 4 Januari 2022 dari KPKNL Tegal, diberi tanda bukti TI-II;
3. Fotokopi dari asli berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari BPR SAS yang dimuat SKH Suara Merdeka tanggal 25 Januari 2022 hari Selasa, diberi tanda bukti TI-III;
4. Print Out / Screen Shoot dari Website Lelang go.id tentang Petunjuk Pembayaran Pendaftaran Lelang halaman 1, diberi tanda bukti TI-IV;
5. Print Out / Screen Shoot dari Website Lelang go.id tentang Petunjuk Pembayaran Pendaftaran Lelang halaman 2, diberi tanda bukti TI-V;
6. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 59/41/2022 tanggal 17 Februari 2022 atas nama Sopan Budiarto (Tergugat I), diberi tanda bukti TI-VI;
7. Fotokopi dari fotokopi berupa Kuitansi Nomor 36/WKN.09/KNL.05.06/2022 tanggal 9 Februari 2022, diberi tanda bukti TI-VII;
8. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2021, diberi tanda bukti TI-VIII;
9. Fotokopi dari asli berupa Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Tahun 2022, diberi tanda bukti TI-IX;
10. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Setoran Pajak Tahun 2022, diberi tanda bukti TI-X;
11. Fotokopi dari fotokopi berupa Bukti Penerimaan Negara tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda bukti TI-XI;
12. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat dari BPR SAS Nomor 085/ADM.KRD.SAS.02/III/2022 tertanggal 21 Maret 2022 perihal Permohonan Roya, diberi tanda bukti TI-XII;
13. Fotokopi dari asli berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3327071702820024 atas nama Sopan Budiarto, diberi tanda bukti TI-XIII;
14. Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3327101303880024 atas nama Hendra Kurniamas, diberi tanda bukti TI-XIV;
15. Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Keluarga No. 3327073010820003 atas nama Kepala Keluarga Sekar Jati, diberi tanda bukti TI-XV;

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3327076210790001 tertanggal 8 Juli 2018 atas nama Sekar Jati, diberi tanda bukti TI-XVI;
17. Fotokopi dari fotokopi berupa Kartu Indonesia Sehat Nomor 0001726083819 atas nama Sopan Budiarto, diberi tanda bukti TI-XVII;
18. Fotokopi dari fotokopi berupa Informasi Nilai Tanah/ Aset Properti tanggal 27 April 2022, diberi tanda bukti TI-XVIII;
19. Fotokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik No. 01208 Desa Tanahbaya, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang, diberi tanda bukti TI-XIX;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti surat T.I - 1 sampai dengan T.I - XIX tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali surat bukti T.I-1 sampai dengan T.I-8, T.I-10 sampai dengan T.I-12, T.I-14 sampai dengan T.I-19 berupa fotokopi dari fotokopi maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUH Perdata dan Pasal 1889 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu surat bukti T.I-1 sampai dengan T.I-8, T.I-10 sampai dengan T.I-12, T.I-14 sampai dengan T.I-19, dalam hal ini Tergugat I hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, dimana terkait hal tersebut mengacu pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat dimana bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang sehingga telah memenuhi ketentuan sebagai alat bukti yang diajukan di persidangan, bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Peringatan Ke I Nomor 088/SAS.PML/III/2020 tertanggal 11 Maret 2020, Surat Peringatan Ke II Nomor 156/SAS.PML/V/2020 tertanggal 26 Mei 2020, Surat Peringatan Ke III Nomor 175/SAS.PML/IV/2020 tertanggal 9 Juni 2020, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Publikasi Pertama Nomor 808/SAS.PML/XI/2021 tertanggal 11 November 2021 dan Surat

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Publikasi Kedua Nomor 832/SAS.PML/XI/2021 tertanggal 17 November 2021, diberi tanda bukti T.II-2;

3. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan PRA LELALANG Nomor 847/ADM.RD.SAS/XII/2021 tertanggal 3 Desember 2021, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Penetapan Jadwal Lelang PT. BPR SAS Nomor S-1095/WKN.09/KNL.05/2021 tertanggal 29 Oktober 2021, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi dari fotokopi berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 12 Agustus 2020, diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotokopi dari fotokopi berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor 59/41/2022 tertanggal 17 Februari 2022, diberi tanda bukti T.II-6;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat T.II - 1 sampai dengan T.II - 6 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUHPerdara dan Pasal 1889 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu surat bukti T.II-1 sampai dengan T.II-6, dalam hal ini Tergugat II hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, dimana terkait hal tersebut mengacu pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat dimana bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang sehingga telah memenuhi ketentuan sebagai alat bukti yang diajukan di persidangan, bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi dari asli berupa berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 440/2019 tanggal 13 Nopember 2019, diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor: 906/2020 tanggal 2 Maret 2020, diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Fototokopi dari fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 01208 atas nama SEKAR JATI, diberi tanda bukti TT.I-3;

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 4359/2022 tanggal 07 Pebruari 2022, diberi tanda bukti TT.I-4;
5. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor: 088/SAS.PML/III/2020 tanggal 11 Maret 2020 hal Surat Peringatan 1, diberi tanda bukti TT.I-5;
6. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor: 156/SAS.PML/V/2020 tanggal 26 Mei 2020 hal Surat Peringatan II, diberi tanda bukti TT.I-6;
7. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Nomor: 175/SAS.PML/VI/2020 tanggal 09 Juni 2020 hal Surat Peringatan Ke III, diberi tanda bukti TT.I-7;
8. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Permohonan Lelang dari PT BPR Sejahtera Artha Sembada in casu Tergugat II Nomor: 848/ADMKRD.SAS.O2/XII/2021 tanggal 3 Desember 2021, diberi tanda bukti TT.I-8;
9. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal Nomor S-7/WKN.O9/KNL.05/2022 tanggal 04 Januari 2022, diberi tanda bukti TT.I-9;
10. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang kepada Debitur Nomor: 07/ADMKRD.SAS.021/I/2022 tanggal 10 Januari 2022, diberi tanda bukti TT.I-10;
11. Fotokopi dari fotokopi berupa Pengumuman Lelang pada Selebaran tertanggal 10 Januari 2022 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti TT.I-11;
12. Fotokopi dari fotokopi berupa Pengumuman Lelang pada Surat Kabar Harian Suara Merdeka tanggal 25 Januari 2022 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti TT.I-12;
13. Fotokopi dari fotokopi berupa Pengumuman Lelang pada Surat Kabar Harian Suara Merdeka tanggal 26 Januari 2022 sebagai Ralat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda bukti TT.I-13;
14. Fotokopi dari asli berupa Risalah Lelang Nomor 59/41/2022 tanggal 08 Pebruari 2022, diberi tanda bukti TT.I-14;
15. Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pernyataan Nomor 850/ADMKRD.SAS.O2/X11/2021, diberi tanda bukti TT.I-15;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu bukti surat TT.I - 1 sampai dengan TT.II - 15 tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya kecuali surat bukti TT.I-1 telah sesuai dengan aslinya maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUHPdata dan Pasal 1889 KUHPdata;

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu surat bukti TT.II-2 sampai dengan TT.II-15, dalam hal ini Turut Tergugat I hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, dimana terkait hal tersebut mengacu pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak akan mengajukan Saksi ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I masing - masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 6 Oktober 2022, yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi disamping menyampaikan jawaban atas pokok perkara yang maksud dan tujuannya sebagaimana tersebut diatas:

I. EKSEPSI PERSONA STANDI NON JUDICIO :

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang mempermasalahkan penyebutan dalam gugatan harus menyertakan lengkap Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya adalah tentang perbuatan Tergugat II bertentangan dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan dalam perkara ini selanjutnya peran Turut Tergugat I disini yaitu Tergugat II bersama dengan Turut Tergugat I yang telah melaksanakan Lelang Eksekusi terhadap Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 01208 atas nama Sekar Jati Luas 66 m² terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang dan dalam lelang eksekusi tersebut mengandung cacat hukum yang tersembunyi dan bertentangan dengan UU Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Kantor Pelayanan Lelang Negara Tegal wajib ikut di gugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* walaupun hanya ditarik sebagai pihak Turut Tergugat sekedar untuk memenuhi formalitas perkara, justru apabila Kantor Pelayanan Lelang Negara Tegal tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka akan mengakibatkan gugatan kurang pihak. Dengan demikian menurut Majelis Hakim penyebutan Turut Tergugat I dalam gugatan Penggugat tidak harus disebutkan secara lengkap penulisan Negara dalam hal ini "Pemerintah Republik Indonesia" sebagai pihak yang ikut digugat melainkan cukup diwakilkan dengan penulisan yaitu Menteri Keuangan R.I. Cq. Kepala KPKNL Pusat, cq. Kepala Kantor Pelayanan Lelang Negara Tegal sehingga penyebutan pihak Turut Tergugat I dalam gugatan ini sudah tepat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi poin I tersebut haruslah ditolak ;

II. Eksepsi Turut Tergugat I Untuk dikeluarkan sebagai Pihak dalam Perkara A Quo:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam Eksepsinya menyatakan pada pokoknya bahwa secara Tugas dan fungsi Turut Tergugat I adalah sebagai pihak perantara untuk memproses pelelangan/melaksanakan lelang ulang eksekusi tanggungan berdasarkan Surat Pernyataan PT BPR Sejahtera Artha Sembada Cabang Pemalang Nomor 850/ADMKRD.SAS.02/XII/2021, dimana Turut Tergugat I dalam menjalankan sebagai Pejabat perantara lelang, maka dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia Nomor : 305 K/Sip/1971 "Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya" ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti eksepsi dari Turut Tergugat I, maka terhadap apa peran Turut Tergugat I dalam perkara ini menurut tanggapan Majelis Hakim merupakan tangkisan terhadap materi pokok perkara (*perweer ten principale*) yang membutuhkan pembuktian melalui alat bukti sah yang diajukan di muka sidang dan bukanlah eksepsi *prosesuil* mengenai kewenangan mengadili maka eksepsi Turut Tergugat I tersebut akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum pokok perkara, oleh karena itu eksepsi point II haruslah ditolak ;

III. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS/OBSCURE LIBEL :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa saja dari Turut Tergugat I yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan dan dalam posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dari kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I. Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya adalah tentang perbuatan Tergugat II bertentangan dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan dalam perkara ini selanjutnya peran Turut Tergugat I disini yaitu Tergugat II bersama dengan Turut Tergugat I yang akan melaksanakan Lelang Eksekusi terhadap Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 01208 atas nama Suwaryo Luas 66 m² terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang sehingga Penggugat meminta agar Tergugat II dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal dalam perkara ini hanyalah ditarik sebagai pihak Turut Tergugat I yang tidak diminta untuk dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) melainkan digugat sebagai Turut Tergugat sekedar untuk memenuhi formalitas perkara dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti eksepsi dari Turut Tergugat I, maka menurut tanggapan Majelis bahwa merupakan tangkisan

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap materi pokok perkara (*perweer ten principale*) yang membutuhkan pembuktian melalui alat bukti sah yang diajukan di muka sidang dan bukanlah eksepsi *prosesuil* mengenai kewenangan mengadili maka eksepsi Turut Tergugat I tersebut akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum pokok perkara, oleh karena itu eksepsi point III haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat telah tercantum adanya permohonan untuk dikabulkannya seluruh gugatan dan atau menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk mengambil putusan lain yang dipandang adil, maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan mengadili perkara ini berdasarkan pada apa yang dimohonkan Penggugat dalam petitumnya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat ini, demi efektifitas dan menghindari kesan adanya perulangan dalam satu Putusan, maka Majelis Hakim sekaligus akan mempertimbangkan bantahan atau jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sepanjang ada kaitan langsungnya dengan petitum yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip pembuktian, yang wajib dibuktikan adalah hal atau fakta yang disangkal atau dibantah pihak lawan. Adapun fakta yang tidak disangkal pihak lawan maka tidak perlu dibuktikan karena secara logis sesuatu yang tidak dibantah dianggap telah terbukti kebenarannya sehingga tidak menyangkal atau membantah maka dianggap mengakui dalil dan fakta yang diajukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum - petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 1, dikabulkan atau tidak adalah bergantung kepada pembuktian petitum gugatan yang lain, sehingga akan ditentukan kemudian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-2 "Menetapkan demi hukum bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik" maka sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum No 3;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No 3 "Menetapkan terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang tertanggal 17 Februari 2022 adalah merupakan *perbuatan melawan hukum* yang sangat merugikan Penggugat”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum secara umum meliputi perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati (patiha) yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat/orang lain;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPdata menyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Dari bunyi pasal tersebut maka unsur Pasal 1365 KUHPdata adalah ada perbuatan yang dilakukan sengaja atau lalai, bertentangan dengan undang- undang atau kepatutan, ada kerugian dan ada kesalahan;

Menimbang, bahwa inti pokok Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Penggugat mempermasalahkan bahwa Penggugat sampai sekarang masih berusaha dan bertitikad baik untuk melunasi sisa hutangnya akan tetapi Tergugat II justru menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan dalam perkara ini selanjutnya Tergugat II bersama dengan Turut Tergugat I melaksanakan Lelang Eksekusi terhadap Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 01208 atas nama Sekar Jati Luas 66 M² terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudaongkal Kabupaten Pemalang;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan oleh para pihak dalam perkara ini adalah apakah semua tahapan prosedur sebelum pengajuan lelang sudah dilaksanakan oleh Tergugat II sehingga Tergugat II berhak mengajukan permohonan prosedur lelang kepada Turut Tergugat I dan apakah dari seluruh prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut diatas sudah sah secara hukum ?;

Menimbang, bahwa Pasal 1865 KUHPdt menyebutkan bahwa “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya, Tergugat I telah mengajukan surat bukti T I-1 sampai dengan T I-

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 dan Tergugat II telah mengajukan surat bukti T II - 1 sampai dengan T II – 6 sedangkan Turut Tergugat I mengajukan surat bukti TT I-1 sampai dengan TT I-15;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh para pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendapat fasilitas kredit dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Artha Sembada sejumlah Rp. 75.000.000,00- (tujuh puluh lima juta rupiah) berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor PK/F/VIII/2018/302.00265 tertanggal 14 Agustus 2018. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitur (Penggugat) tersebut diatas, Debitur (Penggugat) menjaminan berupa SHM Nomor 01208 yang terletak di Desa Tanah Baya, Kecamatan Randudaongkal, Kabupaten Pemalang sebagaimana yang tertuang dalam bukti surat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 440/2019 (surat bukti TT I-1 dan P-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena menurut Tergugat II, debitur dalam hal ini Penggugat tidak membayar angsuran tepat waktu sesuai dengan surat perjanjian kredit maka Tergugat II telah mengirimkan Surat Peringatan I No. 088/SAS.PML/III/2020, tanggal 11 Maret 2020, Surat Peringatan II No. 156/SAS.PML/V/2020, tanggal 26 Mei 2020 dan Surat Peringatan III No. 175/SAS.PML/VI/2020, tanggal 9 Juni 2020 (surat bukti T.2-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jaminan berupa SHM No.01208 atas nama Sekar Jati telah dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 440/2019 selanjutnya dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 906/2020 (surat bukti TT I-1 dan TT I-2);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya No 3 menyebutkan *"Bahwa dalam perjalanan penyelesaian perkara di atas Penggugat masih berusaha untuk melunasi hutang nya kepada Tergugat II dan Penggugat sampai sekarang masih berusaha dan bertitikad baik untuk melunasi sisa hutangnya dst....."*; Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat juga telah mengakui bahwa dirinya tidak membayarkan kewajiban hutangnya sebagaimana dalam Surat Perjanjian Kredit;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Tergugat II, Penggugat selaku debitur tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit dan juga telah diberikan peringatan-peringatan oleh Tergugat II namun Penggugat tetap tidak mengindahkan sehingga Tergugat II mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I (KPKNL Tegal) beserta Surat Pernyataan yang dikuatkan dengan Surat Peringatan I, II, dan III yang pada pokoknya berisi

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat telah wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit/Akta Pengakuan Hutang (surat bukti T.II-1 dan TT.I-15) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan sebagai berikut:

- 1) Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.
- 2) Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyebutkan "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang menurut Pasal 1 angka – 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan lelang dari Tergugat II tersebut, Turut Tergugat I menetapkan surat Nomor : S-1095/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 11 Oktober 2021 perihal Penetapan jadwal lelang (surat bukti T.II-4), selanjutnya Tergugat II memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat dengan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : 808/SAS.PML/XI/2021 tertanggal 11 Nopember 2021 dan pemberitahuan kedua 832/SAS.PML/XI/2021 tanggal 17 Nopember 2021 perihal Pemberitahuan Penetapan Lelang Ulang Hak Tanggungan yang pada pokoknya berisi tentang pemberitahuan jadwal lelang eksekusi hak tanggungan yang diagendakan tanggal 17 Nopember 2021 dan terhadap surat pelaksanaan lelang tersebut telah diterima oleh anak Penggugat bernama Nastainu (surat bukti T II-2 dan T.II-4);

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I mengeluarkan Lembar Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (surat bukti TT.I -11)

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan melakukan Pengumuman Lelang melalui Koran Harian Radar Tegal yang terbit pada hari Selasa tanggal 25 Januari 2022 (surat bukti TT.I-12). Selanjutnya sebelum pelaksanaan lelang, Turut Tergugat I juga telah meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten

Pemalang sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (3) PMK Lelang sebagai prinsip kehati-hatian untuk mengetahui apakah hak tanggungan yang tercatat telah sesuai dengan yang diajukan oleh penjual kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang (Turut Tergugat II) mengirimkan surat berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 4359/2022 tertanggal 7 Februari 2022 (surat bukti TT.I -4);

Menimbang, bahwa selanjutnya dilakukan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 59/41/2022, Tanggal 8 Februari 2022 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan dalam pelaksanaan lelang tersebut, harga tanah obyek sengketa dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan SHM No. 01208, luas 66 M² atas nama Sekar Jati dengan nilai limit Rp 66.000.000,00- (enam puluh enam juta rupiah) (surat bukti T I-4 dan TT.I - 14);

Menimbang, bahwa terhadap lelang yang sudah dilaksanakan, berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 /PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan"* ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dipersidangan telah mendengarkan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat bernama 1). Faozin dan 2). Septiana Lena Khamidah yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa para saksi mengetahui tanah obyek sengketa tersebut milik Penggugat akan tetapi terhadap peminjaman Penggugat kepada Bank maupun proses lelang tersebut, para saksi tidak ada yang mengetahui sehingga Majelis Hakim mengesampingkan keterangan para saksi tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat semua tahapan prosedur sebelum pengajuan lelang sudah dilaksanakan oleh Tergugat II sehingga Tergugat II berhak mengajukan permohonan prosedur lelang kepada Turut Tergugat I dan dari seluruh prosedur lelang yang dilakukan Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut diatas sudah sah secara hukum, dan Tergugat I lah sebagai pemenang Lelang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya dalam posita No. 7 juga mempermasalahkan/keberatan tentang perbuatan Tergugat II bertentangan

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum sebab tidak berwenang menjual, mengalihkan, melakukan pelelangan terhadap tanah berikut bangunan terpekara ;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Tergugat II yang menjual sendiri objek Hak Tanggungan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan

Tanah, menyatakan *“apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 6 menyatakan bahwa : *“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan ...*;

Menimbang, bahwa hak menjual atas kekuasaan sendiri baru melekat apabila diperjanjikan secara tegas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) :

- *Pemberian hak menurut penjelasan Pasal 6, harus didasarkan pada “janji” atau “klausul” yang diberikan debitur atau Pemberi HT kepada Pemegang HT (kreditor) ;*
- *Janji itu berisi penegasan : apabila debitur atau pemberi HT cedera janji, pemegang HT berhak untuk menjual objek HT melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi HT ;*

(M. YAHYA HARAHAP, S.H, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 198);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1267 KUHPPerdata memberi hak opsi kepada kreditur untuk mengambil tindakan apakah debitur wanprestasi, tanpa mempersoalkan apakah perjanjian telah jatuh tempo atau tidak berupa ketentuan:

- a) *Meminta atau menuntut kepada pengadilan untuk memaksa debitur memenuhi perjanjian, jika hal itu masih bisa dilakukan oleh debitur ;*

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan penggantian biaya kerugian dan bunga ;

Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal di atas, sangat keliru pendapat yang mengatakan eksekusi atas objek Hak Tanggungan tidak dapat diminta atau dilaksanakan selama perjanjian belum jatuh tempo meskipun debitur melakukan cedera janji atau wanprestasi. Pendapat dan penerapan yang tepat adalah sebagai berikut :

- Apabila debitur melakukan cedera janji, eksekusi sah dan valid dilaksanakan meskipun masa perjanjian belum berakhir ;
- Terhadap pelaksanaan eksekusi yang demikian, debitur tidak dapat mengajukan *partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR, Pasal 225 Rbg ;

(M. YAHYA HARAHAHAP, S.H, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 202);

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa seijin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pelelangan tersebut sudah melalui prosedur yang benar sehingga sah secara hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan diatas, Tergugat II sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan tanpa harus ijin terlebih dahulu kepada Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum No 3 "Menetapkan terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang tertanggal 17 Februari 2022 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat" haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum No 4 "Menetapkan batal demi hukum atas pemenang lelang dengan nomor 59/41/ terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang tertanggal 17 Februari 2022 dikarenakan *mengandung cacat hukum yang tersembunyi* dan bertentangan dengan Undang-undang Hak Tanggungan" sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya pada petitum No 3, Majelis Hakim sudah menyatakan bahwa pelelangan tersebut

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah melalui prosedur yang benar sehingga sah secara hukum dan terhadap tanah tersebut telah dilakukan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 59/41/2022, Tanggal 8 Februari 2022 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan dalam pelaksanaan lelang tersebut, harga tanah obyek sengketa dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai dengan SHM No. 01208, luas 66 M² atas nama Sekar Jati dengan nilai limit Rp 66.000.000,00- (enam puluh enam juta rupiah) (surat bukti T I-4 dan TT.I - 14) selanjutnya Tergugat II telah mengajukan Roya Hak Tanggungan kepada BPN Pemalang tertanggal 21 Maret 2022 (surat bukti T.I-12) dan sekarang SHM No. 01208 tersebut telah beralih kepemilikannya kepada pembeli lelang atas nama Sopan Budiarto (Tergugat I) (surat bukti T.I-6,) ;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I selaku pembeli lelang yang sudah membeli lelang dari prosedur lelang yang sah secara hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan SEMA No 4 Tahun 2016 disebutkan pembelian tanah melalui “pelelangan umum” maka dikategorikan pembeli yang beritikad baik. Selain itu juga dalam Yurisprudensi No. 1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 disebutkan “Pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik berhak atas kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum No 4 “Menetapkan batal demi hukum atas pemenang lelang dengan nomor 59/41/ terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 01208 atas nama Sekar Jati dengan luas 66 m² yang terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang tertanggal 17 Februari 2022 dikarenakan mengandung cacat hukum yang tersembunyi dan bertentangan dengan Undang-undang Hak Tanggungan” haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke 2, 5, 6, 7 dan 9, oleh karena petitum tersebut erat kaitannya dengan petitum ke 3 dan 4 yang ditolak dengan demikian secara *mutatis mutandis* petitum poin 2, 5, 6, 7 dan 9 juga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum No 8 “Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diletakkan diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 01208 atas nama Sekar Jati Luas 66 M² terletak di Desa Tanah Baya Kecamatan Randudaongkal Kabupaten Pemalang, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara hingga saat Putusan diucapkan, Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) maka hal tersebut menjadi tidak relevan, dengan demikian petitum No 8 harus ditolak;

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka - 1 Penggugat yang menyatakan "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum gugatan poin 2 – 9 ditolak, maka secara *mutatis mutandis*, petitum gugatan Penggugat poin 1 juga ditolak, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat berada dipihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 2.819.000,- (dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam HIR, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, SEMA No 4 Tahun 2016 serta pasal-pasal yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi dari Turut Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum kepada Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.819.000,- (dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang, pada hari Kamis, tanggal 10 November 2022, oleh kami, Laily Fitria Titin Anugerahwati, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Gorga Guntur, S.H., M.H. dan Syaeful Imam, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Pml tanggal 24 Maret 2022, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 November 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dwi Tjahyaningtyas, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pemalang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--



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

Gorga Guntur, S.H., M.H.

Laily Fitria Titin Anugerahwati, S.H., M.H.

Syaeful Imam, S.H.

Panitera Pengganti,

Dwi Tjahyaningtyas, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

- Pendaftaran perkara	Rp.	30.000,-	
- ATK.....	Rp.	75.000,-	
- Panggilan.....	Rp.	2.234.000,-	
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	400.000,-	
- PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,-	
- PNBP Panggilan.....	Rp.	50.000,-	
- Materai putusan.....	Rp.	10.000,-	
- Redaksi putusan.....	Rp.	10.000,-	+
Jumlah	Rp.	2.819.000,-	(Dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah).

Halaman 40 dari 39 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Pml

--	--	--