

**PUTUSAN****Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Slt****DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MELITA SUYONO**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Damar Nomor 14 RT 003, Kelurahan Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Surisman, S.H., M.H. dan Sarjono, S.H.**, keduanya Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Surisman, S.H., M.H. & Rekan", alamat Jalan Wonogiri-Solo Km 6 Kaliancar, Selogiri, Kabupaten Wonogiri, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Pebruari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

1. **KEPALA BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG UNGARAN**, alamat Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 75 Ungaran, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG WILAYAH SEMARANG**, alamat Jalan Imam Bonjol Nomor 1D Semarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mempelajari surat-surat bukti dari kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Pebruari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 16 Pebruari 2017, Register Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Slt, sebagaimana telah dilakukan perubahan gugatan tanggal 6 Juli 2017, Penggugat telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat Satu telah mengadakan Peijanjian Pinjam meminjam di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ambarawa dengan perjanjian kredit sebagai berikut:
  - a. Perjanjian Kredit Dengan Pemberian Hak Tanggungan pada tanggal 10 - 08 - 2007 (sepuluh Agustus tahun dua ribu tujuh).
  - b. Addendum Perjanjian dan Perubahan Jangka Waktu Kredit tanggal 19 - 11 -

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner



- 2009 (Sembilan belas November tahun dua ribu sembilan)
- c. Addendum Perjanjian Penurunan Plafond dan Penebusan Jaminan Kredit tanggal 04-03-2011 (empat Maret tahun dua ribu sebelas).
  - d. Addendum Suplesi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Kredit tanggal 12-07-2011 (dua belas Juli tahun dua ribu sebelas)
  - e. Addendum Perjanjian Penurunan Plafond dan Penebusan Jaminan Kredit tanggal 12-07-2013 (dua belas Juli tahun dua ribu tiga belas). Dengan pokok pinjaman sebesar Rp.1.470.000.000,00- (satu milyar empat ratus tujuh Puluh juta rupiah) dan tambahan kredit sebesar Rp.530.000.000,00- (lima ratus tiga puluh juta rupiah) sehingga jumlah keseluruhan sebesar Rp.2.000.000.000,00- (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu selambat-lambatnya pada tanggal 13-06-2017 (tiga belas Juni dua ribu tujuh belas) dengan agunan Sertifikat HGB No. 1367 dan HGB No. 1368 atas nama Irwan Budiyanto, terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, HGB No. 410 dan HGB No. 381 atas nama Melita Suyono terletak di Desa Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga.
2. Bahwa Penggugat selaku nasabah dalam mengajukan pinjaman sudah memenuhi syarat yang ditentukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ambarawa sehingga pinjaman bisa di cairkan senilai Rp 2.000.000.000,00- (dua milyar rupiah) pinjaman ini di gunakan untuk modal usaha, awalnya berjalan lancar hal ini terbukti Penggugat sudah mengangsur sampai dengan 28 Maret 2013.
3. Bahwa dalam perjalanan usaha yang di jalani oleh Penggugat mengalami penurunan, sehingga berakibat pada pembayaran angsuran yang terlambat kepada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ambarawa, akan tetapi Penggugat masih berusaha untuk bangkit dari keterpurukan namun tentunya dengan perlahan-lahan namun hal ini tidak di pahami oleh Tergugat Satu yang menginginkan Penggugat untuk mengangsur setiap bulannya.
4. Bahwa ternyata Tergugat satu tidak memahami kondisi Penggugat yang pada saat ini kondisi usahanya mengalami penurunan, seharusnya Tergugat Satu member waktu sesuai dengan perjanjian di awal pinjaman hal ini akan memberikan ketenangan bagi Penggugat untuk melakukan usaha sehingga bisa melakukan angsuran sesuai yang di sepakati.
5. Bahwa Penggugat terkejut mendapatkan surat pemberitahuan lelang tertanggal 20 Januari 2017 yang di keluarkan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Kantor

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner





Cabang Ungaran dimana disitu pengumuman lelang yang di jaminkan oleh Penggugat pelaksanaan lelang tanggal 16 Februari 2017, pukul 14.00 WIB tempat KPKNL Semarang Jl.Imam Bonjol Nomor 1 D Semarang.

6. Bahwa oleh karena jangka waktu angsuran Penggugat kepada Tergugat satu masih sampai Bulan Juni tahun 2017 dan Penggugat masih sanggup untuk membayar angsurannya maka sudah sepatutnya pelaksanaan lelang yang sedianya di laksanakan pada tanggal 16 Februari 2017, pukul 14.00 WIB di tunda untuk memberi kesempatan kepada Penggugat untuk berusaha menutup angsuran tersebut.
7. Harapan kami gugatan ini dapat di terima dan selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

#### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat masih sanggup untuk mengangsur, dan jatuh tempo dalam perjanjian kredit tanggal 13 - 06 - 2017 (tigabelas Juni dua ribu tujuh belas) dan menunda lelang yang akan di laksanakan pada tanggal 16 Februari 2017, pukul 14.00 WIB tempat KPKNL Semarang Jl.Imam Bonjol Nomor 1 D Semarang di tunda atau di tiadakan, serta member kesempatan kepada Penggugat untuk membayar dengan cara mengangsur sesuai dengan perjanjian kredit.
3. Menetapkan besamya biaya sesuai ketentuan Perundang-Undangan.

#### SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono)

Menimbang bahwa, atas gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan sebagai berikut:

Posita 2 sebelumnya berbunyi

2. Bahwa Penggugat selaku nasabah dalam mengajukan pinjaman sudah memenuhi syarat yang di tentukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ambarawa sehingga pinjaman bisa di cairkan senilai Rp 2.000.000.000,00- (dua milyar rupiah) pinjaman ini di gunakan untuk modal usaha, awalnya berjalan lancar hal ini terbukti Penggugat sudah mengangsur sampai 28 Maret 2013.

Dirubah menjadi:

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner



2. Bahwa Penggugat selaku nasabah dalam mengajukan pinjaman sudah memenuhi syarat yang di tentukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ambarawa sehingga pinjaman bisa di cairkan senilai Rp 2.000.000.000,00- (dua milyar rupiah) pinjaman ini di gunakan untuk modal usaha, awalnya berjalan lancar hal ini terbukti Penggugat sudah mengangsur terakhir Februari 2016.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat I hadir kuasanya Faqih Rochman Wahyu Hidayat, Account Officer PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ungaran, alamat Jalan Gatot Subroto Nomor 75 Ungaran, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Maret 2017, sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir di persidangan dan juga tiak menguasai kepada wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sebagaimana relaas panggilan hari Rabu tanggal 1 Maret 2017, hari Selasa 21 Maret 2017, dan hari Senin tanggal 10 April 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut sebanyak 3 (tiga) kali, maka ia dianggap tidak menggunakan haknya menjawab gugatan Penggugat, sehingga oleh karenanya untuk persidangan selanjutnya Tergugat II ditinggalkan;

Menimbang, bahwa sesuai Perma Nomor 1 Tahun 2016 para pihak telah menjalani mediasi dengan mediator Nur Rismayanti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Salatiga, namun ternyata mediasi tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal sebagaimana laporan mediator tanggal 13 Juni 2017;

Menimbang, bahwa karena mediasi gagal, maka sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya dilakukan perubahan oleh Penggugat hingga surat gugatan tersebut tertulis sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat I telah menyampaikan jawaban sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**I. Keberatan Terhadap Lelang Eksekusi Sebelum Lelang Dilaksanakan Seharusnya Bentuk Perlawanan Bukan Gugatan**

1. Bahwa Pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah keberatan Penggugat terhadap lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit (objek sengketa) berupa:
  - a. sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Setifikat Hak Guna Bangunan





- (SHGB) No. 1367/Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyanto;
- b. sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Setifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1368/Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyanto;
  - c. sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Setifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 410/Desa Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono;
  - d. sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Setifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 381/Desa Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono;

yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Semarang (Tergugat II) atas permintaan Tergugat I pada tanggal 16 Februari 2017 di Kantor Tergugat II

2. Bahwa Gugatan Penggugat dibuat tanggal 14 Februari 2017 dan tercatat di Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 16 Februari 2017, dengan demikian Gugatan Penggugat diajukan Penggugat pada saat/sebelum lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa dilaksanakan, sehingga sesuai hukum acara yang berlaku seharusnya keberatan Penggugat aquo diajukan dalam bentuk PERLAWANAN bukan GUGATAN

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang menyatakan bahwa *keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya.*

MAKA Terhadap gugatanPenggugat yang mengandung cacat formil yang demikian, sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAP AT DITERIMA.

## II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Penggugat (Plurium Litis Consoertium)

1. Bahwa Gugatan Penggugat aquo diajukan terhadap rencana pelaksanaan lelang eksekusi jaminan kredit yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II pada tanggal 16 Februari 2017.  
Sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat dalam posita angka 1 (satu), bahwa jaminan kredit yang akan dilelang berupa beberapa bidang tanah berikut bangunan (obyek sengketa) dengan bukti kepemilikan yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1367/Kel. Salatig Kec. Sidorejo,



- Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyanto;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1368/Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyanto;
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 410/Desa Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono;
  - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 381/Desa Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono;

Dilihat dari pemiliknya, dari ke-empat objek sengketa, 2 (dua) yang menjadi milik Penggugat yaitu SHGB No. 410/Desa Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota. Salatiga dan SHGB No. 381/Desa Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota. Salatiga, sedangkan 2 (dua) objek sengketa lainnya milik orang lain yaitu Irwan Budiyanto.

Namun demikian sebagai pemilik objek sengketa Irwan Budiyanto justru tidak diikutsertakan oleh Penggugat sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo, sehingga berakibat gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litius consortium*),

MAKA Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa perkara aquo berkenan memutus Gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil kurang pihak yang demikian dengan putusan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut ;
2. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I dan untuk mendudukan persoalan aquo pada permasalahan yang sebenarnya, perlu Tergugat I sampaikan hal-hal sebagai berikut :
4. Bahwa Tergugat I selaku kreditur telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dan Indra Budianto berupa Kredit Modal Kerja Maksimum (KMK) Co Menurun mula-mula sebesar pokok Rp. 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) untuk dipergunakan sebagai tambahan modal kerja sebagaimana tertuang





dalam Akta Perjanjian Kredit dengan Pemberian Hak Tanggungan No. 14 tanggal 10 Agustus 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan Markus Gunanto Adhi Kristanto , SH, Notaris - PPAT di Ambarawa .

nesia

5. Bahwa Fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut telah beberapa kali mengalami perubahan karena mendapatkan tambahan kredit (suplesi) dan atau perpanjangan jangka waktu kredit yang tertuang dalam akta-ata sebagai berikut:
  - a. Akta Addendum Perjanjian Novasi, Suplesi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit No. 43 tanggal 19 Nopember 2009 dibuat oleh dan di hadapan Markus Gunanto Adhi Kristanto, SH, Notaris - PPAT di Ambarawa;
  - b. Akta Addendum Perjanjian Penurunan Plafond dan Penebusan Jaminan Kredit No.10 tanggal 10 Maret 2011 dibuat oleh dan di hadapan Markus Gunanto Adhi Kristanto , SH, Notaris - PPAT di Ambarawa;
  - c. Akta Addendum Suplesi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Kredit No. 18 tanggal 12 Juli 2011 dibuat oleh dan di hadapan Markus Gunanto Adhi Kristanto, SH, Notaris - PPAT di Ambarawa;
  - d. Akta Addendum Perjanjian Penurunan Plafond dan Penebusan Jaminan Kredit No.06 tanggal 12 Juli 2013 dibuat oleh dan di hadapan Ina Octavia Pumamasari, SH, Mkn Notaris - PPAT di Kab. Semarang;
  - e. Akta Addendum Perjanjian Novasi, Suplesi dan Penambahan Jaminan serta Perubahan Jangka Waktu Kredit dengan Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Ketiga dan Peringkat Pertama No.22 tanggal 13 Juni 2014 dibuat oleh dan di hadapan Ina Octavia Pumamasari , SH, Mkn Notaris - PPAT di Kab. Semarang, sehingga berdasarkan akta perubahan yang terakhir ini, fasilitas kredit yang dinikmati Penggugat, Legowo Budiyanto dan Irwan Budiyanto menjadi pokok sebesar Rp 2.000.000.0000,00 (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam bulan) terhitung mulai tanggal 13 Juni 2014 sehingga harus dilunasi oleh Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 13 Juni 2017

Seluruh Akta Perjanjian Kredit tersebut di atas dibuat secara notariil sehingga merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:  
*"Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat "*

Saat penandatanganan Perjanjian kredit, isi perjanjian tersebut dibacakan dan

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner



diterangkan terlebih dahulu oleh Notaris sehingga Para Pihak sama - sama mengetahui hak dan kewajiban masing - masing.

Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit di atas, Penggugat telah menyerahkan beberapa agunan berupa tanah berikut bangunan sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1367/Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyo ;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1368/Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyo ;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 410/Kel. Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 381/Kel. Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono;

Seluruh jaminan kredit tersebut di atas sudah diikat dan dibebani Hak Tanggungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kepentingan Tergugat I dan atas pengikatan jaminan tersebut telah diterbitkan beberapa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yaitu:

- a. SHT Peringkat Pertama No. 874/2014 tanggal 04 Agustus 2014-APHT No. 267/2014 tanggal 30 Juni 2014,
- b. SHT Peringkat Pertama No. 747/2010 tanggal 25 Agustus 2010-APHT No. 32/2010 tanggal 27 Januari 2010,
- c. SHT Peringkat Kedua No. 1164/2011 tanggal 21 September 2011-APHT No. 358/2011 tanggal 12 Agustus 2011,

6. Bahwa Diikat dan dibebaninya obyek sengketa tersebut di atas dengan Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit, membawa konsekuensi yuridis bahwa apabila Penggugat selaku debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit (cidera janji), maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan penjualan secara lelang atas kekuasaan sendiri terhadap objek sengketa tersebut (Parate Eksekusi).

Hak Tergugat I untuk melakukan penjualan lelang terhadap obyek sengketa tersebut adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT yang menyatakan:

Pasal 6 UUHT:

*"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner





Pasal 20 ayat (1) UUHT:

*Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:*

- a. *Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. *Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)*

*Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.*

7. Bahwa Hak Tergugat I tersebut juga telah ditegaskan dan disepakati dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa :  
"Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas dan,
- f. Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".

8. Bahwa Sebagaimana didalilkan sendiri oleh Penggugat dalam Positanya angka 3 (tiga), bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya mengangsur pinjamannya sesuai perjanjian kredit (cidera janji/wanprestasi).  
Atas cidera janjinya Penggugat tersebut oleh Tergugat I telah diberikan beberapa kali peringatan tertulis yaitu:

- a. Surat Peringatan Pertama Nomor B. 287/KCP-VIII/ADK/05/2016 tanggal 11 Mei 2016,
- b. Surat Peringatan Kedua Nomor B. 343/KCP-VIII/ADK/06/2016 tanggal 6 Juni 2016,
- c. Surat Peringatan Ketiga Nomor B. /KCP-VIII/ADK/06/2016 tanggal 15 Juni 2016.

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner



9. Bahwa Namun demikian surat peringatan-surat peringatan dari Tergugat I tersebut sama sekalitidak diperhatikan oleh Penggugat dan tidak ada itikad baik serta upaya nyata untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya walaupun telah diberi waktu yang cukup.
10. Bahwa Oleh karena tidak ada upaya nyata dari Penggugat untuk menyelesaikan tunggaknya, maka agar penyelesaian kredit tersebut menjadi berlarut-larut, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan menempuh upaya penyelesaian kredit sesuai hak yang diberikan oleh Pasal 6 UUHT di atas yaitu melakukan penjualan lelang terhadap jaminan kredit yang telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan.

Dalam rangka pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I pada tahun 2016 telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B. 4611 KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 06 Desember 2016

Atas permohonan Tergugat I tersebut, telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat II yaitu Hari Kamis tanggal 16 Februari 2017 pukul 13.30 wib bertempat di Kantor KPKNL Semarang Jalan Imam Bonjol Id GKN II Semarang, yang diberitahukan melalui Surat Nomor S. 117/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 13 Januari 2017.

Berdasarkan penetapan jadwal lelang dari Tergugat II tersebut, selanjutnya Tergugat I menerbitkan pengumuman lelang dan memberitahukannya kepada Penggugat yaitu:

- a. Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran/Pengumuman Tempel tertanggal 18 Januari 2017,
- b. Pengumuman Lelang Kedua melalui surat khabar harian Wawasan terbitan tanggal 2 Februari 2017.
- c. Pemberitahuan lelang melalui surat Nomor B. 251-KC/ADK/01/2017 tanggal 20 Januari 2017,

Surat Pemberitahuan lelang Nomor: B.251-KC/ADK/01/2017 tanggal 20 Januari 2017, yang dikirimkan kepada Penggugat merupakan tindak lanjut dari Surat Tergugat II Nomor S. 117/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 13 Januari 2017 yang memerintahkan Tergugat I untuk melakukan pemberitahuan pelaksanaan Lelang kepada debitur/pemilik jaminan sebagai salah satu syarat pelaksanaan lelang tanggal 16 Februari 2017.

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner





Dalam pelaksanaan lelang tanggal 16 Februari 2017, obyek sengketa belum laku terjual sebagaimana Salinan Risalah Lelang No. 99/2017 tanggal 16 Februari 2017.

nesia

11. Bahwa Atas lelang objek sengketa tersebut telah dilakukan lelang ulang karena lelang tanggal 16 Februari 2017 belum ada yang laku, adapun tahapan-tahapan lelang sebagai berikut:

- a. Surat Permohonan Lelang Ulang dari Tergugat I No. B. 821 KC- VIII/ADK/03/2017 tanggal 08 Maret 2017;
- b. Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang oleh Tergugat II No. S- 929/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 31 Maret 2017;
- c. Surat Pemberitahuan Lelang Agunan No. B. 1181-KC.VIII/ADK/04/2017 tanggal 7 April 2017
- d. Pengumuman Lelang Ulang melalui Surat Kabar Harian Wawasan terbitan tanggal 04 April 2017.

Sesuai Risalah lelang No.379/2017 tanggal 11 April 2017 yang diterbitkan Tergugat II, salah satu jaminan kredit yang dilelang yaitu SHGB No. 381/Kel. Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota. Salatiga atas nama Melita Suyono telah laku dengan pemenang lelang Christina Margan Bari.

12. Bahwa Atas lelang objek sengketa tersebut kembali telah dilakukan lelang ulang untuk jaminan-jaminan yang belum laku dengan tahapan-tahapan lelang sebagai berikut:

- a. Surat Permohonan Lelang Ulang dari Tergugat I No. B. 1565 KC-VIII/ADK/05/2017 tanggal 24 Mei 2017,
- b. Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang oleh Tergugat II No. S- 1687/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 29 Mei 2017,
- c. Surat Pemberitahuan Lelang Agunan No. B. 1667-KC.VIII/ADK/05/ 2017 tanggal 05 Juni 2017,
- d. Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran/ Pengumuman tempel tertanggal 31 Mei 2017,
- e. Pengumuman Lelang Ulang melalui Surat Kabar Harian Wawasan terbitan tanggal 31 Mei 2017.

Sesuai Risalah lelang No.806/2017 tanggal 8 Juni 2017 yang diterbitkan Tergugat II, salah satu jaminan kredit yang dilelang yaitu SHGB No. 410/Kel. Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota. Salatiga atas nama Melita Suyono telah laku dengan pemenang lelang Eko Saputro

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner

**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)



13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 6 yang pada intinya menyatakan Penggugat masih mempunyai jangka waktu untuk mengangsur kewajibannya sampai dengan bulan Juni 2017, sehingga sudah sepatutnya pelaksanaan lelang tanggal 16 Februari 2017 ditunda.

Dalil Penguat yang demikian jelas tidak berdasar hukum sama sekali dan menunjukkan bahwa Penggugat tidak memahami hukum perjanjian dan hukum jaminan.

14. Bahwa Di dalam Addendum Perjanjian kredit No.No. 22 tanggal 13 Juni 2014 selain jangka waktu kredit juga terdapat kewajiban-kewajiban kredit yang juga harus dilaksanakan oleh Penggugat selaku debitur sebagaimana tercantum pada Pasal 4 yaitu :

- Membayar bunga secara efektif setiap bulan,
- Membayar angsuran pokok setiap 6 (enam) bulan sekali selama 5 (lima) kali/angsuran dengan jumlah angsuran berturut-turut masing-masing sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) untuk enam bulan terakhir.

Namun demikian, ternyata kewajiban-kewajiban membayar angsuran sesuai jumlah dan jadwal angsuran yang telah disepakati tersebut tidak dilaksanakan oleh Penggugat, sehingga kreditnya menunggak baik pokok maupun bunga sejumlah seperti yang Tergugat I sampaikan dalam surat peringatan-surat peringatan di atas, oleh karenanya Penggugat sudah memenuhi kategori cidera janji/wanprestasi.

Hal tersebut sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal. 454 yang menyatakan bahwa wanprestasi terjadi apabila debitur:

- Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali,
- Tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
- Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

15. Bahwa Dengan cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, maka Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan BERHAK untuk melakukan lelang eksekusi terhadap agunan kredit (objek sengketa), karena di dalam perjanjian kredit terdapat jatuh tempo angsuran yang harus dipatuhi Penggugat.

Hak Tergugat I untuk melakukan lelang eksekusi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UUHT yang ditegaskan juga di dalam Pasal 2 butir (6) sebagaimana telah Tergugat I sampaikan di atas.

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner





16. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas tidak ada alasan untuk menunda pelaksanaan lelang, apalagi seluruh prosedur dan persyaratan lelang eksekusi telah memenuhi semua ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

17. Bahwa Perlu Tergugat I sampaikan juga bahwa pada akhirnya karena semua prosedur dan persyaratan lelang eksekusi sudah terpenuhi maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa telah dilaksanakan, dan terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan tersebut tidak dapat dibatalkan.

Hal tersebut sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 jo Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.6/210 jo. Peraturan Menteri Keuangan NO.106/PMK.6/2013 yang dengan tegas menyatakan:

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

MAKA Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum yang demikian dengan putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan repliknya tanggal 20 Juli 2017, sedangkan Tergugat I telah menyampaikan dupliknya tanggal 27 Juni 2017, dan untuk menyingkat uraian putusan ini maka replik dan duplik tersebut dianggap telah termuat dan terbaca selengkapnya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat yang cocok dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Tengah, Kota Salatiga, atas nama Melita Suyono, NIK 3373046804510001, bukti P-1;
2. Buku tabungan BRI Britama, bukti P-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti berupa foto copy surat yang cocok dengan surat aslinya (kecuali bukti T.1-5, T.1-13, T.1-28 dan T.1-29 tidak ada surat aslinya), semuanya telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Akta Perjanjian Kredit dengan Pemberian Hak Tanggungan Nomor 14 tanggal 10 Agustus 2007, bukti T.1-1;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner



2. Akta Addendum Perjanjian Novasi, dan Penambahan Jaminan serta Perubahan Jangka Waktu Kredit dengan Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Ketiga dan Peringkat Pertama Nomor 22 Tanggal 13 Juni 2014, bukti T.1-2;
3. Sertipikat Hak Tanggungan (HGB) Nomor 1367/ Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyo, bukti T.1-3;
4. Sertipikat HGB Nomor 1368/Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyo, bukti T.1-4
5. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 874/2014 tanggal 4 Agustus 2014, bukti T.1-5;
6. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 747/2010 tanggal 25 Agustus 2010-APHT Nomor 32/2010 tanggal 27 Januari 2010, bukti T.1-6;
7. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 1164/2011 tanggal 21 September 2011-APHT Nomor 358/2011 tanggal 12 Agustus 2011, bukti T.1-7;
8. Surat Nomor B.343/KCP-VIII/ADK/06/2016 tanggal 6 Juni 2016, perihal Surat Peringatan II, bukti T.1-8;
9. Surat Nomor B.287/KCP-VIII/ADK/05/2016 tanggal 11 Mei 2016, perihal Surat Peringatan I, bukti T.1-9;
10. Surat Nomor B. /KCP-VIII/ADK/06/2016 tanggal 15 Juni 2016, perihal Surat Peringatan III, bukti T.1-10;
11. Surat Nomor B.4611 KC-VIII/ADK/12/2016 tanggal 6 Desember 2016, perihal Permohonan Lelang, bukti T.1-11;
12. Surat Nomor S.117/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 13 Januari 2017, perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, bukti T.1-12;
13. Pengumuman Lelang Pertama melalui pengumuman tempel dan selebaran tanggal 18 Januari 2017, bukti T.1-13;
14. Surat Pemberitahuan Rencana Lelang Eksekusi Nomor B.251-KC.VIII/ADK/01/2017 tanggal 20 Januari 2017, bukti T.1-15;
15. Pengumuman Lelang Kedua melalui surat kabar harian Wawasan tanggal 2 Pebruari 2017, bukti T.1-15;
16. Salinan Risalah Lelang Nomor 99/2017 tanggal 16 Pebruari 2017, bukti T.1-16;
17. Surat Nomor B.821 KC-VIII/ADK/03/2017 tanggal 8 Maret 2017, perihal Permohonan Hari dan Tanggal Jadwal Lelang Ulang BRI Kanca Ungaran, bukti T.1-17;
18. Surat Nomor S.929/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 31 Maret 2017, perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, bukti T.1-18;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner

**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)





19. Surat Pemberitahuan Lelang Agunan Nomor B.11181 KC.VIII/ADK/04/2017, bukti T.1-19;

20. Pengumuman Lelang Ulang melalui Surat kabar harian Wawasan tanggal 4 April 2017, bukti T.1-20;

21. Salinan Risalah Lelang Nomor 379/2017 tanggal 11 April 2017, bukti T.1-21;

22. Surat Nomor B.1565 KC-VIII/ADK/05/2017 tanggal 24 Mei 2017, perihal Permohonan Hari dan Tanggal Lelang Ulang BRI Kanca Ungaran, bukti T.1-22;

23. Surat Nomor S-1687/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 29 Mei 2017, perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, bukti T.1-23;

24. Pengumuman Lelang Pertama melalui pengumuman tempel/selebaran tanggal 31 Mei 2017, bukti T.1-24;

25. Surat Pemberitahuan Lelang Agunan Nomor B.1667-KC.VIII/ADK/05/2017 tanggal 5 Juni 2017, bukti T.1-25;

26. Pengumuman Lelang Ulang melalui surat kabar harian Wawasan tanggal 31 Mei 2017, bukti T.1-26;

27. Salinan Risalah Lelang Nomor 806/2017 tanggal 8 Juni 2017, bukti T.1-27;

28. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 410/Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono, bukti T.1-28;

29. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 381/Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono, bukti T.1-29;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 14 Agustus 2017

Penggugat dan Tergugat I masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tertulis dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat pula dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat adalah perihal permohonan penundaan lelang atas barang jaminan utang Penggugat selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur berupa HGB Nomor 1367 dan HGB Nomor 1368 terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, keduanya atas nama Irwan Budiyanto,

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner



HGB Nomor 410 dan HGB Nomor 381 terletak di Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, keduanya atas nama Melita Suyono;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban yang berisi eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, sehingga oleh karenanya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat I;

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Lelang eksekusi barang agunan tersebut akan dilaksanakan tanggal 16 Februari 2017, sehingga keberatan terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya dalam bentuk perlawanan bukan gugatan;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena HGB Nomor 410 dan 381 adalah milik Irwan Budiyo, seharusnya Irwan Budiyo diikutsertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menilai eksepsi 1.1 yang diajukan oleh Tergugat perihal keberatan yang menurut Tergugat seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan, sudah menyangkut pembuktian apakah barang-barang yang dijaminan tersebut telah dilelang atau belum dengan demikian telah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I angka 2 perihal gugatan kurang pihak, pengadilan berpendapat adalah hak setiap orang apakah akan menggugat atau tidak, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan oleh karenanya pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi Tergugat I ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut pihak Tergugat I telah membantah dengan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tergugat I selaku kreditur telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dan Indra Budiyo mula-mula sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah), sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit dengan Pemberian Hak Tanggungan Nomor 14 tanggal 10 Agustus 2007;
2. Fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut telah beberapa kali mengalami perubahan karena mendapatkan tambahan kredit dan terakhir dengan Akta Addendum Perjanjian Novasi, Suplesi dan Penambahan Jaminan serta Perubahan Jangka Waktu Kredit dengan Pemberian Hak

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner





Tanggungan Peringkat Ketiga dan Peringkat Pertama Nomor 22 tanggal 13 Juni 2014, sehingga berdasarkan akta perubahan yang terakhir ini fasilitas kredit yang dinikmati Penggugat, Legowo Budiyanto dan Irwan Budiyanto menjadi pokok sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal 13 Juni 2014 sehingga harus dilunasi oleh Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 13 Juni 2017;

3. Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan berupa agunan Sertipikat HGB Nomor 1367 dan 1368/ Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Irwan Budiyanto dan Sertipikat HGB Nomor 410 dan 381/ Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga atas nama Melita Suyono (Penggugat);
4. Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya mengangsur pinjamannya sesuai perjanjian kredit, sehingga diterbitkan Surat Peringatan Pertama, Kedua dan Ketiga;
5. Karena tidak ada itikad baik serta upaya nyata dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya walaupun telah diberi waktu yang cukup, maka sesuai hak yang diberikan oleh Pasal 6 UUHT Tergugat I mengajukan permohonan Lelang kepada Tergugat II;
6. Atas permohonan tersebut pihak Tergugat II telah melaksanakan lelang (dua) bidang tanah HGB Nomor 381 dan 410 yang keduanya atas nama melita Suyono telah laku dengan pemenang lelang bernama Christina Margan Bari dan Eko Saputro;
7. Bahwa prosedur penjualan lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (1) UUHT;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas, dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mohon penundaan lelang atas barang jaminan utang Penggugat selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur berupa HGB Nomor 1367 dan HGB Nomor 1368 terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, keduanya atas nama Irwan Budiyanto, HGB Nomor 410 dan HGB Nomor 381 terletak di Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, keduanya atas nama Melita Suyono;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 dan P-2 berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Melita Suyono (Penggugat) dan P-2 foto copy buku tabungan BRI;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-29;



Menimbang, bahwa dari bukti surat T.1-21 berupa Risalah lelang Nomor 379/2017 ternyata bahwa barang agunan berupa Hak Guna Bangunan Nomor 381 melalui lelang eksekusi telah laku dengan pembelinya Christina Margan Bari;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.1-27 berupa Risalah Lelang Nomor 806/2017 ternyata bahwa barang agunan berupa Hak Guna Bangunan Nomor 410 melalui lelang eksekusi telah laku dengan pembelinya Eko Saputro;

Menimbang, bahwa karena barang agunan milik Penggugat berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 381 dan 410 ternyata telah laku dijual melalui lelang eksekusi, maka gugatan Penggugat yang pada pokoknya mohon penundaan lelang tidak beralasan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti Surat Peringatan I tanggal 11 Mei 2016 (T1-9), Surat Peringatan II tanggal 6 Juni 2016 (T1-8) dan Surat Peringatan III tanggal 15 Juni 2016 (T1.10) Tergugat telah memberikan surat peringatan terkait dengan tidak dipenuhinya kewajiban pinjaman Penggugat terhadap Tergugat I, namun Penggugat tidak segera memenuhi kewajibannya;

Menimbang bahwa, sehingga selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II KPKNL Semarang (bukti T1.11) dan selanjutnya telah ditetapkan hari pelaksanaan lelang pada hari Kamis 16 Pebruari 2017 (bukti T1.12);

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat I melakukan pengumuman lelang tersebut (T1.13) dan pula telah mengirimkan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 20 Januari 2017 (T1.15);

Menimbang bahwa, kemudian Tergugat I mengeluarkan pengumuman lelang yang kedua tanggal 2 Pebruari 2017 (T1.19);

Menimbang bahwa, terhadap prosedur lelang tersebut Tergugat II telah melaksanakan lelang terhadap obyek jaminan berdasarkan bukti Surat Risalah Lelang Nomor.99/2017 tanggal 16 Pebruari 2017 (bukti T1.16), bukti Surat Risalah Lelang Nomor. 379/2017 tanggal 11 April 2017 (bukti T1.21) dan bukti Surat Risalah Lelang Nomor. 806/2017 tanggal 8 Juli 2017;

Menimbang bahwa, maka proses pelelangan sudah selesai dilaksanakan oleh Tergugat II sehingga perihal petitum Penggugat tentang penundaan lelang sudah tidak relevan lagi, maka dalil gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner

**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)





Memperhatikan pasal-pasal dari Hukum Acara Perdata (*Herzien Inlandsch Reglement/HIR*), serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp. 1.492.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga, pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2017 oleh kami, Sergio Arieson, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yustisia Pematasari, S.H., Dian Arimbi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 September 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Adhi Agus Ardianto, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Salatiga, dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Yustisia Pematasari, S.H.

Dian Arimbi, S.H.

Hakim Ketua,



Sergio Arieson, S.H.

Panitera Pengganti,

Adhi Agus Ardianto, SH

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner

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)



Rincian Biaya :

Pendaftaran  
Biaya proses  
Biaya Panggilan  
Biaya PNPB Panggilan  
Biaya Redaksi  
Biaya Materai  
Biaya Sumpah  
J u m l a h

Rp. 30.000, -  
Rp. 60.000, -  
Rp. 1.356.000, -  
Rp. 15.000, -  
Rp. 5.000, -  
Rp. 6.000, -  
Rp. 20.000, -  
Rp. 1.492.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh dua  
ribu rupiah).

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor:11/Pdt.G/2017

Dipindai dengan CamScanner

**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)