



**Untuk Dinas**

**P U T U S A N**

**Nomor : 197 / Pdt / 2015 / PT SMG**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

**H. IMAM SUDRIYO MASHUDI :**

Umur : 63 tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kp. Randukuning, RT. 010 / III, Pati Lor, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hs. HASIBUAN, SH. Advokat / Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Mawar nomor 40, Perumda Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 April 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 2 Juni 2014, Nomor: W12-U10/102/Hk.01/VI/2014;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

**M E L A W A N :**

**Pemerintah R.I. c/q Menteri Keuangan R.I. c/q Direktorat Jendral Keuangan Negara R.I., c/q KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG,**

Berkedudukan / alamat di Jalan Imam Bonjol nomor 1D, GKN II, Lantai IV, Semarang, Jawa Tengah,

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Setelah membaca :

**Halaman 1 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Mei 2015  
Nomor : 197 / PDT / 2015 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis  
Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat  
banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara  
ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal  
28 April 2014 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan surat permohonan dari Herman Santoso,  
nomor 1/Perm/07/2011, tanggal 15 Nopember 2010, perihal Permohonan  
lelang dua bidang tanah di Pati, Tergugat telah menjual melalui lelang  
umum tanpa sepengetahuan Penggugat tanah- tanah, sebagai berikut:
  - I. Sebidang tanah sertifikat hak milik, nomor 3260, Desa Trangkil,  
atas nama H. Imam Sudriyo Mashudi, terletak di desa Trangkil,  
luas 4215 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Negara / jalan raya Tayu  
- Pati ;  
Sebelah Timur berbatas dengan Mustajab ;  
Sebelah Selatan berbatas dengan saluran air;  
Sebelah Barat berbatas dengan Joko Raharjo ;
  - II. Sebidang tanah sertifikat Hak milik, nomor 148, desa Sirahan,  
atas nama Widawati, luas 5.620 m2, terletak di desa Sirahan,  
dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan parit kecil ;  
Sebelah Timur berbatas dengan parit kecil ;  
Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya Tayu-Jepara ;  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Achmad ;
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah-tanah tersebut telah  
dilelang oleh Tergugat, sesudah Penggugat mendapat tegoran dari Bapak  
Ketua Pengadilan Negeri Pati ;

**Halaman 2 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



3. Bahwa ternyata dalam melakukan lelang atas tanah-tanah tersebut diatas, Tergugat tidak berpedoman kepada Petunjuk Tehnis Pelaksanaan Lelang, berdasarkan ketentuan pasal ayat (1) dari Peraturan Menteri Keuangan, Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, jo. ketentuan pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara, nomor PER-03/KN/2010, tanggal 5 Oktober 2010, tentang Petunjuk Tehnis Pelaksanaan Lelang ;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 6 angka 5 Peraturan Dirjen Kekayaan Negara, Nomor : -03/KN/2010, tanggal 5 Oktober 2010, dokumen persyaratan lelang harus diisi berupa:
  - a. Salinan/foto copy perjanjian kredit ;
  - b. Salinan/foto copy sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan ;
  - c. Salinan/foto copy sertifikat Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan ;
  - d. Salinan/foto copy perincian tunggakan /kewajiban utang debitur ;
  - e. Salinan/foto copy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditur ;
  - f. Surat pernyataan dari pihak kreditur selaku Pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
  - g. Salinan/foto copy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur ;
5. Bahwa Tergugat menilai, bahwa dokumen yang diserahkan oleh Pemohon lelang telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga memenuhi syarat untuk dilaksanakan, maka Tergugat menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, nomor S-2500/WKN.09/KNL.01/2010, tanggal 26 Nopember 2010;
6. Bahwa ternyata terdapat beberapa poin dari isi dokumen yang telah diserahkan oleh Pemohon lelang kepada Tergugat telah dinilai benar secara formal, tanpa memperhatikan kebenaran atas huruf e dan huruf g dari dokumen tersebut, yaitu tentang apakah benar surat peringatan/pemberitahuan tersebut telah sampai atau belum kepada Penggugat ;

**Halaman 3 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



7. Bahwa walaupun berdasarkan ketentuan pasal 16 ayat (3) dari Peraturan Menteri Keuangan, nomor : 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, bahwa Penjual / Pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidak absyahan dokumen syarat lelang, maka Penggugat terlebih dahulu harus memperoleh putusan Pengadilan yang menyatakan, bahwa dokumen syarat lelang yang diserahkan Pemohon lelang tidak syah menurut hukum ;
8. Bahwa dengan demikian Tergugat berkewajiban untuk memeriksa dan meneliti apakah dokumen lelang sebagaimana diuraikan dalam poin 4 diatas sudah lengkap atau belum menurut hukum ;
9. Bahwa selain dari pada itu Tergugat dalam pelaksanaan lelang tersebut telah melanggar ketentuan pasal 36 ayat (1) huruf a dan b dari Peraturan Menteri Keuangan, nomor 93/PMK.06/210, tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang tersebut, yaitu bawa Tergugat telah menerima penetapan Nilai Limit dari Pemohon lelang, yang ditetapkan sendiri oleh Pemohon Lelang dengan nilai limit sebesar Rp 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) ;
10. Bahwa akan tetapi dalam pelaksanaan lelang terhadap objek lelang dalam perkara ini, nilai limit hanya ditetapkan oleh Para Pemohon Lelang sendiri, tanpa melalui team Penilai/Penaksir;
11. Bahwa oleh karena nilai limit adalah merupakan syarat yang harus dipenuhi Penjual menurut ketentuan undang-undang, maka oleh karena nilai limit yang ditetapkan oleh Penjual tidak berdasar atas ketentuan undang-undang sebagaimana ditetapkan dalam pasal 36, ayat (1) huruf a dan b dari Peraturan Menteri Keuangan, nomor 93/PMK.06/2010, Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka lelang umum yang telah dilaksanakan atas tanah objek lelang oleh Tergugat III, TIDAK SYAH MENURUT HUKUM, dan oleh sebab itu pula beralasan untuk dibatalkan ;
12. Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan terurai diatas, mohon kiranya Bapak berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan

**Halaman 4 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



untuk selanjutnya menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan, bahwa dokumen syarat lelang yang diserahkan oleh Pemohon lelang kepada Tergugat untuk memenuhi syarat lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 18 Januari 2011, tidak syah menurut hukum ;
3. Menyatakan, bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat, pada tanggal 18 Januari 2011, sesuai Risalah lelang nomor 35/2011, tidak syah menurut hukum, karena tidak mernenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor : 93/PMK.06/2010, Tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Dirjen Kekayaan Negara, nomor 3/KN/2010, Tanggal 5 Oktober 2010 ;
4. Menyatakan, bahwa lelang yang telah dilaksanakan atas tanah-tanah objek sengketa tersebut batal demi hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;
6. Atau Pengadilan menjatuhkan putusan yang adil menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban yang berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil / alasan Penggugat pada gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa 'setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Para Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan Para Penggugat a quo, karena merupakan pihak yang terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu :

**Halaman 5 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



**A. Pemohon Lelang ( Herman Santoso dan Ko Pin Hwi / Agus Widijanto )**

Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat atas jaminan milik Penggugat adalah atas permohonan dari Pemohon Lelang yaitu Herman Santoso dan Ko Pin Hwi. Bahwa Tergugat hanya lah sebagai pelaksana saja dalam lelang tersebut, jadi bagaimana mungkin suatu gugatan tanpa melibatkan Pihak Utama sebagai Pihak yang mengajukan lelang atas jaminan milik Penggugat yang dijadikan gugatan oleh Penggugat.

Bahwa selain itu Pemohon Lelang juga menyatakan dalam Surat Pernyataan akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap gugatan Perdata maupun Pidana atas pelaksanaan lelang aquo, sehingga KPKNL Semarang in casu Tergugat harus di keluarkan dalam pihak pada perkara a quo.

Bahwa Penggugat juga mempermasalahkan besaran limit yang ditetapkan oleh Pemohon Lelang, dimana dalam PMK. No. 93/PMK. 06/2010 dinyatakan dengan jelas dan tegas kalau limit ditetapkan oleh Penjual dan menjadi tanggung jawab Penjual.

Namun Penggugat tidak menarik Pemohon lelang sebagai Pihak dalam perkara a quo, meski permasalahan Penggugat adalah bersumber dari Penggugat dan Pemohon lelang tersebut.

**B. Pemenang lelang**

Bahwa dalam pelaksanaan lelang a quo, telah laku terjual dan dimenangkan oleh Pembeli lelang yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Hukum.

Bahwa karena telah terjadi peralihan hak atas dasar lelang tersebut, maka sudah seharusnya Pemenang lelang atas jaminan milik Penggugat harus di ikut sertakan dalam gugatan untuk melindungi hak-hak nya.

**C. Pengacara Sri Endang listyowati, S.H**

Bahwa Penggugat dalam gugatan nya mendalilkan jika tidak pernah menerima

**Halaman 6 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**





surat peringatan/ somasi ataupun surat pemberitahuan lelang dari Pernohon Lelang.

Bahwa Pemohon Lelang, telah menguasai pada Pengacara Sri Endang Listyowati untuk membuat tindakan hukum dalam proses lelang, seperti membuat surat peringatan / somasi pada Penggugat dan pemberitahuan pemberitahuan kepada Penggugat.

Bahwa untuk mengetahui kebenaran/fakta tersebut maka Pengacara Sri Endang Listyowati, SH. haruslah dilibatkan dalam perkara a quo agar mengetahui kebenaran yang sesungguhnya.

Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan *pihak pihak tersebut* sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan a quo secara formil adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara a quo adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "**Plurium litis consortium**" sehingga menjadi wajar dan sepantasnya Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

### **3. Eksepsi Penggugat Tidak Berkwalitas.**

Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah karena kelalaian Penggugat dalam hal pembayaran kreditnya sehingga mengakibatkan kredit macet / piutang macet.

Bahwa oleh karena gugatan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap krediturnya, maka perlawanan diajukan oleh pihak yang tidak berhak / berkwalitas, sehingga perlawanan dapat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Yurisprudensi RI NO.995 KISip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975*).

### **4. Eksepsi Van Connecteit**

Bahwa masalah lelang atas jaminan milik Penggugat yang menjadi dasar gugatan saat ini juga masih dalam pemeriksaan di Pengadilan dengan nomor perkara No.48/Pdt.G/2011/PN. Pati tanggal 13

**Halaman 7 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



September 2011 yang dalam gugatan tersebut KPKNL Semarang ikut menjadi Turut Tergugat .

Bahwa atas hal tersebut Gugatan Nomor : 38/G/TUN/2014/PN. Pati ini masih bergantung dengan perkara lain (perkara perdata) yang masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Pati (Van Connecteid).

Bahwa karena perkara itu ada hubungannya dengan perkara yang masih ditangani oleh Pengadilan/Instansi lain dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga dapat mengakibatkan Majelis Hakim tidak dapat memeriksa perkara a quo dengan sempurna. Maka dengan ini kami mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon juga telah dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa perlu Tergugat sampaikan , KPKNL Semarang in casu Tergugat hanyalah sebagai pelaksana lelang yang hanya bertugas melaksanakan lelang berdasar permintaan dari Herman Santoso dan Ko Pin Hwi (Agus Widiyanto) sebagai pemegang Hak Tanggungan akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya yang (dibuktikan dengan surat peringatan dari Tergugat I pada Penggugat), sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*".
3. Bahwa Pemohon Lelang mengajukan permohonan lelang atas jaminan milik Penggugat berupa:

**Halaman 8 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**





- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu di atasnya tersebut dalam SHM No. 3260 atas nama H. Imam Sudriyo Mashudi luas 4215 m2 yang terletak di Desa Trangkil, Kec. Trangkil, Kab. Pati.
- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu di atasnya tersebut dalam SHM No. 148 atas nama Widawati bin Imam Sudiyo Mashudi luas 5.620 m2 yang terletak di Kel. Sirahan, Kec. Cluwak, Kab. Pati.

Dimana obyek sengketa a quo telah dilelang pada tanggal 18 Januari 2011 dan telah laku terjual.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 3 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat dalam melaksanakan lelang tidak berpedoman pada Peraturan Lelang No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang dan Ketentuan Pasal 6 angka 5 Peraturan Dirjen Kekayaan Negara No. Per-03/KN/2010 tanggal 05 Oktober 2010.

5. Bahwa selama apa yang dipersyaratkan, dalam Pasal 6 angka 5 Peraturan Dirjen Kekayaan Negara No. PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelayanan Lelang yaitu:

- a. salinan/fotocopy perjanjian kredit;
- b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
- d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi;
- e. salinan/fotocopy bukti kepernilikan hak;
- f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur.

terpenuhi maka Tergugat tidak berhak menolak permohonan lelang yang diajukan kepada KPKNL. Dan sebaliknya jika persyaratan tersebut tidak terpenuhi maka Tergugat tidak mungkin akan melaksanakan lelang tersebut.

9. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan

**Halaman 9 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



lelang, maka sesuai ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas dinyatakan bahwa *"Kepala KPKNUPejabat Lelang Kelas /I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"*, sehingga Tergugat menerbitkan Surat Penetapan lelang.

10. Bahwa perlu Tergugat tegaskan arti dari "dokumen persyaratan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang" seperti apa yang dimaksud dalam Pasal 12 PMK. No. 93/PMK.06/2010 tersebut adalah *suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang sesuai jenis lelangnya, tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subyek lelang berhak melelang obyek lelang dan obyek lelang dapat di lelang.* (Pasal 1 angka 23 PMK. No. 93/PMK.06/2010). Jadi tidak ada ketentuan Pemohon Lelang harus menyerahkan bukti pemberitahuan lelang dan surat peringatan benar-benar sudah diterima oleh Penggugat, karena **persyaratan lelang hanyalah harus memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang dan tidak ada ketentuan memeriksa berkas sampai materiil.**

11. Bahwa Surat Penetapan hari dan tanggal lelang yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut memuat perintah pada Pemohon Lelang untuk melaksanakan Pengumuman lelang, dan memberitahukan pelaksanaan lelang pada debitur/pemilik jaminan, hal mana jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi maka KPKNL Semarang tidak mungkin akan melaksanakan lelang tersebut sehingga dalil Penggugat angka 5 (lima) dan 6 (enam) gugatannya yang menyatakan Penggugat tidak pernah di beritahu hal pelaksanaan lelang adalah tidak sesuai fakta.

12. Bahwa selain itu Pemohon Lelang telah melaksanakan Pengumuman lelang yang termuat dalam pengumuman selebaran / tempel dan melalui surat kabar Harian Wawasan sesuai ketentuan dalam PMK. No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang dimana

**Halaman 10 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



**Pengumuman lelang mempunyai asas publisitas sehingga setiap orang dianggap mengetahui adanya pengumuman tersebut**, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tidak pernah mengetahui tentang pelaksanaan lelang tersebut adalah hal yang tidak berdasar.

13. Bahwa mengenai nilai limit adalah kewenangan sepenuhnya oleh Penjual dan bukan kewenangan Tergugat untuk menetapkan nilai limit ataupun mengoreksi besaran nilai limit. Hal ini sesuai dengan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka (26) Peraturan Menteri Keuangan Nomor .93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa **"Nilai Limit adalah harga minimal barang lelang yang ditetapkan oleh Penjual / Pemilik barang"**. (NB : Penjual / Pemilik Barang ini tergantung jenis lelang yang dilakukan untuk lelang hak tanggungan ditetapkan oleh Penjual, untuk lelang sukarela atau non eksekusi ditetapkan oleh pemilik barang).

14. Bahwa dalam hal lelang eksekusi hak tanggungan jelas bahwa harga limit ditentukan oleh Penjual dan telah dilakukan sesuai dengan peraturan lelang sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan penetapan harga limit menjadi tanggung jawab Penjual. Untuk itu Tergugat tidak akan menjawab dalil Penggugat yang mempermasalahkan mengenai nilai limit.

15. Bahwa jika Penggugat mempermasalahkan harga limit maka sudah seharusnya gugatan diajukan pada Pemohon Lelang dan bukan pada Tergugat yang hanya merupakan pelaksana lelang atas permohonan lelang dari Pemohon Lelang.

16. Bahwa atas hal-hal tersebut jelas semua proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 3 PMK.93/PMK.06/2010** dan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan **"bahwa suatu pelelangan yang telah**

**Halaman 11 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



**dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".**

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat cukup beralasan dan patut diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan Risalah Lelang No. 35/2011 tanggal 18 Januari 2011 adalah sah menurut hukum dan tidak bisa dibatalkan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini, Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan pada tanggal 10 Pebruari 2015 Nomor : 38/Pdt.G/2014/PN. Pti. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.381.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Penggugat yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan



Pengadilan Negeri Pati tanggal 10 Pebruari 2015 Nomor : 38/Pdt.G/2014 /  
PN. Pti. dengan relasnya bertanggal 18 Pebruari 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 24 Pebruari 2015, Nomor : 2 / Pdt.B / 2015 / PN. Pti. Jo No. 38/Pdt.G/2014 / PN. Pti. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati, dan Permohonan Banding tersebut pada tanggal 16 Maret 2015 telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Semarang kepada Terbanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat, telah pula mengajukan Memori Banding bertanggal 5 Maret 2015, yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 5 Maret 2015, dan Memori Banding tersebut pada tanggal 11 Maret 2015 telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang kepada Terbanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 26 Maret 2015 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 26 Maret 2015, dan Kontra Memori Banding tersebut pada tanggal 1 April 2015 telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tertanggal 11 Maret 2015 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat ;

**Halaman 13 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat masih dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan antara lain :

- Bahwa Penggugat / Pembanding telah dapat membuktikan bahwa dokumen lelang tidak syah menurut hukum sehingga cukup alasan untuk membatalkan lelang yang telah dilaksanakan berdasarkan dokumen lelang yang telah disampaikan oleh kreditur selaku pemohon lelang ;
- Bahwa Penggugat / Pembanding mohon kiranya Majelis Hakim tingkat banding membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan untuk selanjutnya mengadili sendiri untuk mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Terbanding / Tergugat dengan tegas menolak seluruh keberatan Pembanding / Penggugat dalam memori bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
- Bahwa pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karenanya Terbanding / Tergugat mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk dapat kiranya menguatkan putusan dimaksud pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari secara saksama Memori banding dari Kuasa Pembanding dan kontra memori

**Halaman 14 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**





banding dari Kuasa Terbanding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 10 Pebruari 2015 Nomor : 38/Pdt.G/2014 /PN. Pti. dan memperhatikan pula memori banding dari Kuasa Pembanding dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 10 Pebruari 2015 Nomor : 38/Pdt.G/2014 /PN. Pti. dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang nomor 20 tahun 1947 dan Peraturan - peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;



**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 10 Pebruari 2015 Nomor : 38/Pdt.G/2014 /PN. Pti. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum kepada Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SELASA** tanggal **28 JULI 2015** oleh kami H. SUROSO, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, I WAYAN KOTA, SH.MH. dan ZAINAL ARIFIN, SH.MM. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **30 JULI 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim beserta Para Hakim Anggota tersebut serta dibantu Hj. PONNY AGUSTINI, SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara.

Hakim Ketua,

*Ttd.*

**H. S U R O S O , S H.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

*Ttd.*

**Halaman 16 dari 17 Halaman, Putusan No. 197/Pdt/2015/PT SMG**



**I WAYAN KOTA, SH.MH.**

**ZAINAL ARIFIN, SH.MM.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**Hj. PONNY AGUSTINI, SH.MH**

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;