



**PUTUSAN**

**NOMOR 92 / PDT / 2016 / PT.YYK.**

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

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NUGRAHENI RATNA KARTINI, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kronggahan I, RT/RW 04/02, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :Nicolas Suherman, SH.M.Ag., dan Rizal Bagus Putranto, SH., Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di kantor Jalan Magelang Km. 11 Tridadi, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Mei 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah register Nomor. 241 /HK/ V/ SK.Pdt/2016/PN.Smn., tanggal 3 Mei 2016;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Pembanding semula Penggugat;

**LAWAN :**

1. BANK DANAMON PUSAT DI JAKARTA Cq. BANK DANAMON CABANG SOLO Cq. KANTOR CABANG DSP DANAMON SIMPAN PINJAM TEMPEL beralamat di Jl. Magelang Km. 13,5, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman.

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : FX. Indarko Kunto Wicaksono, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-HKM-301 tertanggal 16 Juni 2015;

Selanjutnya disebut sebagai : .....Terbanding I semula Tergugat I ;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. KANTOR WILAYAH IX DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA, beralamat di Jalan Kusumanegara No. 11 Yogyakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Sarjana, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-568/MK.6/2015 tanggal 30 Juni 2015;

Selanjutnya disebut sebagai : .....Terbanding II semulaTergugat II ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 21 Oktober 2016, Nomor : 92 / Pen.Pdt / 2016 / PT. YYK. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 17 November 2016 Nomor : 92 / PDT / 2016 / PT.YYK. tentang Penetapan Hari Sidang untuk memeriksa perkara tersebut pada tingkat banding ;
3. Berkas Perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 April 2016 Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., serta surat-surat lain yang berhubungan dengan Perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tanggal 19 Mei 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 20 Mei 2015 dengan Register Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 8 Maret 2012 Penggugat telah melakukan suatu perbuatan hukum dengan Tergugat berupa pinjam meminjam uang dengan jaminan, sesuai dengan Surat Putusan Penawaran Kredit Nomor : 0000014/PK/03758/0700/01312 Tanggal 8 Maret 2012 dengan Tergugat I;-
2. Bahwa Penggugat berdasarkan surat putusan tersebut di atas selaku debitur telah mendapat fasilitas kredit dari Bank Danamon Kantor Cabang Pembantu atau DSP Tempel Sleman selaku Tergugat I, sebesar Rp.300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 5 tahun, terhitung mulai tanggal 8 Maret 2012 dengan jumlah angsuran kurang lebih Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah) per bulan;

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 92/PDT/2016/PT YYK



3. Bahwa fasilitas kredit dari Tergugat I akan digunakan untuk pengembangan usaha rental mobil milik Penggugat yang sudah dirintis sejak tahun 2010;
4. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat tersebut, maka Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I berupa Aset sebagai jaminan/agunan, yaitu : Tanah pekarangan yang berdiri bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No.2015, Luas : 915 m2, terletak di Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Propinsi D . I. Yogyakarta, atas nama : 1. Ny. Nugraheni Ratna Kartini, 2. Rhiesa Wijanarko, 3. Seatrilia Oktasari, 4. Serry Mona Dewi, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - A. Sebelah Utara : Makam umum;
  - B. Sebelah Selatan : Jalan;-
  - C. Sebelah Timur : Kebun;
  - D. Sebelah Barat : Jalan;Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tanah Sengketa;
5. Bahwa selama pemberian fasilitas kredit tersebut Penggugat adalah seorang Debitur yang baik, terbukti selama ini telah mengangsur sebanyak 16 kali, tanpa adanya kemacetan sama sekali;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 5 Juni 2013 diadakan perubahan terhadap perjanjian kredit dengan Nomor : 0000024/PPPK/03758/0500/0613 di mana dalam perubahan perjanjian kredit tersebut dengan fasilitas kredit Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), tetapi Penggugat hanya menerima Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan alasan yang lain untuk menutup bunga denda terdahulu dan biaya-biaya lainnya dengan jangka waktu 60 bulan yang akan berakhir pada 5 Juni 2018 (akhir jatuh tempo);
7. Bahwa pada sekitar bulan Desember 2014, usaha Penggugat mengalami kesulitan, yang disebabkan oleh mobil-mobil rental milik Penggugat hilang, sehingga Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar dan berakibat Penggugat tidak dapat mengangsur kredit kepada Tergugat I; Bahwa Penggugat telah kehilangan 8 buah mobil, sebagian titipan dan sebagian milik sendiri. Dan kehilangan tersebut diketahui oleh Tergugat I;--
8. Bahwa karena hal tersebut di atas Penggugat akhirnya mengalami penunggakan pembayaran kepada Tergugat I, bahkan orang yang melakukan penipuan pada Penggugat pernah diketemukan dengan Tergugat I dan orang yang menipu Penggugat pun mengakui telah



melakukan penipuan kepada Penggugat dan didengar langsung atau diketahui oleh Tergugat I dan sekarang berada dalam tahanan/ penjara;-

9. Bahwa sebenarnya penunggakan yang dilakukan oleh Penggugat yang disebabkan oleh hilangnya 8 unit mobil rental milik Penggugat/Titipan juga telah diketahui oleh Tergugat I, dan Tergugat I pun juga telah menemui Ny. Emi (orang yang telah menggelapkan mobil-mobil rental milik Penggugat) di LP Wirogunan guna melakukan kebenaran akan hilangnya mobil-mobil rental milik Penggugat tersebut;-
10. Bahwa pada tanggal 4 Februari 2015 Penggugat mendapat surat dari Tergugat I, yang isinya Pemberitahuan harga limit lelang terhadap barang sengketa, dengan nomor permohonan Lelang No : 27 /RCH Solo/01/15;
11. Bahwa pada tanggal 6 Mei 2015 Penggugat menerima surat yang berisi Penetapan Hari dan Tanggal Lelang terhadap barang sengketa, dengan Nomor : S.2941/WKN.09/KNL.06/205, dimana lelang tersebut akan dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 29 Mei 2015, pukul 14.00 WIB, bertempat di di KPKNL Yogyakarta, yang beralamat di Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta. Penetapan Lelang sudah ditetapkan tanggal 4 Februari 2015 tapi ternyata Penggugat baru menerima Surat Pemberitahuan Penetapan Lelang tanggal 6 Mei 2015, tentunya hal ini sangatlah mendadak dan jelas tidak memenuhi asas kepastian dan kepatutan juga etika, dan tentunya ini adalah perbuatan melawan hukum, DAN JUGA pemberitahuan lelang di Harian Kedaulatan Rakyat tanggal 15 Mei 2015 yang hal tersebut jelas membuat malu, dan tertekan batin dari Penggugat, yang hal ini adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan II, DAN PENGGUGAT MERASA KEBERATAN DAN MENOLAK CARA-CARA YANG DEMIKIAN;
12. Bahwa dengan adanya surat penetapan lelang tersebut DAN PEMBERITAHUAN DI KORAN telah membuat Penggugat dan keluarga menjadi SANGAT TERKEJUT DAN SHOCK, PENGGUGAT LANGSUNG SAKIT karena sebelumnya pihak Tergugat I tidak pernah memberitahukan hal tersebut secara tertulis maupun lisan;-
13. Bahwa Perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat I dengan melimpahkan berkas masalah kredit macet Penggugat dengan tidak memberitahukan secara tertulis adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, karena pihak Penggugat sebagai debitur adalah wajib mengetahui dengan jelas dan tertulis nyata dan BUKTI HUKUM. Bahwa penanganan masalah



telah beralih kepada LEMBAGA HUKUM LAIN, yang selama ini tidak ada sangkut pautnya atau tidak ada hubungan hukumnya;

14. Bahwa permintaan lelang yang dikeluarkan atau dimintakan oleh Tergugat I berdasarkan surat no 27/PH/RCH, SOLO/04/15 TANGGAL 15 APRIL 2015, ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM, KARENA BERDASARKAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT TERTANGGAL 5 JUNI 2013 MAKA JATUH TEMPO PINJAMAN ADALAH TANGGAL 5 JUNI 2018, SEDANGKAN SAMPAI PADA TANGGAL TERSEBUT DI ATAS BELUMLAH JATUH TEMPO PERJANJIAN KREDIT TERSEBUT, MAKA HAL INI HANYA INGIN MENEKAN MEMAKSA MENGUASAI TANAH DALAM SENGKETA, apalagi dijual dengan harga limit Rp 375.000.00,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adalah jauh di bawah harga standar yaitu Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) AGAR SEGERA DIMILIKI ATAU DI JUAL TANPA MENGINDAHKAN ASAS-ASAS DALAM KEADILAN, ETIKA, SOPAN SANTUN, KEKURANG HATI-HATIAN ADALAH TERMASUK PERBUATAN MELAWAN HUKUM;-
15. Bahwa setelah pelimpahan berkas masalah kredit macet milik Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat II, hal ini pun tidak pernah diberitahukan secara tertulis, bahwa penanganan kredit macet telah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II, dan tentunya hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Karena seharusnya Penggugat sebagai debitur wajib mengetahui hal tersebut, karena sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, maka apabila hal tersebut menjadi terkait maka seharusnya secara hukum Penggugat diberitahukan secara hukum juga;
16. Bahwa berdasarkan HAL tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan PERBUTAN MELAWAN HUKUM SECARA BERSAMA-SAMA, yang telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM, yaitu lelang yang akan dilaksanakan tanggal 29 Mei 2015 dan atau lelang-lelang yang akan dilakukan pada hari, tanggal, dan bulan berikutnya terhadap tanah sengketa, sebelum adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap tentang perkara ini;  
Bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang langsung melawan hukum melainkan juga perbuatan yang langsung melanggar



kesusilaan, agama, dan sopan santun, etika yang secara tidak langsung melanggar hukum (Menurut Wiryono Projodikoro);

Dan perbuatan melawan hukum yang terkandung dalam pasal 1365 KUHPerdara atau yang lainnya berkaitan dengan hal tersebut adalah memiliki unsur-unsur sebagai berikut, perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan undang-undang dan unsurnya adalah :-

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;-
- b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan, dan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian, bahwa dengan demikian telah nyata-nyata terbukti Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang mengakibatkan kerugian;

17. Bahwa barang siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain maka si pelaku dapat dituntut ganti-rugi. Dan dalam hal ini Penggugat telah rugi baik materiil sebagai berikut :

Kerugian materiil sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) NILAI TANAH YANG AKAN DILELANG;

Bahwa karena kerugian tersebut sekarang atau yang akan datang dan yang akan dialami oleh Penggugat maka Tergugat I diharuskan membayar kerugian tersebut pada Penggugat, maka untuk dapat membayar kerugian tersebut mohon agar dilakukan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat I tanah dan bangunan yang sekarang menjadi kantor DSP TEMPEL ATAU HARTA BENDA LAINNYA, yang akan kami tentukan dalam pelaksanaan sita eksekusi selanjutnya;

18. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I adalah didahului dengan dokumen baku yang harus ditaati, dipatuhi, oleh debitur, dengan perikatan yang sudah disepakati, berkaitan dengan denda, bunga, dan lain-lain yang mengakibatkan membengkaknya hutang Penggugat pada Tergugat I, dan tentunya hal tersebut melanggar Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, karena telah membuat kondisi Penggugat sebagai debitur lemah dan terjepit. Seharusnya Tergugat I melakukan RESTRUKTURISASI KREDIT UNTUK PENGGUGAT, DENGAN CARA PENJADWALAN ULANG, PENATAAN ULANG PENGATURAN ULANG TERHADAP BUNGA, DENGAN ATAU HUTANG POKOK DAN PENGHILANG TERHADAP BUNGA DAN DENDA DAN LAIN-LAINNYA, BUKAN dengan cara perubahan kredit dengan nilai



Rp.300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) tetapi hanya dapat Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), yang lebih diuntungkan dan ditekan kemudian akan diadakan lelang jelas Penggugat merasa dirugikan dengan perbuatan-perbuatan hukum yang demikian;

19. Bahwa karena seluruh proses yang telah dilakukan pada dasarnya adalah cacat hukum, dan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan hukum, maka segala implikasi, dan kelanjutan dari proses tersebut tidak sah, baik lelang, penyitaan, maupun eksekusi dan peralihan segala bentuk hak terhadap tanah sengketa menjadi batal maka pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap tanah sengketa;

20. Bahwa perkara ini didasarkan atas bukti yang kuat maka putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan II;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka perkenankanlah Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk memanggil para Pihak, kemudian memeriksa dan memutus yang amarnya sebagai berikut :-

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;- -
3. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;-
5. Menyatakan bahwa Penetapan Lelang No. S.2941/WKN.09/KNL.06/2015 dan penetapan-penetapan lainnya yang dikeluarkan oleh KPKNL Yogyakarta atau Tergugat II yang berkaitan dengan agunan atau tanah sengketa adalah tidak sah;-
6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melaksanakan lelang terhadap tanah sengketa, sebelum adanya PUTUSAN DALAM PERKARA INI YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP;-
7. Menyatakan secara hukum segala akibat hukum dari terlaksananya lelang menjadi tidak sah dan batal demi hukum termasuk penyitaan dan eksekusi terhadap tanah sengketa milik Penggugat;-



8. Menyatakan secara hukum bahwa tidak boleh diadakan peralihan atau perbuatan hukum terhadap tanah sengketa, dan batal demi hukum segala peralihanya;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan harta milik Tergugat I berupa tanah dan Bangunan milik Tergugat I, yang dikenal dengan kantor DSP TEMPEL dan harta lain milik Tergugat I;
11. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa dalam agunan Tergugat I ADALAH MILIK Penggugat UNTUK TIDAK DIADAKAN PERALIHAN DALAM BENTUK APAPUN;
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya dari para Tergugat;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa, Penggugat mengajukan perubahan Gugatan secara tertulis tertanggal 24 Agustus 2015, yang pokoknya sebagai berikut :

1. Pada halaman 3 lembar gugatan No.16 (Dalam Posita);  
Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum secara bersama-sama, yang telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum, yaitu lelang yang akan dilaksanakan tanggal 29 Mei 2015 dan atau lelang-lelang yang akan dilakukan pada hari, tanggal, dan bulan berikutnya terhadap tanah sengketa, sebelum adanya keputusan yang berkekuatan hukum tetap tentang perkara ini;- -  
Pada tanggal 30 Juli 2015 telah terjadi lelang terhadap tanah sengketa yang mana undangan lelang tertera jam 13.00 Wib tetapi dilaksanakan jam 10.00 Wib oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan telah terbeli oleh seseorang yang sampai saat ini kami meminta informasi pembeli terhadap Tergugat I dan II, tetapi kami tidak mendapat jawaban atau keterangan tentang siapa pembeli lelang dan yang berkaitan dengan tersebut maka hal ini adalah suatu perbuatan yang melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;



2. Pada halaman lembar 5 dalam petitum No.5 (Dalam Petitum);  
Menyatakan bahwa penetapan lelang No.S.2941/WN.09/KNL.06/2015 dan penetapan penetapan lainnya yang akan dikeluarkan oleh KPKNL Yogyakarta atau Tergugat II yang berkaitan dengan agunan atau tanah sengketa adalah tidak sah dan lelang yang terjadi pada tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 09 September 2015 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- A. Pengadilan Negeri Sleman Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan atau Mengadili Perkara (Kompetensi Absolut);-
1. Bahwa senyatanya Penggugat dalam gugatan *a quo* intinya antara lain sebagaimana Posita Angka 11 dan Petitum Angka 5 berkeinginan dan bermohon KONON agar Penetapan lelang No.S.2941/WKN.09/KNL.06/2015 dan penetapan-penetapan lainnya yang dikeluarkan Tergugat II berkaitan Tanah Sengketa adalah tidak sah;- -
  2. Bahwa senyatanya haruslah dipahami Penggugat Penetapan Lelang atas Tanah Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah merupakan salah satu produk administrative dari Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kepala Seksi Pelayanan Lelang yang bertindak selaku Pejabat Pelaksana Harian;
  3. Bahwa karena demikian adalah jelas dan tegas jika Penggugat berkeberatan atas produk hukum dan ataupun kebijakan-kebijakan hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat II maka seharusnya upaya hukum yang dapat diajukan oleh Penggugat adalah dengan mengajukan gugatan kepada Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Departemen yang membidangi dan atau membawahi melalui peradilan khusus *in casu* Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Umum *in casu* Peradilan Negeri Sleman, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Sleman adalah menjadi tidak wenang untuk memeriksa perkara *a quo* ;



B. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak "*Plurium litis consortium*";

1. Bahwa terang dan senyatanya gugatan *a quo* bermula diajukan karena dilaksanakannya permohonan eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagai institusi pemerintah yang sah dan berwenang secara hukum sehubungan MACETNYA KREDIT Penggugat pada Tergugat I;
2. Bahwa karena atas Tanah Sengketa pada waktu itu telah dibebani hak tanggungan maka terhadapnya memberikan hak didahulukan atau diutamakan "hak preferen" kepada Tergugat I sebagai Kreditur yang beritikad baik yang telah memberikan kredit kepada Penggugat selaku Debitur dengan persetujuan Jumadi Parmin selaku Suaminya dengan jaminan Tanah Sengketa sehingga karenanya secara hukum Tergugat I harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya;
3. Bahwa senyatanya karena Penggugat telah lalai dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I maka adalah sah dan dibenarkan secara hukum jika atas Tanah Sengketa sebagai agunan kredit diajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan melalui perantaraan Tergugat II dalam hal mana karena persyaratan formil dan administrative untuk dapat dilaksanakan lelang telah terpenuhi maka dilaksanakanlah Lelang Ulang Tanah Sengketa pada Kamis tanggal 30 Juli 2015 sebagaimana Akta Risalah Lelang Nomor 215/2015 dengan pemenang lelangnya sdr. Jamaludin;
4. Bahwa Penggugat dalam pengajuan gugatan *a quo* seharusnya mengikutsertakan dan atau menempatkan pihak lainya dalam perkara *a quo* yaitu antara lain;
  - a. Sdr. Jumadi Parmin yang merupakan Suami dari Penggugat selaku Pihak yang telah memberikan persetujuan dalam Perjanjian Kredit dibawah tangan bermaterai cukup Nomor : 0000014/PK/ 03758/0700/0312 tertanggal 8 Maret 2012 jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000024/PPPK/ 03758/ 0500/0613 tertanggal 5 Juni 2013 yang senyatanya tidak berkeberatan atas lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Tanah Sengketa, sehingga ybs secara hukum dianggap membenarkan dan bersetuju atas pelaksanaan lelang ulang eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa;



- b. Sdr. Jamaludin selaku Pemenang Lelang atas dalam Lelang Eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa yang telah diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2015 berdasarkan Risalah Lelang No : 215/2015 selaku pihak yang sah secara hukum berhak atas penguasaan dan pemilikan atas Tanah Sengketa yang dahulu milik Penggugat;
5. Bahwa kegiatan penandatanganan perjanjian kredit berikut perubahan daripadanya, pengikatan jaminan dan atau dokumen terkait lainnya sehubungan hutang Penggugat kepada Tergugat I termasuk lelang eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa adalah merupakan suatu rentetan perbuatan hukum yang saling berkait dan tidak terpisahkan karenanya semua pihak yang terlibat dan berperan serta atas kegiatan pelaksanaan penandatanganan Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya *in casu* sdr. Jumadi Parmin selaku Suami Penggugat dan sdr. Jamaludin selaku Pemenang Lelang secara hukum haruslah diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;-
6. Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan sdr. Jumadi Parmin dan sdr. Jamaludin sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan *a quo* secara formil adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "Plurium litis consortium" sehingga menjadi wajar dan sepatasnya apabila Tergugat I bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas sebagaimana dalam eksepsi maka bersama ini Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat I untuk selanjutnya memberikan putusan hukum dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat I serta menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);



Demikian jawaban Tergugat I untuk eksepsi, namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan maka perkenanlah kiranya kini Tergugat I akan menyampaikan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan dan ataupun permohonan-permohonannya, untuk pokok perkara yaitu sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan Penggugat sebagaimana dalam gugatan *a quo* kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Bahwa Tergugat I mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsinya terdahulu sebagaimana terurai diatas secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara;
3. Bahwa benar dan ternyata serta diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam positanya butir 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri jika senyatanya Penggugat adalah merupakan Debitur dari Tergugat I yang semula DP 200 sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit dibawah tangan bermaterai cukup Nomor : 0000014/PK/03758/0700/0312 tertanggal 8 Maret 2012 jo. yang selanjutnya karena adanya tambahan kebutuhan dana dalam modal kerja untuk pengembangan usaha maka Tergugat I kembali beritikad baik memberikan pemulihan plafond "Top Up" fasilitas kredit DP 200 sesuai plafond awal/ semula yaitu sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000024/PPPK/ 03758/ 0500/0613 tertanggal 5 Juni 2013 yang untuk menjamin hutangnya pada saat itu diserahkanlah Tanah Sengketa yang terhadapnya telah dibebani hak tanggungan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.2494/2012 tertanggal 26 April 2012 dengan nilai pertanggungan hingga sejumlah Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga terhadapnya memberikan hak didahulukan atau diutamakan "hak preferen"



kepada Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" yang telah memberikan kredit kepada Penggugat selaku debitur dengan sepengetahuan dan sepersetujuan Suaminya sehingga karenanya secara hukum Tergugat I harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya;

4. Bahwa posita Penggugat butir 5 dan butir 11 yang antara lain KONON intinya menyatakan "telah mengangsur sebanyak 16 kali" haruslah dipahami jika hal tersebut benar adalah sudah merupakan kewajiban hukum dari Penggugat selaku Debitur sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit berikut perubahan daripadanya yang dipertegas dalam jadwal angsuran hutang dimana Penggugat secara hukum HARUSLAH melakukan pembayaran kewajiban hutangnya kepada Tergugat I selaku Kreditur secara penuh, tepat waktu dan berkelanjutan yang mana jika terhadapnya tidak dilaksanakan maka Penggugat secara hukum pada saat itulah dapat dianggap telah lalai "wanprestasi" dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I;
5. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Penggugat butir 7, 8 dan 9 yang intinya dalam perjalanan waktu atas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat terjadi penunggakan pembayaran yang berlanjut pada MACET-nya pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat I maka menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan jika Penggugat telah DENGAN SADAR MENGAKUI JIKA DIRINYA SUDAH/ TELAH LALAI "WANPRESTASI" BAHKAN MACET dalam membayar angsuran kewajiban hutangnya kepada Tergugat I sehingga dalil-dalil tersebut haruslah dianggap sebagai pengakuan yang nyata dan sempurna dari Penggugat jika benar dirinya selaku Debitur telah tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat I sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit dan/atau perubahan daripadanya maupun Jadwal Angsuran yang telah ditandatangani, sehingga jelas dan tegas pengakuan dimaksud secara hukum dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana Pasal 1866, 1923, 1925 KUH Perdata, Pasal 164, dan Pasal 174 HIR sehingga terhadapnya mempunyai kekuatan yang mengikat;
6. Bahwa secara hukum atas pengakuan Penggugat dimaksud yang senyatanya diberikan secara sukarela "*Voluntary*" sebagaimana dalil tersebut di atas merupakan pengakuan tertulis sebagaimana Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum Penggugat selaku



Debitur telah lalai "wanprestasi" dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I selaku Kreditur (vide: Putusan MA RI No.3459 K/Pdt/1984);

7. Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan Penggugat dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan "onsplitsbaar bekenenis" sebagaimana Pasal 1924 KUH Perdata (Vide: Putusan MA RI No.546 K/Sip/1983) sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan, "*volledig, bindende en beslissende, bewijskracht*") sebagai pengakuan yang bersifat Totalitas "*Absolute*" sehingga merupakan pengakuan murni dan bulat yang secara hukum dengan mendasarkan pengakuan tersebut atas perkara yang disengketakan oleh para pihak haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena dengan lalainya Penggugat selaku Debitur dalam memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat I sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit dan/atau perubahan daripadanya maupun Jadwal Angsuran yang telah ditanda-tanganinya, maka Tergugat I berhak untuk melakukan tindakan hukum penagihan dan jika tidak dilakukan pembayaran maka Tergugat I dengan saluran hukum yang berlaku berhak pula secara hukum untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa kepada Tergugat II yang senyatanya karena proses lelangnya sudah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku maka dalil-dalil Penggugat butir 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 haruslah ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum;
8. Bahwa Tergugat I menolak tegas dalil Penggugat butir 14 positanya jika KONON KATANYA "Kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah belum jatuh tempo karena senyatanya harus dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika jangka waktu kredit yang akan berakhir pada tanggal 5 Juni 2018 adalah HANYA BERLAKU jika Penggugat dengan persetujuan Suaminya sebagai Debitur dari Tergugat I melakukan dan atau memenuhi kewajiban pembayaran hutang dengan sebagaimana mestinya LANCAR "Current" dan bukan MACET "Wanprestasi" karenanya sebagai fakta hukum yang tidak terbantahkan dan tidak dapat dipungkiri jika benar Penggugat telah tidak melakukan pembayaran kredit dengan sebagaimana mestinya sesuai diatur dalam Perjanjian Kredit berikut



perubahan daripadanya maupun sebagaimana jadwal angsuran yang telah ditanda-tanganinya (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.3434K/Pdt/2000 tanggal 29 Maret 2007 yang menyatakan : Grosse akta hipotik/ hak tanggungan dapat dieksekusi sebelum jangka waktu pinjaman lampau, apabila hal tersebut terbukti diperjanjikan oleh para pihak, yakni karena debitur terbukti lalai memenuhi kewajiban angsuran bulanannya) ;

9. Bahwa senyatanya diatur tegas dalam Syarat Dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang telah ditandatangani oleh dan antara Penggugat dan Tergugat ditegaskan jika permasalahan wanprestasi atau cedera janji telah diatur tegas dalam Pasal 8 Ayat 1 tentang Peristiwa Kelalaian dimana “BANK berhak tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian ini dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit (berikut perubahannya), baik karena utang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi bilamana DEBITUR *in casu* antara lain : ii). Meminta penundaan pembayaran utang-utangnya (*surseance van betaling*), iv). Lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian kredit, v).tidak membayar pokok dan/atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit, vii. Terlibat suatu perkara pengadilan;
10. Bahwa kembali Tergugat I pertegas jika sejak Penggugat sudah tidak lagi membayar angsuran kewajiban hutangnya secara tepat waktu dan atau secara penuh sebagaimana jadwal angsuran/ perjanjian kredit ataupun hingga saat sebelum dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan senyatanya Penggugat tidak ada niat baik sedikitpun dan tidak pernah sekalipun melakukan pembayaran utang untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I sehingga secara hukum saat itu pulalah Penggugat telah ingkar janji/lalai “Wanprestasi” sebagaimana diatur dalam pasal 1237 KUHPerdara dimana karenanya Penggugat demi hukum telah lalai atas perikatannya sendiri maupun sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 jo. Pasal 1763 KUHPerdara dimana dalam keadaan yang seperti inilah Debitur *in casu* Penggugat dikategorikan “*had been in breach of some covenant in mortgage deed*” (vide M. Yahya Harahap, SH dalam Bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata hal.201-202);



11. Bahwa senyatanya karena Penggugat telah melanggar Pasal 8 tentang Peristiwa Kelalaian yang telah ditandatanganinya maupun berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara maka Penggugat secara hukum dan dengan sendirinya "recht van wege" telah berada dalam keadaan lalai "in mora atau verzuim" atau dinyatakan telah lalai "ingebrekke stelling" dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat I. Sehingga menjadi terang dan jelas jika dalil Penggugat yang intinya Tanah Sengketa belum dapat dilelang karena kredit belum jatuh tempo adalah sangat tidak benar dan merupakan bentuk kesewenang-wenangan yang justru semakin menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Penggugat yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena tidak beritikad baik untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat I juga menolak tegas dalil Penggugat butir 14 sebagian yang intinya Konon katanya "Tergugat I ingin menekan memaksa menguasai Tanah Sengketa karena menjualnya dengan limit jauh dibawah standart" karena jelas dan tegas jika penetapan limit adalah menjadi kewenangan dari Penjual *in casu* Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam :  
Pasal 1 angka 12 Keputusan Menkeu No.304/KMK 01/2002 jo. No.450/KMK 01/2002 dimana definisi nilai limit adalah nilai minimal yang ditetapkan Penjual untuk dicapai dalam suatu pelelangan;  
diubah dengan ;  
Pasal 23 ayat 2 Keputusan Menkeu No.304/KMK 01/2002 ditegaskan yang menentukan nilai limit adalah Penjual ;  
diubah dengan ;  
Pasal 15 ayat 1 Keputusan DJPLN No.35/PL/2002 yang menegaskan "Penjual menentukan nilai limit barang yang akan dilelang secara tertulis untuk masing-masing barang atau paket barang yang akan dilelang";  
diubah dengan ;  
Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK. 07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;  
diubah dengan ;  
Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK. 06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;-  
Nilai limit lelang adalah harga minimal barang yang akan dilelang yang ditetapkan oleh Penjual *in casu* karena Obyek Hak Tanggungan adalah



berupa benda tidak bergerak maka limitnya ditentukan oleh Kreditur *in casu* Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan.

diubah dengan ;-

Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;-

Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang;

13. Bahwa jika memang benar Penggugat beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I dan menganggap limit lelang dimaksud terlalu rendah mengapa Penggugat tidak berusaha menyelesaikan kewajiban hutangnya pada Tergugat I sehingga lelang ulang eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa tidak perlu dilaksanakan hal mana terbukti dan tidak terbantahkan pula sejak kreditnya macet hingga saat sebelum lelang ulangpun Penggugat tidak melakukan pembayaran dan atau kewajiban hukum dalam bentuk apapun atas hutangnya yang MACET pada Tergugat I;
14. Bahwa akhirnya haruslah dipahami dan dimengerti jika tindakan Tergugat I untuk melakukan eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa adalah justru ditujukan demi kebaikan Penggugat agar terhindar dari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak karena adanya beban bunga dan atau denda/penalty yang akan semakin bertambah sehubungan macetnya kredit Penggugat kepada Tergugat I yang mana senyatanya sebelum lelang dilaksanakan Tergugat I telah melakukan peringatan-peringatan dan atau pemberitahuan-pemberitahuan, pengumuman-pengumuman yang patut secara hukum namun terhadapnya tidaklah pernah diberikan tanggapan/ itikad baik untuk dilakukan penyelesaian oleh Penggugat;
15. Bahwa guna pemenuhan asas publisitas atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan baik pada saat lelang pertama dan lelang ulang atas pelaksanaan lelang telah diumumkan pada harian surat kabar setempat untuk diketahui khalayak umum yang secara hukum dianggap juga telah diketahui oleh Penggugat sehingga karenanya dalil-dalil Penggugat sebagaimana perbaikan gugatan tertanggal 24 Agustus 2015 haruslah dikesampingkan secara hukum, yang senyatanya pula dalam perbaikan gugatan *a quo* Penggugat sebagaimana eksepsi Tergugat I huruf B seharusnya Penggugat juga memasukkan sdr. Jamaludin sebagai pihak



dalam perkara *a quo* selaku pihak yang berhak dan sah secara hukum sebagai pemilik Tanah Sengketa saat ini berdasarkan Risalah lelang Nomor 215/2015 tertanggal 30 Juli 2015;

16. Bahwa senyatanya karena Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah Sengketa nilai penawaran tertinggi yang tercapai adalah Rp.306.000.000,- yang kemudian hasil bersih lelang yang diterima Tergugat I adalah hanya sebesar Rp.280.500.000,- maka tidak terbantahkan jika secara financial justru Tergugat I lah pihak yang sangat dirugikan mengingat dari Total Kewajiban Hutang yang ditagihkan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada saat lelang ulang tersebut yaitu sebesar Rp. 405.277.490,- masih terdapat selisih hutang sebesar Rp.124.777.490,- yang menjadi kewajiban Penggugat untuk dan harus secara hukum diselesaikan kepada Tergugat I;
17. Bahwa mendasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan FAKTA HUKUM YANG NYATA DAN TIDAK TERBANTAHKAN jika pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa sebagaimana Risalah Lelang Nomor 215 /2015 tertanggal 30 Juli 2015 adalah telah sah, sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga terhadapnya tidaklah dapat dibatalkan dengan alasan apapun (Vide Petunjuk Mahkamah Agung sebagaimana Buku II Pedoman Tekhnis Adminstrasi dan Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus mahkamah Agung RI hal .100 lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan) ;
18. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat I selaku pihak Kreditur yang beritikad baik yang telah memberikan kredit kepada Penggugat dengan persetujuan Suaminya serta perlindungan kepada sdr. Jamaludin selaku Pemenang Lelang sebagai Pembeli yang beritikad baik "*tee goeder throuw*" terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*niet onvankelijk verklaard*);

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan



segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonannya untuk selanjutnya memutuskan bahwa :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :-

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*niet onvankelijke verklaard*);-
  2. Menyatakan secara hukum Tergugat I adalah Kreditor yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-hak dan Kepentingan-kepentingannya secara hukum;-
  3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Kredit dibawah tangan bermaterai cukup Nomor : 0000014/PK/03758/0700/0312 tertanggal 8 Maret 2012 jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tertanggal 5 Juni 2013 dengan agunan kredit Tanah Sengketa;-
  4. Menyatakan sah dan mengikat pembebanan hak tanggungan atas Tanah Sengketa;-
  5. Menyatakan sah menurut hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Tanah Sengketa sebagaimana Akta Risalah Nomor 215/2015 tertanggal 30 Juli 2015 dengan Pemenang Lelangnya sdr. Jamaludin;-
  6. Menyatakan secara hukum Penggugat telah lalai / wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat I dan saat ini masih mempunyai sisa kewajiban hutang sebesar Rp.124.777.490,- yang harus diselesaikan kepada Tergugat I;-
  7. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;  
Atau semula / Sebagai Penggantinya;-
- Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hukum Pemeriksa perkara *a quo*;-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis



tertanggal 09 September 2015, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa HIR dan RBG tidak mengatur mengenai perubahan gugatan dan dalam praktek selama ini hanya didasarkan pada Pasal 127 Rv dan Jurisprudensi. Menurut ketentuan Pasal 127 Rv perubahan gugatan tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan. Berdasarkan ketentuan Pasal 127 Rv, tersebut ternyata para Pengugat telah melakukan perbaikan gugatan yakni dengan menambahkan pokok gugatan (kejadian formil) dimana gugatan Penggugat sebelum dilakukan perbaikan gugatan, materi gugatannya adalah pelaksanaan lelang tanggal 29 Mei 2015, dan kemudian setelah dilakukan perbaikan yakni dengan menambahkan materi gugatan mengenai pelaksanaan lelang tanggal 30 Juli 2015;-

Bahwa oleh karena Penggugat telah merubah dan menambah pokok gugatan, maka gugatan tersebut telah melanggar Pasal 127 Rv, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima;-

Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973 menyatakan: perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak;-

2. Bahwa gugatan Penggugat perkara *a quo quod non* mengenai pelelangan tanggal 30 Juli 2015, merupakan gugatan kurang pihak, karena dalam pelelangan yang dilaksanakan pada tanggal 30 Juli 2015 terhadap objek lelang/sengketa telah laku dan sebagai pembeli lelang adalah Jamaludin.; Oleh karena Jamaludin selaku pembeli lelang tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka menjadikan gugatan kurang pihak yang digugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan di dalam eksepsi diatas mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Serta Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat khususnya sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II adalah berkenaan proses pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II yang dianggap Penggugat dilakukan secara melawan hukum;



3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan tata cara peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni ketentuan *Vendu Regelement Stbl.*1908 Nomor: 189 Stbl.1940 Nomor : 56, dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.93/PMK.07/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah atas permintaan Wiwit Imam Cahyono selaku Back End Regional Collection Head PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Divisi Self Employed Mass Market dan Rosid Kendarto selaku Asset Liquidation Unit Manager PT Bank Danamon Indonesia Tbk Divisi Self Employed Mass Market in casu Tergugat I, sesuai surat permohonan Nomor : 27/PH/RCH SOLO/04/15 tanggal 15 April 2015 yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000014/PK/03758/0700/0312 tanggal 8 Maret 2012, perjanjian perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000024/PPPK/03758/ 0500/0613 tanggal 5 Juni 2013, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2494/2012 tanggal 26 April 2012 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 228/2012 tanggal 5 April 2012 atas nama debitur Nugraheni Ratna Kartini;
5. Bahwa dokumen-dokumen persyaratan lelang yang disertakan oleh pemohon lelang/Tergugat I kepada Tergugat II telah dilengkapi oleh pemohon lelang sesuai ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : PER-06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Pasal 6 butir 5, yakni berupa :
  - a. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 0000014/PK/03758/0700/0312 tanggal 8 Maret 2012, Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 5 Juni 2013;
  - b. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2494/2012 tanggal 26 April 2012 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 228/2012 tanggal 5 April 2012;-
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 02015, Surat Ukur nomor 348/Trihanggo/1998, luas 915 m2 atas nama 1. Nyonya Nugraheni Ratna Kartini 2. Rhiesa Wijanarko 3. Seatrilia Oktasari 4. Serryva Mona Dewi;-



- d. Fotocopy surat Nomor 001/SPI-3758/1013 tanggal 21 Oktober 2013 perihal Peringatan I, Surat Nomor 001/SPII-3758/1213 tanggal 11 Desember 2013 perihal Peringatan II, Surat Nomor 004/SPIII-3758/0114 tanggal 6 Januari 2014 hal Peringatan III dan Surat Nomor 27/WNP/RCH SOLO/04/15 tanggal 15 April 2015 perihal Surat Keterangan Debitur Wanprestasi;--
6. Bahwa dari dokumen-dokumen persyaratan lelang yang dilampirkan dari pemohon lelang tersebut telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ( vide Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 butir 23 Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang ) , sehingga oleh Terugat II ditetapkan jadwal lelang dengan surat Nomor : S-2941/WKN.09/KNL.06/2015, tanggal 29 April 2015. hal ini dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 pasal 12;-
7. Bahwa berdasarkan dokumen yang disampaikan oleh Tergugat II objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 02015, Surat Ukur nomor 348/Trihanggo/1998, luas 915 m2 atas nama 1. Nyonya Nugraheni Ratna Kartini 2. Rhiesa Wijanarko 3. Seatrilia Oktasari 4. Serryva Mona Dewi tersebut adalah merupakan jaminan hutang atas nama debitur Ny. Nugraheni Ratna Kartini pada PT.Bank Danamon Tbk. cabang di PS Tempel sebagaimana diuraikan dalam Nomor 0000014/PK/03758/0700/0312 tanggal 8 Maret 2012 jo. perjanjian perubahan Terhadap Perjanjian Kredit nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 5 Juni 2013. Dan terhadap barang jaminan hutang tersebut telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 228/2012 tanggal 5 April 2012 dibuat dihadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Sri Peny Nugrohowati Sarjana Hukum, yang kemudian telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2494/2012



tanggal 26 April 2012, sehingga dengan demikian pengikatan jaminan hutang dengan hak tanggungan tersebut adalah sah menurut hukum, dan mengikat kepada pihak ketiga;

8. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan Wiwit Imam Cahyono selaku Back End Regional Collection Head PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Divisi Self Employed Mass Market dan Rosid Kendarto selaku Asset Liquidation Unit Manager PT Bank Danamon Indonesia Tbk Divisi Self Employed Mass Market in casu Tergugat I, sesuai surat permohonan Nomor : 27/PH/RCH SOLO/04/15 tanggal 15 April 2015 dalam hal ini berdasarkan pada ketentuan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dinyatakan dengan tegas bahwa "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.";
9. Bahwa Ny. Nugraheni Ratna Kartini *in casu* Penggugat selaku debitur secara nyata telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000014/PK/03758/0700/0312 tanggal 8 Maret 2012 dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit nomor 0000024/PPP/03758/0500/0613 tanggal 5 Juni 2013. Dan debitur *in casu* Penggugat telah diperingatkan oleh Tergugat I dengan surat Nomor 001/SPI-3758/1013 tanggal 21 Oktober 2013 hal Peringatan I, Surat Nomor 001/SPII-3758/1213 tanggal 11 Desember 2013 hal Peringatan II, Surat Nomor 004/SPIII-3758/0114 tanggal 6 Januari 2014 hal Peringatan III secara patut, namun oleh Penggugat atas peringatan-peringatan tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tergugat I selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama, oleh undang-undang diberikan kewenangan untuk melakukan menjual secara lelang terhadap Hak Tanggungan/objek perkara guna pelunasan hutang debitur *in casu* Penggugat;
10. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa oleh Tergugat I telah diumumkan sebanyak dua kali, Pengumuman lelang Pertama dilakukan dengan selebaran pada tanggal 30 April 2005, dan Pengumuman Lelang



Kedua diumumkan melalui surat kabar harian Kedaulatan Rakyat tanggal 15 Mei 2015;

11. Bahwa rencana pelaksanaan lelang tanggal 29 Mei 2015 atas objek sengketa Tergugat I terhadap Penggugat telah diberitahu oleh Tergugat I dengan surat nomor 27/SPL/RCHSOLO/04/15 tanggal 29 April 2015;
12. Bahwa dalam pelaksanaan lelang pada tanggal 29 Mei 2015 tidak ada yang mengajukan penawaran terhadap objek lelang, sehingga belum terjadi peralihan hak terhadap objek perkara yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;-
13. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan permohonan lelang ulang kepada Tergugat II dengan surat permohonan nomor 129/RCHSOLO/07/15 tanggal 1 Juli 2015. Dan atas permohonan lelang ulang dari Tergugat I tersebut telah ditetapkan Jadwal Lelangnya dengan surat Nomor S-4378/WKN.09/KNL.06/2015 tanggal 22 Juli 2015;-
14. Bahwa dengan telah ditetapkan jadwal lelang, maka oleh Tergugat I diumumkan Pengumuman Lelang Ulang melalui surat kabar Harian Kedaulatan Rakyat pada tanggal 23 Juli 2015;
15. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 30 Juli 2015 terhadap objek lelang/objek sengketa telah laku dijual lelang, dengan harga penawaran lelang sebesar Rp.300.000.000,00 yang diajukan oleh Jamaludin, dan oleh karena penawaran dari Jamaludin tersebut merupakan penawaran yang tertinggi dan telah melampaui harga limit yang ditetapkan oleh Tergugat I (Penjual), maka penawaran dari Jamaludin tersebut disahkan sebagai Pemenang/Pembeli Lelang;-
16. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 11 dan 12, karena Penetapan Jadwal lelang hanya ditujukan kepada Pemohon Lelang In casu Tergugat I, dan tidak ada kewajiban Tergugat II untuk memberi tahukan kepada Penggugat (*vide* Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-6/KN/2013 Pasal 4 Ayat (3) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus legalitas formal subjek dan objek lelang, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II harus menetapkan dan memberitahukan kepada Penjual/Pemilik Barang tentang jadwal lelang secara tertulis, yang berisi : 1. Penetapan waktu dan tempat lelang; 2. Permintaan untuk melaksanakan pengumuman lelang



dan menyampaikan bukti pengumuman kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II; dan c. Hal-hal yang perlu disampaikan kepada Penjual/Pemilik Barang, misalnya mengenai Nilai Limit, penguasaan secara fisik terhadap barang bergerak yang dilelang dan lain sebagainya), lagi pula Penggugat telah diberitahu oleh Tergugat I hal rencana pelaksanaan Lelang dengan surat nomor 27/SPL/RCHSOLO/04/15 tanggal 29 April 2015;

17. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada Pasal 41 Ayat (1) Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual;
18. Bahwa oleh karena Penetapan Jadwal Lelang dan Pengumuman lelang terhadap objek perkara a quo telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga sah menurut hukum;
19. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 13 s.d. 17, karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali;
20. Bahwa salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 228/2012 tanggal 5 April 2012 tersebut berbunyi sebagai berikut :

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban 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 tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

  - a. menjual atau suruh menjual dihadapan 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 uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan



- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut ”;
21. Bahwa berdasarkan ketentuan klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 228/2012 tanggal 5 April 2012 tersebut, dengan debitur *in casu* Penggugat secara nyata telah wanprestasi, maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama diberikan kewenangan untuk menjual secara lelang atas objek hak tanggungan/objek lelang tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat, karena kewenangan untuk menjual secara lelang atas objek perkara/objek lelang tersebut telah diperjanjikan oleh Penggugat dengan Tergugat I dituangkan dalam klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 228/2012 tanggal 5 April 2012, sehingga dengan demikian klausul tersebut mengikat kepada kedua belah pihak, hal ini sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ”. Dan oleh karenanya Tergugat I dalam melaksanakan lelang terhadap objek sengketa tidak diperlukan persetujuan dari Penggugat;
22. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 0000014/PK/03758/0700/0312 tanggal 8 Maret 2012 jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 5 Juni 2013 telah diatur dan disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana Pasal 1 mengatur mengenai Jangka waktu kredit yakni 60 bulan dimulai tanggal 5 Juni 2013 s.d. tanggal 5 Juni 2018, dan kemudian mengenai Angsuran ditentukan sejumlah Rp.8.300.007,86/bulan dengan pembayaran setiap tanggal 5 Juli 2013 dan berakhir tanggal 05 Juni 2018;
23. Bahwa fakta hukum Penggugat tidak dapat mengangsur kredit kepada Tergugat I, dan tidak dapat mengangsurnya Penggugat tersebut telah diakui oleh Penggugat secara tegas, sebagaimana pengakuan Penggugat dalam dalil gugatan angka 7. Maka dapat dianggap telah terbukti bahwa Penggugat telah wanprestasi, karena suatu Pengakuan dalam persidangan adalah merupakan salah satu bukti, sehingga tidak diperlukan pembuktian lebih lanjut;-
24. Bahwa dengan wanprestasinya Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama diberikan kewenangan atas



kekuasaan sendiri untuk menjual secara lelang atas objek hak tanggungan melalui Tergugat II, tanpa harus menunggu jatuh tempo pinjaman pada tanggal 5 Juni 2018;-

25. Bahwa dalil Penggugat angka 19 tersebut merupakan dalil yang sifatnya mengada-ada, karena fakta hukum bahwa Perjanjian Kredit Nomor 0000014/PK/03758/ 0700/0312 tanggal 8 Maret 2012 telah dilakukan restrukturisasi dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 5 Juni 2013, dan pada faktanya Penggugat tidak juga dapat mengangsur sesuai dengan ketentuan, sehingga diajukan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
26. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 141 butir 41.19. jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Pasal 3 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan" sehingga tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk membatalkan lelang;-

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berkenan memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 29 Mei 2015 yang dilakukan oleh Tergugat II sah menurut hukum;



4. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 30 Juli 2015 yang dilakukan oleh Tergugat II sah menurut hukum;
5. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 83/Pdt.G./2015/PN.Smn., pada tanggal 7 Oktober 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan Tergugat I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sleman berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata No.83/ Pdt.G/ 2015 /PN.Smn.;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan perubahan gugatan tertanggal 24 Agustus 2015 yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan para pihak berperkara untuk melanjutkan proses pemeriksaan pada materi pokok perkara;-
3. Menanggihkan biaya perkara hingga utusan akhir ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan Putusan Nomor : 83/Pdt.G./2015/PN.Smn., pada tanggal 20 April 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp. 1. 580.000,- (satu juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah ) ;

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Kuasa Tergugat I, tanggal 24 Mei 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Tergugat II, tanggal 1 Juni 2016;



Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 83 / Pdt.G / 2015 / PN. Smn yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sleman menerangkan bahwa pada tanggal 3 Mei 2016, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 20 April 2016 Nomor 83 / Pdt.G / 2016 / PN.Smn., tersebut ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., yang disampaikan secara patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Mei 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., yang disampaikan secara patut kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Mei 2016 ;

Membaca memori banding tertanggal 23 Juli 2016 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 24 Juni 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 29 Juni 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 14 Juli 2016;

Membaca, Kontra Memori Banding tertanggal 14 Juli 2016 yang diajukan oleh kuasa Terbanding I semula Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 14 Juli 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 19 Juli 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 1 Agustus 2016;

Membaca, Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II tanggal 18 Juli 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 18 Juli 2016 ;



Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 20 Juli 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Juli 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Perdata (Inzage) nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., Kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Juni 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Perdata (Inzage) nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 29 Juni 2016;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., kepada Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 14 Juli 2016;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alasan-alasan keberatan dalam Memori Bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa dengan tidak memperhatikan bukti surat Penggugat dan tidak memperhatikan jawaban-jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II maka menyebabkan kesalahan dalam pengambilan putusan, dan mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta menunjuk hakim-hakim yang terhormat untuk memeriksa perkara ini dan memutus sebagai berikut :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 83/Pdt/G/2015.PN.Smn., tanggal 20 April 2016;
  - Memutus perkara ini sesuai dengan Gugatan Pembanding tertanggal 19 Mei 2015;
- Dan apabila
- Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi berpikir dan menilai lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya demi kemanusiaan.



Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan alasan-alasan keberatan dalam Kontra Memori Bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Sleman tidak salah, tidak keliru, telah tepat serta bijaksana dalam penerapan hukum dan pertimbangan hukumnya yang mendasarkan pada segenap fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dan ternyata jelas dalam persidangan tingkat pertama, sehingga selanjutnya perkenankanlah Terbanding I mohon dengan segala hormat dan kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk menolak dan mengesampingkan dalili-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan dan atau keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana Gugatan, Replik, Kesimpulan dan atau Memori Bandingnya dan sudilah kiranya berkenan mengabulkan permohonan Terbanding I beserta alasan-alasannya dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan permohonan banding Pembanding tidak dapat diterima;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., tertanggal 20 April 2016;

Atau semula sebagai penggantinya

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan alasan-alasan keberatan dalam Kontra Memori Bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa keberatan Pembanding dalam memori bandingnya angka 4 dimaksud tidak ada relevansinya dengan gugatan perkara *a quo* , maka dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sleman dalam putusan perkara nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., pada halaman 30 sampai dengan halaman 39 dimaksud sudah tepat dan benar;
- Maka berdasarkan hal-hal tersebut Terbanding II semula Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding berkenan untuk memutus dengan amar :
  - a. Menerima kontra memori banding Terbanding II/semula Tergugat II ;



- b. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding / semula Penggugat ;
- c. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., tanggal 20 April 2016 ;
- d. Membebaskan biaya perkara kepada Pemanding / semula Penggugat pada semua tingkat pengadilan.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama keseluruhan dari berkas perkara, berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman, Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., tanggal 20 April 2016., Memori Banding dan kontra memori banding yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam Eksepsi yang menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya dalam Pokok perkara yang menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sudah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam pokok perkara tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Tingkat pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 April 2016, Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;



MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Smn., tanggal 20 April 2016 yang dimohonkan banding tersebut .
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Kamis, tanggal 24 November 2016 oleh kami Zainal Arifin, SH.MM., sebagai Hakim Ketua Majelis, Mochamad Tafkir, SH.MH., dan Endang Ipsiani, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 1 Desember 2016, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta Moordiwanto SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya ;-

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

Mochamad Tafkir, SH.MH

Zainal Arifin, SH.MM.

Endang Ipsiani, SH.

Panitera Pengganti

Moordiwanto, SH.MH.



Perincian biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.	Rp. 5.000,00
3. <u>Pemberkasan</u>	<u>Rp.139.000,00</u> (+)
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)