



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kraksaan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SULIN**, tempat / tgl. lahir Probolinggo / 06 Januari 1970, kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun Gunung Puyuh RT.005 RW.002 Desa Purut Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, pekerjaan pedagang, agama Islam, sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **SUGI**, tempat / tgl. Lahir Probolinggo 14 April 1974, kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun Gunung Puyuh RT.005 RW.002 Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, pekerjaan pedagang, agama Islam, sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam perkara ini, Penggugat I dan Penggugat II tersebut diwakili oleh Kuasanya yaitu : **HENDRI SUMARTO, S.H, M.H dan NANANG HARIYADI, S.H**, Advokat berkantor di Kantor Hukum HENDRI & REKAN beralamat di Jalan Plaosan Barat, Jalan Jenderal Ahmad Yani Utara No.12 Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan Register Nomor 122/2021/SK/Pdt.G/PN Krs tanggal 02 Juni 2021, sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan :

1. **PT. BPR SEMERU SWASTI**, kota Probolinggo, alamat di Jalan Dokter Sutomo 88 Mangunharjo Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo Jawa Timur 67217, dalam perkara ini diwakili oleh **NORMA SHOFAH**, selaku Direktur Utama PT.BPR SEMERU SWASTI, memberi kuasa kepada :
 1. **Dra. SRI WAHYUNINGSIH H.**,
 2. **AGUS SUPRIYONO**,
 3. **YANTI RIANAMITHA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-masing sebagai Pegawai PT. BPR SEMERU SWASTI berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Mei 2021, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan Register Nomor : 110/2021/SK/PDT.G/PN Krs tanggal 20 Mei 2021, sebagai **TERGUGAT I**;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PROBOLINGGO, alamat di Jalan Soekarno Hatta No.137, Curahginting, Kanigaran, sukabumi, Probolinggo, Kota Probolinggo, Jawa timur 67212, dalam perkara ini diwakili oleh **Ir. BUDI DOYO, M.Si** Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo yang memberikan kuasa kepada :

- 1. MOCH. ZAINUL ARIFIN, A.Ptnh, M.H**
- 2. SULISTYO HADI NUGROHO, S.H**
- 3. ANITA PUSPA DEWI, SH**
- 4. EKA PRASETYO WIBOWO**

Masing-masing Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2021, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan Register Nomor 121/2021/SK/PDT.G/PN Krs tanggal 02 Juni 2021, sebagai **TERGUGAT II**;

3. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER, alamat di Jalan Slamet Riyadi No.344A, Krajan, Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten jember Jawa Timur 68117, dalam perkara ini diwakili oleh **TRI WAHYUNINGSIH RETNO MULYANI** yang memberikan kuasa kepada :

- 1. MUHAMMAD LUKMAN SALEH**
- 2. DEDY SASONGKO**
- 3. SUHERMAN**
- 4. ELDILA ARBIARI MAGFIROH**
- 5. ARIFIN**

Masing-masing sebagai Pegawai KPKNL JEMBER berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan Register Nomor 143/2021/SK/PDT.G/PN Krs tanggal 30 Juni 2021, sebagai **TERGUGAT III**;



Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 April 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan, pada tanggal 30 April 2021 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal **05 Maret 2019** Tergugat I telah merealisasikan permohonan kredit kepada Penggugat I dengan fasilitas kredit yang disetujui Tergugat I:

Pinjaman Angsuran, sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), Jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan; Biaya Provisi: Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah); Bunga: 12% (Dua belas persen) per tahun; Tanggal realisasi: 05 Maret 2019; Tanggal jatuh tempo: 05 Maret 2022; Angsuran per bulan: Rp.22.667.000,- (Dua puluh dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah); Nilai Jaminan: Rp.1.242.000.000,- (satu milyar dua ratus empat puluh dua juta rupiah)

Dengan Jaminan:

Sebidang Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor : 15/desa Purut, seluas 2070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal Dua Puluh Delapan Desember tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan puluh lima (28-12-1995) nomor : 1663/1995, terakhir tertulis atas nama: SULIN, yang terletak di Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, Propinsi Jawa Timur, Dengan batas-batas:

- Utara : Tanah P Tinarseh
- Selatan : Tanah Roy
- Timur : Jalan Raya
- Barat : Tanah P Sucip

2. Bahwa PARA PENGGUGAT telah melakukan pembayaran sebesar Rp.182.240.357,- (seratus delapan puluh dua juta dua ratus empat puluh ribu tiga ratus lima puluh tujuh rupiah) kepada TERGUGAT I yang pada saat ini dengan sisa pokok sebesar Rp.506.919.694,-(Lima ratus enam juta Sembilan ratus Sembilan belas ribu enam ratus Sembilan puluh empat rupiah), dengan



jatuh tempo pembayaran angsuran terakhir adalah tanggal 05 Maret 2022 (Lima Maret Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua);

3. Bahwa selanjutnya sertifikat sebidang Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor : 15/desa Purut, seluas 2070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal Dua Puluh Delapan Desember tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan puluh lima (28-12-1995) nomor : 1663/1995, terakhir tertulis atas nama: SULIN, yang terletak di Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, Propinsi Jawa Timur disebut Obyek sengketa;
4. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diatas oleh TERGUGAT I telah dilelang di Kantor TERGUGAT III pada hari Jumat, tanggal 5 Pebruari 2021; Bahwa proses permohonan pelelangan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan dilaksanakan oleh TERGUGAT III tidak memenuhi standar aturan yang ada dan cenderung menabrak nilai-nilai etika proses pelelangan; Hal ini terbukti tidak ada pemberitahuan lelang oleh TERGUGAT III, diberitahukan dan diterima PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT I hanya seminggu sebelum pelelangan dan lebih aneh lagi Pemenang lelang tidak disebutkan dalam Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Jaminan No.44/DIR/SS/II/2021 tanggal 10 Februari 2021 oleh TERGUGAT I, demikian juga harga limit lelang yang hanya sejumlah Rp. 740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) terpaut jauh dari harga pasaran Obyek Sengketa yang dilelang;
5. Bahwa berdasarkan point 4 tersebut diatas sangat beralasan lelang yang dilakukan TERGUGAT III pada tanggal 05 Pebruari 2021 dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah / Batal Demi hukum, demikian juga pemenang lelang dalam hal ini TERGUGAT I tidak menyebutkan siapa Pemenang Lelangnya karena terindikasi Pemenang Lelang adalah orang yang berada dalam lingkaran PT. BPR Semeru Swasti (Pemilik, pemegang saham, Direksi, Direktur, wakil direktur, Komisariss, Karyawan, atau keluarga) yang tidak mempunyai kapasitas sebagai Pemenang Lelang karena boleh dikatakan secara Fakta Hukum Lelang yang diadakan tersebut diatas belum ada peserta lelangnya; Bahwa sangat beralasan TERGUGAT II untuk tidak memindahtangankan (Balik Nama) kepada pihak manapun sebelum gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Bahwa untuk menghindari Obyek sengketa berpindah tangan (Balik Nama) sangat beralasan untuk dilakukan Sita Jaminan;
Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan, sudilah kiranya berkenan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini, dan berkenan menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT I, dan TERGUGAT III melakukan Perbuatan melawan Hukum ;
3. Menyatakan Lelang terhadap Obyek Sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 05 Pebruari 2021 oleh TERGUGAT III Tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah / Batal Demi Hukum ;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk Tidak Memindahtangankan (Balik Nama) terhadap Obyek Sengketa sebelum Gugatan ini Mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap ;
5. Menyatakan untuk menunda eksekusi terhadap Obyek Sengketa sampai gugatan ini mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap ;
6. Menyatakan Sita Jaminan terhadap Obyek Sengketa Sah dan Berharga ;
7. Menghukum kepada TERGUGAT I, dan TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III hadir masing-masing kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SAFRUDDIN, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Kraksaan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I** telah mengajukan jawaban sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor : 09 yang ditandatangani pada hari Selasa, tanggal 05 Maret 2019 di hadapan Entjik Abror, SH, Notaris di Kota Probolinggo.
2. Bahwa dalam Akta Perjanjian Kredit, Nomor 09 tanggal 05 Maret 2019, atas permohonan pinjaman yang diajukan oleh Penggugat 1, pihak Tergugat telah menyetujui untuk memberikan pinjaman dalam bentuk Pinjaman Angsuran sebesar RP. 600.000.000, (enam ratus juta rupiah), suku bunga 12% (dua belas persen) per tahun dimana angsuran sebesar RP. 22.667.000,- (dua puluh dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) harus dibayar oleh Debitur/Peminjam berturut-turut setiap bulannya dengan waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 05-03-2019 dan berakhir / harus sudah dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 05-03-2022. Penggugat 1 dan Penggugat 2 sebagai peminjam menerima pengikatan tersebut berikut segala kewajiban yang timbul dari adanya pinjaman yang dimaksud.
3. Bahwa Para Penggugat telah melakukan ingkar janji pada Akta Perjanjian Kredit, Nomor : 09 tanggal 05 Maret 2019 dengan tidak membayar angsuran seperti yang diperjanjikan dimana Penggugat telah menunggak angsuran mulai Bulan Nopember 2019 sampai saat diajukan permohonan lelang tertanggal 07 Desember 2020 (14 bulan).
4. Bahwa Para Penggugat berada dalam keadaan lalai sebagaimana yang disebutkan pada pasal 8a. Akta Perjanjian Kredit No. 09 tanggal 05 Maret 2019 :
Peminjam tidak atau tidak cukup melaksanakan salah satu kewajiban yang ditentukan dalam akta ini dan / atau peraturan-peraturan yang lazim dipergunakan atau kemudian akan diberlakukan oleh Bank dan / atau selama 2 (dua) kali berturut-turut terlambat membayar angsuran, maka peminjam berada dalam keadaan lalai, kelalaian tersebut cukup dibuktikan dengan tidak dilaksanakannya salah satu kewajiban secara layak dan pada waktunya dan karenanya juga tidak diperlukan lagi peringatan dengan surat juru sita atau surat paksa yang berkekuatan demikian.
5. Bahwa atas kelalaian Para Penggugat, Tergugat memberikan Surat Peringatan kepada Para Penggugat sebagai berikut :
 1. Surat Peringatan I, Nomor 032/AdmK/SS/VIII/2019 tanggal 14 Agustus 2019
 2. Surat Peringatan II, Nomor 040/AdmK/SS/IX/2019 tanggal 20 September 2019

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs

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

3. Surat Peringatan III, Nomor 045/AdmK/SS/XI/2019 tanggal 14 November 2019
6. Bahwa meskipun Surat Peringatan sudah diterima oleh Para Penggugat, tetapi belum ada penyelesaian hanya janji-janji saja. Tergugat memberikan Surat Pemberitahuan Lelang Agunan Nomor 134/DIR/SS/VI/2020() tanggal 25 Juni 2020, namun dari pihak Para Penggugat tetap tidak ada itikad baik untuk penyelesaian sehingga Tergugat mengajukan permohonan lelang atas agunan yang diberikan sebagaimana disebutkan pada pasal 13 Akta Perjanjian Kredit No. 09 tanggal 05 Maret 2019 :

Untuk menjamin agar Peminjam membayar hutangnya kepada Bank menurut sebagaimana mestinya, baik hutang yang disebutkan dalam akta ini maupun hutang yunyu timbul / dibuat dikemudian hari oleh Peminjam pada Bank termasuk tambahannya atau perubahannya yang mungkin ada serta bail' karena hutang pokok, bunga, provisi maupun biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud maka Peminjam berkewajiban memberikan jaminan dan untuk mana Peminjam menyediakan Jaminan berupa : I (satu) Sertipikat yang diuraikan sebagai berikut :

 1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 15/Purut, seluas 2070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.31.24.10.00006, sebagaimana diuraikan dalam Salinan Gambar Situasi tertanggal 28-12-1995 (dua puluh delapan Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), nomor : 1663/1995. Sertipikat Buku Tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo pada tanggal 19-3-1997 (sembilan belas Maret seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh). Sertipikat tertulis atas nama ; SULIN, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Probolinggo, Kecamatan Lumbang, Desa Purut.

Demikian berikut dengan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada di atas tanah tersebut yang karena sifat, jenis dan peruntukannya menurut ketentuan hukum yang berlaku dapat dianggap sebagai benda' tetap. (untuk selanjutnya disebut "Barang laminan" saja).
7. Bahwa Tergugat dalam mengajukan permohonan lelang atas agunan Para Penggugat, telah memenuhi dokumen-dokumen sebagaimana yang dipersyaratkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember..

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs



8. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang, Tergugat telah memenuhi hal-hal yang harus dilaksanakan setelah menerima Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1876/WKN.10/KNL.04/2020 tanggal 22 Desember 2020 sebagai berikut:
1. Surat Pemberitahuan Lelang Jaminan tertanggal 05 Januari 2021 kepada Bapak Sulin. Bukti Kirim via Kantor Pos tanggal 06 Januari 2021
 2. Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran tertanggal 07 Januari 2021 yang ditempel di Kantor PT. BPR Semeru Swasti, Probolinggo
 3. Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Memorandum tertanggal 22 Januari 2021.
 4. Surat Pengiriman Pengumuman Lelang Jaminan tertanggal 22 Januari 2021 kepada Bapak Sulin, dengan lampiran fotocopy pengumuman pertama lelang melalui selebaran tertanggal 07 Januari 2021 dan Harian Surat Kabar Memorandum tanggal 22 Januari 2021 (Asli). Bukti Kirim via Kantor Pos tanggal 22 Januari 2021.
9. Bahwa pelaksanaan lelang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dengan jenis penawaran lelang melalui internet (closed bidding) dimana pengajuan nilai barang lelang yang ditawarkan oleh peserta lelang tidak dapat diketahui oleh peserta lainnya dan dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak mengetahui siapa, siapa peserta lelang dan yang akan menjadi pemenang lelang, karena pengajuan penawaran lelang hanya dapat dibuka pada saat pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang yang berwenang.. Demikian pula Tergugat tidak mempunyai wewenang untuk memberitahukan pemenang lelang kepada Para Penggugat.
10. Bahwa sebagaimana Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Jaminan tertanggal 10 Februari 2021 kepada Bapak Sulin (bukti Kirim via Kantor Pos tanggal 10 Februari 2021) pelunasan kewajiban yang harus dibayar oleh Debitur / Para Penggugat sampai dengan perhitungan 31 Januari 2021 sebagai berikut :

Pokok	"	506.919.69
	RP.	4
Bunga	"	126.851.94
	RP.	9
Denda	"	296.008.35
	RP.	3
Biaya Lelang	"	36.300.00
	RP.	0+



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total 966.079.99

: Rp. 6

Berdasarkan jawaban yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat memohon kepada Ketua Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Lelang terhadap Obyek Sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 05 Pebruari 2021 oleh Tergugat III mempunyai Kekuatan Hukum yang sah;
4. Menyatakan, segala alat bukti yang diajukan oleh Tergugat sah dan memiliki nilai pembuktian.
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk dapat memindahtangankan (Balik Nama) terhadap Obyek Sengketa
6. Menyatakan Sita Jaminan terhadap Obyek Sengketa tidak sah
7. Menghukum Para Pennggugat membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka **Tergugat III** telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. . Bahwa Tergugat III mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan penggugaff gugatannya khususnya terhadap Tergugat III adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat III yang telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan dari

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I terhadap sebidan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 15, seluas 2.070 m atas nama Sulin, terletak di Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo.

4. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 Angka (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER- 03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, Dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari:

- a) Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit;
- b) Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- c) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- d) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
- e) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor; .
- f) Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perlawanan;
- g) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

5. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III adalah berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I melalui Surat Nomor: 274/DIR/55/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020 perihal Permohonan Hari dan Tanggal Lelang. Hal ini sesuai dengan pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:

"Penjual barang yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang." Hanwa atas surat permohonan tersebut diatas, KPKNL Jember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian mengeluarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor. S-1876/WKN.10/ KNL.04/2020 tanggal 22 Desember 2020, yang menetapkan bahwa pelaksanaan lelang akan dilakukan pada hari Jum"at tanggal 05 Februari 2021.

6. Bahwa selanjutnya. atas Surat Penetapan Jadwal Lelang, Tergugat I telah mengumumkan pelaksanaan pertama lelang eksekusi dan hak tanggungan melalui selebaran tanggal 07 Januari 2021 dan pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 22 Januari 2021 melalui Surat Kabar Harian MEMORANDUM TIMIJR sebagai pengumuman kedua.
7. Bahwa dalam pelaksanaan pengumuman lelang tersebut, Tergugat I telah menyampaikan persyaratan-persyaratan lelang, karenanya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sah, karena berpedoman pada VenduregelementStbl. 1908 Nomor : 189 yang bersambung dengan Stbl. 1940 Nomor 56 dan PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
8. Bahwa sebelum pengumuman lelang, telah didahului oleh pemberitahuan dari Terlawan II kepada Debitur melalui:
 - a. Surat Nomor: 032/AdmK/SSNIII/2019 tanggal 14 Agustus 2019 perihal Peringatan I
 - b. Surat Nomor: 040/Admk/ss/IX/2019 tanggal 20 September 2019 perihal Peringatan II ;
 - c. Surat Nomor: 045/AdmK/SS/XI/2019 tanggal 14 November 2019 perihal Peringatan III;
9. Bahwa KPKNL Jember adalah lembaga pemerintah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam melaksanakan lelang sebagaimana diatur dalam PMK Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan dalam melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan hanya berdasarkan permohonan lelang dari pihak penjual in casu Tergugat I dan sepanjang dokumen wajib telah dipenuhi secara administratif dan formal oleh Penjual in casu Tergugat III, maka KPKNL Jember tidak boleh menolak permohonan lelang yang dituiukan kepadanya sesuai dengan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa:

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs

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)



"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

10. Bahwa perlu Tergugat III jelaskan, kedudukan Tergugat III dalam pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan a quo adalah sebagai perantara penjualan untuk memenuhi ketentuan dari pasal 6 UUHT berdasarkan permohonan dari pihak pemohon lelang in casu Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan syarat-syarat pelaksanaan lelang yang salah satunya adalah tentang penetapan harga limit menjadi tanggung jawab dari pihak Pemohon lelang/Penjual tetang.

11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti tindakan Tergugat III dalam melaksanakan lelang atas objek sengketa adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini sebagaimana disebutkan dengan tegas dalam ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 100 yang dengan tegas menyatakan:

"bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat III dalam melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang ditolak oleh Majelis dan melanggar hukum dan ketentuan yang berlaku, sehingga sudah sepantasnya dalil dan alasan Pelawan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya •
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor: 55/48/2021 tanggal 05 Februari 2021;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan **Repliknya** tanggal 14 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan **Dupliknya masing-masing tanggal 12 Agustus 2021 dan 28 Juli 2021;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya, yaitu :

1. Bukti P-1 fotokopi KTP Penggugat I No.3513243001700002;
2. Bukti P-2 fotokopi KTP Penggugat II No.3513245406740002;
3. Bukti P-3 fotokopi Kartu Keluarga dari asli Kartu Keluarga Nomor:3413241811052785;
4. Bukti P-4 fotokopi Permohonan Kredit yang Direalisasi Bank Semeru swasti dari asli Permohonan Kredit yang Direalisasi Bank Semeru swasti asli tanggal 05 Maret 2019;
5. Bukti P-5 fotokopi Bukti Kas Keluar Nomor 2099030501 tanggal 05 Maret 2019 dan Bukti setoran Nomor 123004 tanggal 05 Maret 2019;
6. Bukti P-6 fotokopi Bukti Pembayaran Nomor 12420001 tanggal 3 1 Desember 2019, 19 Agustus 2020 tanggal 01 Oktober 2020, tanggal 31 Desember 2019 tanggal 19 Agustus 2020 tanggal 01 Oktober 2020
7. Bukti P-7 fotokopi Pengumuman Pertama Pemberitahuan lelang jaminan PT. BPR Semeru Swasti;
8. Bukti P-8 fotokopi Pengumuman Kedua Pemberitahuan lelang jaminan PT. BPR Semeru Swasti
9. Bukti P-9 fotokopi Pengumuman Pertama lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. BPR Semeru Swasti;
- IO. Bukti P-10 fotokopi Pemberitahuan Hasil Lelang Jaminan PT. BPR Semeru Swasti ;
11. Bukti P-11 fotokopi Sertifikat Hak Milik No.15 dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No.15 atas Nama Sulin Desa Purut Kecamatan Lumbang Kabupaten Probolinggo Jawa Timur;

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 fotokopi Laporan Penilaian Properti Kantor Penilai Publik Sih Wiryadi dan Rekan Nomor OI/SIH-APP/PBL/1/2021 tanggal 11 Februari 2021;

13. Bukti P-13 fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dari asli Salinan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yaitu :

1. **EDY SISWANTO**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena dahulu rekan bisnis;
- Bahwa saksi pernah terakhir bertemu Penggugat kemudian saksi bertanya kenapa lama tidak pernah kelihatan dan dijawab oleh Penggugat kalau sedang ada masalah hutang piutang dengan pihak BPR;
- Bahwa saksi pernah mendatangi BPR Semeru Swasti (Tergugat I) dan bertemu dengan bu Sri untuk memohon agar hutang Penggugat dijadwal ulang, kemudian diberikan dengan syarat harus membayar Rp.100.000.000,00 (seratus juta) sebagai DP;
- Bahwa kemudian saksi sampaikan kepada Penggugat setelahnya saksi tidak tahu lagi, yang saksi tahu sekarang jaminan hutang Penggugat telah dilelang, padahal sebelumnya ada yang akan membeli tetapi keburu dilelang;

2. **ROSIT**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena rumah saksi dekat dengan objek sengketa yaitu sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik Penggugat dan dikuasai oleh Penggugat hingga sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I, yang saksi ketahui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dan objek sengketa tersebut berada dipinggir jalan raya sehingga harganya mahal kalau dijual yaitu lebih dari Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan 52 (lima puluh dua) bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-52 telah diberi materai cukup, yaitu :

1. T I – I, Fotocopy Print Out Foto tanda tangan Perjanjian Kredit BP. Sulin di Kantor Notaris Entjik Mamad Abror,SH
2. T 1-2, Fotocopy Permohonan Kredit Yang Direalisasi;
3. T 1-3 Fotocopy Tanda Terima Agunan;
4. T 1-4 Fotocopy Payment Schedule;
5. T 1-5 Fotocopy Bukti Kas Keluar atas nama Sulin
6. T 1-6 Fotocopy Permohonan Kredit
7. T 1-7 Fotocopy Penilaian Jaminan Pengajuan Kredit
8. T 1-8 Fotocopy Foto Jaminan atas nama Sulin
9. T 1-9 Fotocopy dari Fotocopy SPPT PBB tahun 2019
10. T 1-10 Fotocopy dari Fotocopy KTP atas nama Sulin dan Sugi
11. T 1-11 Fotocopy dari Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Sulin
12. T 1-12 Fotocopy dari Fotocopy Kutipan Akta Nikah
13. T 1-13 Fotocopy Perjanjian Kredit atas nama Sulin Nomor 09 tanggal 05 Maret 2019
14. T 1-14 Fotocopy Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 10 tanggal 05 Maret 2019
15. T 1-15 Fotocopy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 131/2019 tanggal 14 Maret 2019
16. T 1-16 Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 576/2019 tanggal 04 April 2019
17. T 1-17 Fotocopy dari Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 15/Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, atas nama Sulin
18. T 1-18 Fotocopy Surat Peringatan I No. 032/AdmK/SS/VIII/2019 tanggal 14 Agustus 2019
19. T 1-19 Fotocopy Tanda Terima Surat Peringatan I
20. T 1-20 Fotocopy Surat Peringatan II
21. T 1-21 Fotocopy Tanda Terima Surat Peringatan II
22. T 1-22 Fotocopy Surat Peringatan III
23. T 1-23 Fotocopy Tanda Terima Surat Peringatan III
24. T 1-24 Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Agunan
25. T 1-25 Fotocopy Tanda Terima Surat Pemberitahuan No. 134/DIR/SS/VI/2020

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs

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

26. T 1-26 Fotocopy Tiket Permohonan Lelang tanggal 14 Desember 2020
27. T 1-27 Fotocopy Surat Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No.261/DIR/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020.
28. T 1-28 Fotocopy NPWP atas nama PT. BPR Semeru Swasti
29. T1-29 Fotocopy Surat Keputusan Penunjukan Penjual No. 02/SKPP/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
30. T 1-30 Fotocopy KTP atas nama Sri Wahyuningsih
31. T 1-31 Fotocopy Surat Keterangan Rekening Penjual No. 01/SKRP/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
32. T 1-32 Fotocopy Surat Keputusan Penunjukan Pengurusan SKPT No. 02/SKPPS/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
33. T 1-33 Fotocopy Daftar Agunan Yang Akan Dijual Lelang No. 265/DIR/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
34. T 1-34 Fotocopy Objek Barang Yang Akan Dijual Lelang serta Penetapan Harga Limit No.266/DIR/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
35. T 1-35 Fotocopy Perincian Hutang No.267/DIR/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
36. T 1-36 Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan No. 02/SP/SS/XII/2020 tanggal 07/12/2020
37. T 1-37 Fotocopy dari Fotocopy Surat Pernyataan telah dilakukan Penilaian / Penaksiran
38. T 1-38 Fotocopy Laporan Penilaian Jaminan No. 12/LPJ/X/2020 tanggal 20 Oktober 2020
39. T 1-39 Fotokopi Penetapan Jadwal lelang
40. T 1-40 Fotocopy Surat Pemberitahuan Jaminan No. 007/DIR/SS//2021 05/01/2021 atas nama Sulin
41. T 1-41 Fotocopy Bukti Kirim via Pos tanggal 06/01/2021
42. T 1-42 Fotocopy Surat Pengiriman Pengumuman Lelang Jaminan No. 28/DIR/SS//2021 tanggal 22/01/2021
43. T 1-43 Fotocopy Bukti Kirim via Pos tanggal 22/01/2021
44. T 1-44 Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang melalui sebaran tanggal 07/01/2021
45. T 1-45 Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang melalui Surat Kabar Memorandum tanggal 22/01/2021
46. T 1-46 Fotokopi Pemberitahuan Hasil Lelang;

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs

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

47. T 1-47 Fotokopi Bukti Kirim Pos
48. T 1-48 Fotokopi Kartu Rekening Pinjaman an. SULIN
49. T 1-49 Fotokopi Pemberitahuan Hasil Lelang Jaminan Nomor 45
50. T 1-50 Fotokopi Bukti Kirim Pos
51. T 1-51 Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.11/2021
52. T 1-52 Fotokopi Risalah Lelang Nomor 55 /2021 tanggal 05 Februari 2021

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan 1 (satu) bukti surat dalam perkara ini yang diberi tanda T.2-1 yaitu : fotokopi yang sesuai dengan asli dan telah diberi materai cukup berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 15/ Desa Purut;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti surat dalam perkara ini, yaitu :

1. T.III-1 Fotokopi Risalah Lelang No.55/2021 tanggal 05 Februari 2021
2. T.III-2 Fotokopi Surat dari Direktur Utama PT. BPR Semeru Swasti Cabang Probolinggo, Jl. Dr. Soetomo No. 88 Kota Probolinggo Nomor : 261/DIR/55/X112020
3. T.III-3 Fotokopi Surat dari Kepala KPKNL Jember Nomor: S-1876WKN.10/KNL.04/2020 tanggal 22 Desember 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang Perjanjian Kredit Nomor: 09/2019 tanggal 5 Maret 2019
4. T.III-4 Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 09/2019 tanggal 05 Maret 2019
5. T.III-5 Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No.576/2019 tanggal 04 April 2019
6. T.III-6 Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 15/Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kab. Probolinggo a.n. Sulin
7. T.III-7 Fotokopi Surat No 032/AdmWSS/V1112019 tanggal 14 Agustus 2019 perihal Surat Peringatan I kepada Sdr. Sulin
8. T.III-8 Fotokopi Surat No 040/AdmWSS/IX/2019 tanggal 20 September 2019 perihal Surat Peringatan II kepada Sdr. Sulin
9. T.III-9 Fotokopi Surat No 045/Admk/SS/XI/2019 tanggal 14 November 2019 perihal Surat Peringatan III kepada Sdr. Sulin
10. T.III-10 Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 11/2021 tanggal 25 Januari 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo atas SHM No. 15/Purut a.n. Sulin
11. T.III-11 Fotokopi Surat Pemberitahuan lelang Nomor: 007 IDIR/SS/II/2021
12. T.III-12 Fotokopi Pengumuman lelang pertama melalui selebaran tan al 7 Januari 2021

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.T.III-13 Fotokopi Pengumuman lelang kedua melalui Surat Kabar
Memorandum tanggal 22 Januari 2021

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan objek sengketa (pemeriksaan setempat) tanggal 26 Agustus 2021 sehingga mengenai hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 22 September 2021;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 05 Maret 2022, dimana Penggugat memiliki pinjaman/kredit kepada Tergugat I dan telah direalisasikan sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang telah bersertifikat hak milik Nomor 15, Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, atas nama SULIN (Penggugat I), sebagai objek sengketa dalam perkara ini, selanjutnya atas kredit tersebut maka Para Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp.182.240.357,00 (seratus delapan puluh dua juta dua ratus empat puluh ribu tiga ratus lima puluh tujuh rupiah), sehingga sisa hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.506.919.694,00 (lima ratus enam juta Sembilan ratus Sembilan belas ribu enam ratus Sembilan puluh empat rupiah) yang jatuh tempo pada 05 Maret 2022, namun pada tanggal 05 Februari 2021 ternyata Tergugat I melalui Tergugat III telah melelang jaminan kredit milik Penggugat tersebut yaitu tanah dan bangunan yang telah bersertifikat hak milik Nomor 15, Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo, atas nama SULIN (Penggugat I) yang tidak memenuhi standar aturan lelang sehingga atas perbuatan Tergugat I yang melelang jaminan kredit Penggugat dan perbuatan Tergugat III yang telah melakukan lelang barang jaminan kredit milik Penggugat

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs

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

tidak sesuai dengan aturan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I atas gugatan Penggugat tersebut telah membantah dengan mengajukan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I terikat perjanjian kredit Nomor 09 tanggal 05 Maret 2019 atas pinjaman sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), suku bunga 12 (dua belas) persen per-tahun dimana angsuran per-bulan sebesar Rp.22.667.000,00 (dua puluh dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah), namun selanjutnya Para Penggugat atas hutangnya tersebut telah menunggak sejak November 2019 sampai permohonan lelang diajukan tanggal 07 Desember 2020, sehingga atas kelalaian Penggugat tersebut walaupun telah diberikan peringatan sampai tiga kali tetap tidak memenuhi kewajibannya akhirnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III selaku Lembaga lelang resmi milik pemerintah yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan telah melaksanakan serta menyelesaikan proses lelang barang jaminan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat maka Tergugat III telah membantah dengan mengajukan jawaban yang mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat III selaku Lembaga pemerintah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam melaksanakan lelang sebagaimana diatur dalam PMK Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan dalam melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan hanya berdasarkan permohonan lelang dari penjual *in casu* Tergugat I dan sepanjang dolumen wajib telah dipenuhi secara administrative dan formal oleh penjual *in casu* Tergugat III, maka KPKNL Jember tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sehingga Tergugat III telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya yaitu melakukan proses lelang barang jaminan milik Penggugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat menyatakan agar lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan tanggal 05 Februari 2021 oleh Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah, sedangkan Tergugat III menyatakan dalam jawabannya bahwa Tergugat III sebagai lembaga lelang

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara telah melaksanakan dan menyelesaikan proses lelang atas permohonan Tergugat I terhadap objek sengketa sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan diajukan pula oleh Tergugat III berupa Risalah Lelang Nomor 55/2021 tanggal 05 Februari 2021, disebutkan pada akhir risalah lelang tersebut, bahwa lelang atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 15, atas nama Sulin, Desa Purut, Kecamatan Lumbang, Kabupaten Probolinggo telah laku terjual dengan harga lelang Rp.740.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh juta rupiah) oleh pembeli yaitu CINDY AMALIA PUTRI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti risalah lelang tersebut ternyata pemenang lelang disebutkan adalah CINDY AMALIA PUTRI, sehingga sudah seharusnya CINDY AMALIA PUTRI sebagai pemenang lelang ikut digugat sebagai pihak dalam perkara ini karena telah memiliki hubungan maupun kepentingan hukum atas objek sengketa dan untuk sempurnanya gugatan dalam perkara ini, maka oleh karena CINDY AMALIA PUTRI sebagai pemenang lelang tidak ikut digugat maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung R.I serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.561.000.000,00 (tiga juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 Oktober 2021 oleh LODEWYK IVANDRIE S., S.H., M.H. Hakim Ketua, IWAN GUNADI, S.H. dan PRAYOGI WIDODO, S.H. masing-masing sebagai

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Krs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 13 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dengan dibantu oleh YULIANINGSIH, SH dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat III atau kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

IWAN GUNADI, S.H.

LODEWYK IVANDRIE S., S.H., M.H.

PRAYOGI WIDODO, S.H.

Panitera Pengganti,

YULIANINGSIH, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK.	Rp. 50.000,00
3. Panggilan, dll	Rp.3.461.000,00
4. Redaksi	Rp. 10.000,00
5. Materai	<u>Rp. 10.000.00</u>
	Rp.3.561.000,00