



**P U T U S A N**

Nomor : 176/Pdt.G/2010/PN.Dpk.

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

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ny. ANITA PUTRI .,** Pekerjaan : Karyawan, Tempat tinggal Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G 1/8 Kel. Pangkalanjati, Kec. Limo, Kota Depok, sebagai -----  
**PENGGUGAT I ;**

2. **PERSEROAN KOMANDITER “CV. INDRA JAYA“.**, dalam hal ini diwakili oleh R. SUTJIPTO selaku Direktur Perseroan Komanditer “CV INDRA JAYA“ , Jl. Pangeran Nomor 101 RT.005/RW02, Condet Kel. Balekambang, Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur sebagai -----  
-- **PENGGUGAT II ;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukum yang bernama 1. RE. ESTRELITA. S, SH., 2. I NYOMAN BAYU, SH., 3. ERMAN SOEHARDJO, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor “ RE. ESTRELITA & REKAN“ berkedudukan di Kota Wisata Pesona California B3/3 Desa Nagrak, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor 16967, yang selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PARA PENGGUGAT ;**

M e l a w a n :

1. **PT. BANK MEGA Tbk.,** Berkedudukan di Kantor Pusat Menara Bank Mega Lt.23 Jl. Kapten Tendean No.12- 14A Jakarta ;  
Selanjutnya disebut sebagai -----  
----- **TERGUGAT I ;**

2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**



**(KPKLN)Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA  
DAN LELANG BOGOR**

Berkedudukan di Kantor Pusat Menara Bank Mega  
Lt.23 Jl. Kapten Tendean No.12- 14A Jakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT II** ;

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;**

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;

Setelah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Desember 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 06 Desember 2010, tercatat dibawah register perkara No.176/Pdt.G/2010/PN.Dpk. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.1 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok (Terlampir bukti P-1, P-1a) ;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Maribaya ;

Sebelah Timur : Tanah Kavling / Tanah Kosong ;

Sebelah Selatan : Rumah Blok G-1 / 9 ;

Sebelah Barat : Jalan Salabintana ;

Bahwa Penggugat I / Anita Putri adalah pemilik tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, yang sah dan harus dilindungi oleh hukum ;

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No.26 (Perubahan ke I / satu) tertanggal 11 Juni 2007 Acta Notaris Hana Tresna Widjaja ;

Perseroan Komanditer "CV INDRA JAYA" dalam hal ini bertindak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pesero Pengurus dalam Jabatannya selaku Direktur yaitu Tuan Raden Sutjipto, setelah memperoleh persetujuan dari Pesero Komanditer yaitu Nyonya ANITA PUTRI dalam kedudukannya sebagai Pesero Komanditer ;

Bahwa Tuan Raden Sutjipto, bertindak untuk dan atas nama "CV INDRA JAYA" dalam hal ini selaku Debitur :

Bahwa Nyonya ANITA PUTRI dalam kedudukannya sebagai Pesero Komanditer "CV INDRA JAYA" dalam hal ini selaku Penjamin ;

Bahwa Debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari PT. Bank Mega. Tbk. Yang sebelum Akta No.26 tanggal 11 Juni 2007 Notaris Hana Wijaya ini dibuat, telah terlebih dahulu ditandatangani Akta Perjanjian Kredit No.02 tanggal 01 Desember 2006, dan Debitur telah mendapat fasilitas dari PT. Bank Mega. Tbk. Berkedudukan di Jakarta, yaitu sebagai berikut :

21. Akta Perjanjian Kredit No.02 tanggal 01 Desember 2006, Notaris Hana Tresna Wijaya, Debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari PT. Bank Mega. Tbk, total pinjaman yang diberikan oleh Bank Mega. Tbk, kepada Debitur sebesar Rp.3.850.000.000,- (tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;
2. Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
3. Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;

Untuk Pinjaman Term Loan dengan outstanding pertanggal sebelas Juni dua ribu tujuh (11-06-2007) sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

22. Akta Perjanjian Kredit / Perubahan Kesatu tertanggal 11 Juni 2007, Akta Notaris Hana Tresna Widjaja ;

Total Pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada Debitur sebesar Rp.4.850.000.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) untuk pinjaman Demand Loan (DL) ;
2. Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pinjaman Rekening Koran ;
3. Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh juta rupiah), (Terlampir bukti tertanda P-2, P-3) ;

3. Bahwa Debitur / Tn. R. Sutjipto / Penggugat II selaku Direktur CV. INDRA JAYA adalah Nasabah yang baik dan dalam kurun waktu hampir dua tahun tidak pernah melakukan tunggakan pada Bank Mega. Tbk, (Terlampir bukti tertanda P-4) ;

4. Bahwa telah dilaksanakan Sita Eksekusi pada tanggal 20 Oktober 2009, atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.Ht/2009/PN.Dpk, tertanggal 20 Oktober 2009 , (Terlampir bukti tertanda P-5, P-6) ;

Maka Ketua Pengadilan Negeri Patut menyatakan tidak sah dan berharga serta membatalkan Sita Eksekusi dan memerintahkan agar mengangkat Sita Eksekusi tertanggal 20 Oktober 2009, atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok ;

5. Bahwa Para Penggugat keberatan telah dilaksanakannya Lelang Eksekusi / Penjualan dimuka umum terhadap barang jaminan hutang Termohon Eksekusi I / PENJAMIN ANITA PUTRI berupa sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.01 / Pangkalan Jati / 1999, tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama

#### 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

ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, karena Terbantah / Bank Mega Tbk selaku Pemohon Eksekusi / Pemegang Hak Tanggungan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, dalam hal ini tindakan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor yang telah memenangkan PT. BANK MEGA, selaku Peserta Lelang Eksekusi Tunggal yang nota bene adalah selaku KREDITUR sebagaimana Risalah Lelang No.214/2010 tertanggal 23 April 2010 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen. Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2010, sebagaimana Risalah Lelang No.214/2010 tertanggal 23 April 2010, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok, No.09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2009, serta tanpa mengikutsertakan Penaksir (Appraisal), adalah perbuatan yang jelas-jelas terbukti secara hukum merupakan perbuatan yang merugikan pihak Para Penggugat khususnya Penggugat I / PENJAMIN sehingga tergolong Perbuatan Melawan Hukum Cf Pasal 1365 KUH Perdata (On Rech Mategedaad) beserta akibat hukumnya (Terlampir bukti tertanda P-7, P-8) ;

Maka Ketua Pengadilan Negeri patut menyatakan tidak sah dan berharga serta membatalkan Lelang Eksekusi atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.01 / Pangkalan Jati / 1999, tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, sehingga patut pula dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Cf Pasal 1365 KUH Perdata beserta akibat hukumnya ;  
Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon

#### 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

agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menjatuhkan putusan dan menyatakan sebagai berikut :

## MENGADILI

### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan tidak sah dan berharga serta menyatakan batal demi hukum Sita Eksekusi dan memerintahkan agar mengangkat Sita Eksekusi tertanggal 20 Oktober 2009 atas sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;
3. Menyatakan tidak sah dan berharga serta membantalkan Lelang Eksekusi sebagaimana Risalah Lelang No.214/2010 tertanggal 23 April 2010 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2009 ;

Atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.01 / Pangkalan Jati / 1999, tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, sehingga patut pula dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Cf Pasal 1365 KUH Perdata beserta akibat hukumnya ;

4. Menyatakan Pembantah I / ANITA PUTRI adalah Pemilik sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok.

Yang sah dan harus dilindungi oleh hukum ;

5. Menetapkan biaya menurut hukum ;

### SUBSIDAIR

Menyerahkan Putusan kepada Majelis Hakim pengadilan yang seadil-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, yaitu pada tanggal 28 Desember 2010, untuk pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama RE. ESTRELITA. S, SH., kemudian dengan suratnya tertanggal 10 Januari 2011, memberitahukan kepada Majelis melepas Kuasa yang diberikan oleh Ny. ANITA PUTRI (Penggugat I) yaitu Surat Kuasa tertanggal 29 Nopember 2010, juga melepas Kuasa yang diberikan oleh R. SUTJIPTO (Penggugat II) yaitu Surat Kuasa tertanggal 31 Mei 2010

Menimbang, bahwa untuk pihak Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya 1. JOHN ERIC PONTOH SH., 2. TUTI ANDAYANI, SH., 3. MUHAMMAD HATTA, SH., 4. TUNGGUL TAMBUNAN, SH., 5. ZULFIANDY HARFAM, SH., 6. CHAERUDIN, SH., 7. V. HERU CHANDRA, SH., bertindak selaku karyawan PT. BANK MEGA Tbk, Berkantor Pusat di Gedung Menara Bank Mega, Jl. Kapten Tendean Kav. No.12- 14A, Jakarta 12970 berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SK.1144/DIRBM/10, tanggal 23 Desember 2010, sedangkan untuk pihak Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya 1. R. TONY SIMANJUNTAK, 2. AGUS SURYANTO, 3. KUNCORO, 4. SOBARUDIN, 5. YUNITA APRIANI, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, Beralamat di Jl. Veteran Nomor. 45 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKU-13/MK.6/2011, tanggal 14 Januari 2011;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui mediasi sesuai dengan Perma No.1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk saudara SUGENG WARNANTO, SH., Hakim Pengadilan Negeri Depok sebagai mediator, akan tetapi tidak berhasil / gagal ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, dan Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **I. EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL (GUATAN PENGGUGAT KABUR)**

1. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo sangat kabur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak jelas karena apa yang didalilkan Penggugat berupa, Pembatalan Lelang Eksekusi sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2009/PN. Dpk, tertanggal 10 November 2009 Jo. Risalah Lelang No.214/2010 tertanggal 23 April 2010 dan Pembatalan Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 07 Oktober 2009 Jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 20 Oktober 2009 terhadap obyek jaminan, adalah Gugatan yang mengada-ada dan Gugatan yang tidak berdasarkan hukum sama sekali ;

2. Bahwa dalam perkara a quo, lelang sudah terlaksana dengan baik dan juga telah memenuhi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi sebagaimana ditentukan Pasal 200 (1) HIR/RBG ;
3. Bahwa adanya permasalahan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum terhadap barang Jaminan hutang Termohon Eksekusi I / Penjamin dan permasalahan bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi adalah merupakan dua hal yang berbeda, sehingga semakin tidak jelas dalil yang menjadi Gugatan Penggugat, apakah karena tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum oleh Pejabat Lelang atau karena Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi, antara keduanya tidak ada hubungan sama sekali ;
4. Bahwa dalil Pembantah yang menggabungkan perbuatan hukum yang berbeda dalam Bantahan a quo jelas-jelas sangat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, kumulasi Bantahan yang sedemikian tidak dibenarkan ;

Sebagaimana dipertegas dalam **Yurisprudensi MARI tertanggal 04 Desember 1984 Reg. No. 1518K/Pdt/1983**, yang pada intinya menyatakan :

*"Kumulasi obyektif yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan yang*

#### 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)





*lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat”*

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat diatas, jelas terbukti gugatan a quo mengandung cacat formil, karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Tergugat I dan / atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat baik dalam Eksepsi perkara maupun Dalam Pokok Perkara, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan selanjutnya mohon agar hal-hal yang diuraikan pada Bagian Eksepsi dianggap dimasukkan dan / atau menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;

**BAHWA TANAH DAN BANGUNAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO.1739/DESA PANGKALAN JATI TERTANGGAL 12 JANUARI 1999 (OBYEK EKSEKUSI) TELAH DILAKUKAN EKSEKUSI LELANG TGL. 23 APRIL 2010 BERDASARKAN PENETAPAN LELANG NO.09/PEN.PDT/LELANG.EKS.HT/2009/PN.DPK TGL. 10 NOVEMBER 2009 ;**

1. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 2 pada butir 1 Gugatan a quo yang menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah atas Obyek Eksekusi adalah tidak benar sama sekali, karena jelas-jelas terhadap Obyek Eksekusi telah dilakukan Eksekusi lelang pada tanggal 10 November 2009 dengan demikian Penggugat I **bukanlah merupakan pemilik yang sah lagi terhadap Obyek Eksekusi karena jelas demi hukum dengan telah terjualnya Obyek Eksekusi kepada pihak lain maka demi hukum kepemilikan atas Obyek Eksekusi telah beralih kepada Pemenang Lelang (Pembeli);**
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 4 butir 5 Gugatan a quo yang pada intinya keberatan atas adanya Lelang Eksekusi atas Obyek Eksekusi tanpa mengikutsertakan penaksir (Appraisal) dan sekaligus sebagai peserta lelang, karena alasan-alasan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1 Bahwa Lelang Eksekusi terhadap Obyek Eksekusi telah dilaksanakan berdasarkan hak Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam **Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama, tanggal 12 Januari 2007 Nomor : 191/2007 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 473/2006 tanggal 22 Desember 2006**, yang dibuat dihadapan HENDRAWATI YURIPERSANA, S.H. Notaris dan PPAT di Kota Depok dan **Sertifikat Hak Tanggungan kedua, tanggal 20 Juli 2007 Nomor : 3187/2007 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 297/2007, tanggal 05 Juli 2007**, yang dibuat dihadapan Hendrawati Yuripersada, SH Notaris dan PPAT di Kota Depok;

2.2 Bahwa Obyek Eksekusi adalah merupakan jaminan milik Penggugat I sebagai jaminan pelunasan hutang yang diperoleh Penggugat II dari Tergugat I berdasarkan **Akta Perjanjian Kredit No. 02 tanggal 01 Desember 2006, Jo Akta Perubahan ke-I (kesatu) Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 11 Juni 2007 Jo. Akta Perubahan ke-II (kedua) Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 29 November 2007;**

2.3 Bahwa lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi telah dilakukan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 November 2009, oleh karenanya lelang eksekusi tersebut **telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 195 (1) jo. Pasal 200 ayat (1) HIR, yang menyatakan Lelang Eksekusi dilaksanakan berdasarkan putusan / penetapan pengadilan;**

2.4 Bahwa **lelang eksekusi juga telah memenuhi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi sebagaimana ditentukan Pasal 200 (1) HIR/RBG**, yaitu eksekusi telah didahului dengan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 07 Oktober 2009. Jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi No. 09/Pen.Pdt/ Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tertanggal 20 Oktober 2009 Jo. Penetapan No. 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/ 2009/PN.Dpk tertanggal 10 November 2009;

2.5 Bahwa keberatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena Pemohon Eksekusi / Pemegang Hak Tanggungan sekaligus selaku Peserta Lelang Eksekusi Tunggal tanpa mengikutsertakan Penaksir yang merugikan Para Penggugat, adalah sangat tidak beralasan hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan karena jelas dalam Pasal 12 A Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Perubahan dari Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan telah diatur bahwa, Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan dalam hal Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank (Kreditur) ;

Dengan demikian terbukti demi hukum tidak ada larangan bagi Bank untuk bertindak sebagai peserta lelang maupun pembeli dalam pelelangan yang telah dilakukan terhadap Obyek Eksekusi;

2.6 Bahwa Lelang Eksekusi terhadap Obyek jaminan juga telah dilakukan dengan Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR/Pasal 215 ayat (1) RBG, yang menyebutkan penjualan barang sitaan dilakukan dengan perantara Kantor Lelang dan menurut Pasal 1 angka 4 Kep. Menkeu No. 450/KMK 01/2002 yang dimaksud Kantor Lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

2.7 Bahwa lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan selanjutnya dilakukan oleh pejabat lelang yang telah diberi kewenangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Dengan demikian dalil Para Penggugat yang mengajukan keberatan terhadap lelang eksekusi, terhadap Obyek Jaminan / Eksekusi berdasarkan Penetapan No.09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 03 Agustus 2009 Penetapan Pengadilan Negeri Depok No. 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT / 2009/ PN.Dpk, tertanggal 07 Oktober 2009, Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor. : 09/Pen.Pdt/Sita Eks.HT/2009/PN Dpk tertanggal 20 November 2009 Jo. Penetapan No. 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Dpk, tertanggal 10 Nopember 2009, Jo. Risalah Lelang No.214/2010 tanggal 23 April 2010, sama sekali tidak terbukti sehingga sudah sepatutnya dan sepantasnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Perlawanan a quo menolak Gugatan Para Penggugat ;

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat I diatas, bersama ini Tergugat I mohon agar yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini member putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi dari Tergugat I ;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur ;
- Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga lelang eksekusi terhadap Obyek Jaminan / Eksekusi berdasarkan Penetapan No.09 /Pen.Pdt/ Aanm.Eks.HT/ 2009/ PN.Dpk tanggal 03 Agustus 2009 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/ Pen.Pdt/ Sita.Eks.HT/ 2009/ PN.Dpk, tertanggal 07 Oktober 2009, Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor : 09/Pen.Pdt./ Sita.Eks.HT/ 2009/PN.Dpk, tanggal 20 Oktober 2009 Jo. Penetapan No.09/ Pen.Pdt/ Lelang.Eks.HT / 2009/ PN Dpk, tertanggal 10 November 2009 Jo. Risalah Lelang No.214/2010 tanggal 23 April 2010 ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil / alasan Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap apa yang secara tegas diakui kebenarannya ;

## 2. EKSEPSI TERGUGAT I UNTUK DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK

21. Bahwa yang dijadikan pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan penyelesaian kewajiban Penggugat terhadap perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat II dengan PT Bank Mega, Tbk ini casu Tergugat I ;

22. Bahwa keikutsertakan Tergugat II dalam gugatan a quo karena adanya permohonan Sdr. H. Yudha Hasbi, SH. MH., selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok kepada Tergugat II untuk melakukan pelelangan. Permohonan lelang tersebut didasarkan atas adanya penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 09/Pen.Pdt/Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 November 2009. oleh karena itu, kedudukan Tergugat II dalam permasalahan a quo hanyalah sebagai instansi perantara penjualan lelang yang tidak lain untuk memenuhi permintaan lelang yang diajukan oleh Sdr. H. Yudha Hasbi, SH. MH. ;

23. Bahwa yang dikarenakan yang dijadikan pokok permasalahan oleh para Penggugat dalam pokok permasalahan a quo adalah tindakan Tergugat I yang terkait permasalahan perjanjian kredit, maka sangat tidak tepat dan keliru apabila Penggugat mengikutsertakan Tergugat II dalam gugatan aquo karena Tergugat II merupakan pihak yang tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan a quo ;

24. Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, maka oleh karena itu, gugatan Penggugat kepada Tergugat II adalah sangat tidak jelas dan keliru dan dengan demikian sudah sepatutnya apabila Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

## 3. EKSEPSI PERSONA STANDI NON JUDICIO

31. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Tergugat II didalam surat gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung, yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II ;

32. Bahwa KPKNL Bogor bukan merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan Badan yang merupakan bagian dari Badan Hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah III Bandung. Oleh karena itu, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya ;
33. Bahwa kekeliruan tersebut nampak pada halaman I (satu) dalam surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat dalam menyebutkan persoon Tergugat II pada surat gugatan Penggugat langsung ditujukan kepada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor, tanpa mengkaitkan Pemerintah Republik Indonesia dan Kantor Wilayah VIII Bandung selaku (instansi) atasan Tergugat I ;
34. Bahwa penyebutan tersebut diatas adalah keliru karena KPKNL Bogor bukanlah merupakan suatu institusi yang berdiri sendiri, akan tetapi suatu institsi yang erupakan bagian dari suatu institusi yang disebut Negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggung jawab kepada atasannya. Oleh karena itu, dalam hal adanya tuntutan di Pengadilan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut ;

### 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)





35. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II tersebut diatas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kepala KPKNL Bogor tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dimuka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan Badan Hukum induknya / atasannya tersebut. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan a quo 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 ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi tersebut di atas, mohon dianggap juga menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa yang dijadikan dasar / atau pokok permasalahan Para Penggugat di dalam gugatannya, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah terhadap tindakan pelelangan sebidang tanah berikut bangunan dan segala turutannya yang terletak di Perumahan Puri Cinere Blok G.1 Jalan Maribaya Nomor : 8, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Limo (sekarang Kecamatan Cinere), Kota Depok, Jawa Barat seluas 1.280 M2, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1739/Desa/Kelurahan Pangkalan Jati atas nama Anita Putri, dimana atas lelang diperantai oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor sebagai Tergugat II adalah atas dasar permohonan dari Sdr. H. Yunda Hasbi, SH. MH., selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok, dimana menurut Penggugat tindakan pelelangan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum karena pelelangan objek perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat II yang telah memenangkan PT.



Bank Mega Tbk, selaku Kreditur dan tanpa mengikutsertakan Penaksir (Appraisal) yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat ;

3. Bahwa dalil tersebut adalah dalil / alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, bahwa berdasarkan **Pasal 48 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksana Lelang** tanggal 30 Mei 2007 dengan tegas dinyatakan bahwa "*Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan dan pertanahan, Bank sebagai Kreditur dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat Pernyataan bahwa Pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun*" ;

4. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa lelang tersebut didasari atas permintaan dari Sdr. H. Yunda Hasbi, SH. MH., selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok, yang disertai dengan disertai kelengkapan syarat- syarat untuk diadakan lelang yaitu antara lain :

a. Surat dari Sdr. H. Yunda Hasbi, SH. MH., selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok, Nomor : W11.U21/605/HT.01.10/03/2010 tanggal 25 Maret 2010 ;

b. Penetapan Aanmaning / Teguran Kepada Tereksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Depok, Nomor : 09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT.2009/PN.Dpk, tanggal 03 Agustus 2009 ;

c. Penetapan Perintah Lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 09/Pen.Pdt/Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 November 2009 ;

d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36/2010, tanggal 10 Februari 2010 atas nama Penggugat I (Anita Putri) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok ;

5. Bahwa dikarenakan syarat- syarat telah terpenuhi, maka Tergugat II sebagai pejabat perantara lelang tidak dapat menolak permohonan lelang dari pihak Pengadilan Negeri Depok. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 Pasal 6 ayat 4 yang berbunyi : **"KP2LN / Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang"**. Sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sah menurut hukum ;
6. Bahwa oleh karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut didasarkan adanya permintaan Sdr. H. Yunda Hasbi, SH. MH., selaku Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok bertindak untuk dan atas nama Ketua Pengadilan Negeri Depok sesuai dengan suratnya W11.U21/605/HT.01.10/03/2010 tanggal 25 Maret 2010, yang nota bene sebagai pemegang kekuasaan kehakiman yang sah dan bertindak dalam jabatannya sebagai Panitera Pengadilan Negeri Depok guna melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 09/Pen.Pdt/Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 November 2009 yang mempunyai irah- irah **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** dan disertai dengan surat dan dokumen pendukung lainnya sehingga telah memenuhi syarat untuk dilangsungkan lelang ;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap lelang yang diperantarai Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang- undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pe doman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan

#### 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)



tegaskan menyatakan “**bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**” Jadi dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Tergugat II **tidak dapat dibatalkan** karena telah **sah secara hukum** ;

8. Bahwa selain hal- hal yang tersebut diatas, dalam gugatan Penggugat juga tidak terdapat satupun dalil- dalil ataupun bukti- bukti yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat kami sampaikan bahwa Tergugat II sebagai perantara lelang telah menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
9. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, bahwa terhadap objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 36/2010 tanggal 10 Februari 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok statusnya adalah masih dibebani **Hak Tanggungan Akta Hak Tanggungan Peringkat Kedua (II)** tanggal 5 Juli 2007 No.297/2007, Sertifikat Hak Tanggungan Akta Hak Tanggungan Peringkat Pertama tanggal 22 Desember 2006 No.473/2006, Sertifikat Hak Tanggungan No.191/2007, statusnya adalah **Masih dibebani Hak Tanggungan kepada Tergugat I (PT.Bank Mega Tbk)** ;
10. Bahwa berdasarkan **pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 tahun 1996** dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan Irah- irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan Eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila debitor cedera janji, harus siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan Peraturan Hukum Acara Perdata ;
11. Bahwa Pelelangan ulang tersebut sebelumnya telah diberitahukan kepada Penggugat I oleh Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Depok dengan surat nomor :  
W11.U21/761/HT.01.10/IV/2010 tanggal 16 April 2010  
dan atas pelelangan ulang dimaksud telah dimuat dan  
diumumkan kepada khalayak ramai melalui surat kabar  
harian Rakyat Merdeka tanggal 16 April 2010 sebagai  
Pengumuman lelang ulang ;

12. Bahwa oleh karena pelelangan a quo telah dilaksanakan  
sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku  
sehingga sah dan benar menurut hukum. Berdasarkan  
**Yurisprudensi MARI. No.126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni  
1962**, "pembeli lelang yang beritikad baik harus  
dilindungi oleh Undang-undang" ;

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah  
sepatutnya dalil / alasan tersebut ditolak oleh  
Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ;

M a k a, Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II mohon  
kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang  
memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo, memutuskan  
dan menetapkan dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksekusi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.  
(Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak beralasan dan  
gugatan Para Penggugat agar ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II sebagai pejabat perantara  
lelang telah sesuai dengan prosedur dan sah secara hukum ;
3. Menyatakan sah menurut hukum Risalah Lelang Nomor :  
214/2010 tanggal 23 April 2010 ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang  
timbul ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut,  
Penggugat I telah mengajukan Replik tertanggal 20 April 2011,



sedangkan Penggugat II tidak mengajukan Replik dan atas Replik Penggugat I tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 10 Mei 2011 dan untuk lengkapnya putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercatat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat I telah mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti P- : Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor :  
1 1739/Pangkalan Jati, Surat No.01/Pangkalan Jati/1999, tanggal 02-01-1999, atas nama ANITA PUTRI, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok ;
2. Bukti P- : Foto Copy Surat Izin Nomor :  
1a 648.12/429/DB/2002, tanggal 01 April 2002, atas nama ANITA PUTRI, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Bangunan Kota Depok ;
3. Bukti P- : Foto Copy Akta Perubahan Ke-I (satu) Perjanjian  
2 Kredit Nomor : 26, tanggal 11-06-2007, yang dikeluarkan oleh HANA TRESNA WIDJAYA, SH., Notaris di Jakarta ;
4. Bukti P- : Foto Copy Akta Perubahan Ke-II (kedua)  
3 Perjanjian Kredit Nomor : 49, tanggal 29-11-2007, yang dikeluarkan oleh HANA TRESNA WIDJAYA, SH., Notaris di Jakarta ;
5. Bukti P- : Foto Copy Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan  
4 Sebagai Penyelesaian Hutang, Nomor : 37, tanggal 21-01-2009, yang dikeluarkan oleh HANA TRESNA WIDJAYA, SH., Notaris di Jakarta ;
6. Bukti P- : Foto Copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli  
5 Nomor : 38, tanggal 21-01-2009, yang dikeluarkan oleh HANA TRESNA WIDJAYA, SH., Notaris di Jakarta ;
7. Bukti P- : Foto Copy Akta Kuasa Menjual Nomor : 39,  
6 tanggal 21-01-2009, yang dikeluarkan oleh HANA TRESNA WIDJAYA, SH., Notaris di Jakarta, ;
8. Bukti P- : Foto Copy Akta Perjanjian Pengosongan Rumah  
7 Nomor : 40, tanggal 21-01-2009, yang dikeluarkan oleh HANA TRESNA WIDJAYA, SH., Notaris di Jakarta ;
9. Bukti P- : Foto Copy Surat dari PT. Bank Mega kepada CV.  
8 INDRAJAYA, tanggal 13 Januari 2009, Nomor : 005/JKPI- SAKSI/KRD/09, Prihal : Surat Undangan ;
10. Bukti : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :  
P-9 191/2007, tanggal 12-01-2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 473/2007, tanggal 22 Desember 2006, yang dibuat oleh HENDRAWATI YURIPERSANA, SH., PPAT Kota Depok ;
11. Bukti : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :  
P-10 3187/2007, tanggal 20-07-2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Depok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2007, tanggal 5 Juli 2007, yang dibuat oleh HENDRAWATI YURIPERSANA, SH., PPAT Kota Depok
12. Bukti : Foto Copy Berita Acara Pelaksanaan Sita  
P-11 Eksekusi Nomor :  
09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 20  
Oktober 2009, yang dibuat oleh ABDUL ROHIM,  
Jurusita Pengadilan Negeri Depok;
13. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri  
P-12 Depok Nomor :  
09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal  
10 Nopember 2009;
14. Bukti : Foto Copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan  
P-13 Penyerahan Nomor :  
01/Pen.Pdt/Eks.Peng/2010/PN.Dpk, jo. Risalah  
Lelang Nomor : 214/2010, tanggal 09 Desember  
2010, yang dibuat oleh BAMBANG NOORHADI, Sm.  
Hk., Jurusita Pengadilan Negeri Depok;

Menimbang, bahwa foto copy bukti- bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti P-1, P-1a, P-9, P-10, tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat II tidak mengajukan surat- surat bukti ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan saksi- saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut ;

1. Bukti : Foto Copy Akta Perjanjian Kredit Nomor : 02,  
T.I -1 tanggal 01 Desember 2006, yang dibuat oleh HANA  
TRESNA WIDJAJA, SH., Notaris di Jakarta ;
2. Bukti : Foto Copy Akta Perubahan ke I (kesatu)  
T.I -2 Perjanjian Kredit Nomor : 26, tanggal 11 Juni  
2007, yang dibuat oleh HANA TRESNA WIDJAJA,  
SH., Notaris di Jakarta ;
3. Bukti : Foto Copy Akta Perubahan ke II (kesatu)  
T.I -3 Perjanjian Kredit Nomor : 49, tanggal 29-11-  
2007, yang dibuat oleh HANA TRESNA WIDJAJA,  
SH., Notaris di Jakarta ;
4. Bukti : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.1739, dengan  
T.I -4 Surat Ukur Nomor 01/Pangkalan Jati, tanggal 12-  
1-1999, atas nama ANITA PUTRI seluas 1.280 M2  
(seribu dua ratus delapan puluh meter persegi)  
yang dikeluarkan oleh Kepala Kantar Pertanahan  
Kabupaten Bogor ;
5. Bukti : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :  
T.I -5 3187/2007, tanggal 20-07-2007, yang

#### 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

- dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2007, tanggal 5 Juli 2007, yang dibuat oleh HENDRAWATI YURIPERSANA, SH., PPAT Kota Depok ;
6. Bukti : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :  
T.I - 6 191/2007, tanggal 12-01-2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 473/2007, tanggal 22 Desember 2006, yang dibuat oleh HENDRAWATI YURIPERSANA, SH., PPAT Kota Depok ;
7. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri  
T.I - 7 Depok Nomor :  
09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 03 Agustus 2009 ;
8. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri  
T.I - 8 Depok Nomor :  
09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 07 Oktober 2009
9. Bukti : Foto Copy Berita Acara Pelaksanaan Sita  
T.I - 9 Eksekusi Nomor :  
09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat oleh Jurusita tersebut ABDUL ROHIM ;
10. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri  
T.I - 10 Depok Nomor :  
09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 Nopember 2009 ;
11. Bukti : Foto Copy Salinan Risalah Lelang Nomor :  
T.I - 11 214/2010, tanggal 23 April 2010, yang dibuat oleh Pejabat Lelang MUJIRAN, SE ;

Menimbang, bahwa Foto Copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi – saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut ;

1. Bukti : Foto Copy Surat dari Panitera/Sekretaris  
T.II - 1 Pengadilan Negeri Depok, kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor Nomor : W11.U21/605/HT.01.10/03/2010, tanggal 25 Maret 2010, Perihal : Permohonan

#### 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

- Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang eksekusi ulang dalam perkara No. 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk ;
2. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri T.II - 2 Depok Nomor : 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 Nopember 2009 ;
3. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri T.II - 3 Depok Nomor : 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 07 Oktober 2009;
4. Bukti : Foto Copy Berita Acara Pelaksanaan Sita T.II - 4 Eksekusi Nomor : 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat oleh Jurusita tersebut ABDUL ROHIM ;
5. Bukti : Foto Copy surat dari Kepala Kantor Pelayanan T.II - 5 Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor kepada YUNDA HASBI, SH. MH., Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Depok Nomor : S-Pen-136/WKN.08/KNL.03/2010, tanggal 14 April 2010, Penetapan Jadwal Lelang Ulang ;
6. Bukti : Foto Copy Pengumuman Lelang Eksekusi Ulang T.II - 6 Nomor : 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 16 April 2010 ;
7. Bukti : Foto Copy Surat dari Panitera/Sekretaris T.II - 7a Pengadilan Negeri Depok, kepada ANITA PUTRI Nomor : W11.U21/761/HT.01.10/IV/2010, tanggal 16 April 2010, Perihal : Pemberitahuan pelaksanaan Lelang Eksekusi Ulang, perkara Nomor : 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk;
8. Bukti : Foto Copy Surat dari Panitera/Sekretaris T.II - 7b Pengadilan Negeri Depok, kepada Perseroan Komanditer CV. INDRAJAYA Nomor : W11.U21/762/HT.01.10/IV/2010, tanggal 16 April 2010, Perihal : Pemberitahuan pelaksanaan Lelang Eksekusi Ulang, perkara Nomor : 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk;
9. Bukti : Foto Copy Surat dari Panitera/Sekretaris T.II - 7c Pengadilan Negeri Depok, kepada Penghuni Obyek Lelang Nomor : W11.U21/763/HT.01.10/IV/2010, tanggal 16 April 2010, Perihal : Pemberitahuan pelaksanaan Lelang Eksekusi Ulang, perkara

#### 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)



10. Bukti : Nomor : 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk;  
T.II - 8 Foto Copy Surat dari Panitera/Sekretaris  
Pengadilan Negeri Depok, kepada Kepala Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)  
Bogor, Nomor : W11.U21/753/HT.01.10/IV/2010,  
tanggal 15 April 2010, Perihal : Plafond Limit  
Lelang Perkara Nomor :  
9. Bukti : 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk;  
T.I - 9 Foto Copy Perincian Hutang Perkara Nomor :  
09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal  
15 April 2010, yang dibuat oleh  
Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Depok;  
10. Bukti : Foto Copy Salinan Risalah Lelang Nomor :  
T.I - 10 214/2010, tanggal 23 April 2010, yang dibuat  
oleh Pejabat Lelang MUJIRAN, SE ;

Menimbang, bahwa Foto Copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi – saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Penggugat I telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 23 Juni 2011, sedangkan Penggugat II tidak menyerahkan kesimpulan dan Tergugat I, Tergugat II telah menyerahkan kesimpulan masing-masing pada tanggal 23 Juni 2011 ;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan dipandang telah pula termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembantah adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;



Menimbang, bahwa atas dalil bantahan Para Pembantah tersebut, Terbantah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, oleh karena itu Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Terbantah tersebut ;

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Terbantah sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. GUATAN PELAWAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURALTIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa Pembantah dalam bantahan a quo telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan :

- Pembantah terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2009/PN. Dpk, tertanggal 10 November 2009 Jo. Putusan Penetaapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 07 Oktober 2009 Jo. Putusan Penetaapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 03 Agustus 2009 mengenai eksekusi lelang yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Depok dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan



Lelang (KPKNL) Bogor atas sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.1 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, yang terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, **selanjutnya disebut Obyek Eksekusi** ;

2. Bahwa dari dalil- dalil Pembantah sebagaimana tersebut diatas, maka Pembantah sudah mengetahui dengan pasti bahwa lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi dimaksud dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, oleh karenanya **sudah seharusnya dan sepantasnya** KPKLN Bogor juga dilibatkan sebagai pihak dalam bantahan a quo karena keberatan Pembantah tersebut berhubungan dengan kewenangan dari KPKNL Bogor sebagai Pejabat pelaksana lelang serta terkait dengan tata cara pelaksanaan lelang ;
3. Bahwa oleh karena Pembantah tidak melibatkan KPKNL Bogor sebagai pihak dalam Bantahan a quo menyebabkan keberatan Pembantah menjadi kurang pihak, sebagaimana diatur dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2438/K/sip/1980 tanggal 22-3-1982, disebutkan "untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima"**

Berdasarkan dalil Pembantah diatas, sudah seharusnya dan sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan keberatan Pembantah **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk Verklaard)**

## II. **EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL (GUGATAN PELAWAN KABUR)**

1. Bahwa bantahan Pembantah dalam Bantahan a quo sangat kabur karena tidak jelas sama sekali apa yang menjadi dalil Bantahan Pembantah, satu sisi Pembantah mempermasalahkan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) sebagaimana Risalah Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2009, akan tetapi disisi lain mempermasalahkan bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Eksekusi ;
2. Bahwa adanya permasalahan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum terhadap barang Jaminan hutang Termohon Eksekusi I / Penjamin dan permasalahan bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi adalah merupakan dua hal yang berbeda, sehingga semakin tidak jelas dalil yang menjadi Bantahan Pembantah, apakah karena tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum oleh Pejabat Lelang atau karena Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi, **antara keduanya tidak ada hubungan sama sekali** ;

3. Bahwa dalam perkara a quo, lelang sudah terlaksana dengan baik dan **juga telah memenuhi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi sebagaimana ditentukan Pasal 200 (1) HIR / RBG** Oleh karenanya, apabila ada pihak yang keberatan terhadap ketentuan dan prosedur lelang dimaksud, maka bentuk keberatannya adalah Gugatan, dan bukan Bantahan, Bahwa oleh karena keberatan Pembantah diajukan dalam bentuk Bantahan oleh Pembantah, dan bukan bentuk Gugatan, maka Bantahan Pembantah a quo adalah kabur dan oleh karenanya haruslah ditolak setidaknya tidaknya untuk dikesampingkan ;
4. Bahwa dalil Pembantah yang menggabungkan perbuatan hukum yang berbeda dalam bahtahan a quo jelas-jelas sangat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, kumulasi bantahan yang sedemikian tidak dibenarkan ;

Sebagaimana dipertegas dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 04 Desember 1984 Reg. No. 1518K/Pdt/1983, yang pada intinya menyatakan :

“Kumulasi objektif yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat”

Bahwa berdasarkan dalil Pembantah diatas, jelas terbukti gugatan a quo mengandung cacat formil, karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Terbantah dan / atau menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah dalam jawaban Terbantah tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa salah satu eksepsi yang dikemukakan Terbantah adalah gugatan Para Pembantah kurang pihak, karena tidak ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor sebagai pihak Terbantah ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini setelah Majelis Hakim mempelajari surat Bantahan Para Pembantah, dan memperhatikan jawab-menjawab kedua belah pihak yang berperkara serta memperhatikan pula bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan, dimana dalam bantahannya antara lain Pembantah keberatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi terhadap atas sebidang tanah beserta bangunannya yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1739 / Desa Pengkalan Jati / 1999, tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, setempat dikenal dengan oleh umum sebagai Perumahan Puri Cinere, Jalan Maribaya Blok G 1 Nomor : 8 Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Limo (sekarang Kecamatan Cinere), Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor), Propinsi Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa dalam Lelang Eksekusi tersebut kedudukan Terbantah sebagai Pemohon dilaksanakannya Lelang Eksekusi, sedangkan lelang dilaksanakan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor ;

Menimbang, bahwa dengan demikian posisi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor sangat menentukan dalam proses Lelang tersebut, sehingga untuk terang dan sempurnanya Bantahan, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi terbantah tersebut mengenai gugatan kurang pihak karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor tidak ditarik sebagai pihak Terbantah cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbantah tersebut dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbantah dinyatakan diterima sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karenanya Bantahan Para Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Para Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Para Pembantah berada pada pihak yang kalah maka menurut hukum Para Pembantah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Terbantah ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Para Pembantah membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 511.000,- (lima ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari SENIN, Tanggal 24 JANUARI 2011 oleh : SYAHRI ADAMY, SH. MH., selaku Hakim Ketua Majelis, ASEP SAEFUDIN, SH. MH., dan ISTIQOMAH BERAWI, SH. MH., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana pada hari RABU, Tanggal 09 FEBRUARI 2011, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tersebut, dibantu oleh AGUS WAWAN, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok, tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah dan dihadiri oleh Kuasa Terbantah ;

### HAKIM-HAKIM ANGGOTA

#### HAKIM KETUA

1. ASEP SAEFUDIN, SH. MH.  
SYAHRI ADAMY, SH. MH

2. ISTIQOMAH BERAWI, SH. MH.



**PANITERA PENGANTI,**

**AGUS WAWAN, SH.**

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-	
- Administrasi	: Rp.	50.000,-	
- Biaya Panggilan	: Rp.	420.000,-	
- Sita Jaminan	: Rp.	- -	
- Redaksi	: Rp.	5.000,-	
- Materai	: Rp.	6.000,-	
Jumlah	Rp.	511.000,-	(lima ratus
sebelas ribu rupiah) ;			

**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)