



PUTUSAN

Nomor 27/PDT/2018/PT YJK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SURYO MANEKO Bin MARTO, lahir di Bantul tanggal 12 Agustus 1969, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat di Ganten / Dukuh Gempolan RT 03 Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul ; Dalam tingkat banding diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama : Alun Bayu Krisna, SH., MH., advokat dari KANTOR ADVOKAT KRISNA ANTORO & REKAN beralamat di Padukuhan Daleman No 11 RT 03 RW 22 Kel / Desa Girikerto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 11 Desember 2017 di bawah register no. 991/PDT/XII/2017;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / PENGGUGAT** ;

Melawan :

1. TRIYANTA ARIBAWA, SH, pekerjaan pegawai swasta, alamat Jl Pangeran Romo No 7, RT 18 RW 004 Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I** ;

2. PT BANK DANAMON Tbk CABANG SOLO, alamat Jl. Jenderal Sudirman No 5 Kedung Lumbu, Solo, Kedung Lumbu Pasar Kliwon, Kota Surakarta ;

Di persidangan diwakili kuasanya :

- 1) FX INDARKO KUNTO ;
- 2) NELSY WATY ;
- 3) ADLAN FADHILLA AHMAD ;
- 4) KUNTO DWI LAKSONO ;
- 5) SENOAJI ;
- 6) TUNING SUMIASIH ;

Halaman 1 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YJK



- 7) DINA MARTINA NAINGGOLAN ;
- 8) EKO ARIF PURMANSAH ;
- 9) EDY SANTOSO ;

Semuanya Karyawan pada Bank Danamon QQ Danamon Simpan Pinjam Pasar Model Unit Beringharjo beralamat di Pasar Beringharjo Blok C 37 – C 38 Lantai 2 Jl Ahmad Yani No 16 Ngupasan, Gondomanan, Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-HKM-250 tanggal 12 Juni 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 5 Juli 2017 pada register no. 596 PDT/VI/2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT II** ;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA, alamat Gedung Keuangan Negara (GKN) Yogyakarta Jl. Kusuma Negara No 11 Yogyakarta ;

Di persidangan diwakili kuasanya :

- 1) GUNTUR RIYANTO ;
- 2) ARIS ROCHMAD SOPIYAN ;
- 3) SARJANA ;
- 4) WIWIEK INDRAWATI ;
- 5) BUDIYATI SETYO WIDYASTUTI ;
- 6) SRI HARYANTI ;
- 7) YUHAR LELO GANJARAN SAMUDRA ;
- 8) ENDANG BUDIYATI ;

Semuanya pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-464/MK.6/2017 tanggal 29 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 14 Juni 2017 pada register no. 541/PDT/VI/2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III/TERGUGAT III** ;

4. KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL, alamat Jl. Ring Road Manding, Trirenggo Bantul, Trirenggo Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul DI Yogyakarta ;

Di persidangan diwakili kuasanya :

- 1) HERI SUSANTO ;
- 2) HASTI SUSANTI, A.Ptnh ;
- 3) SALIM, A.Ptnh ;
- 4) R. SIGIT KUNCORO ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1124/SK-34.02/VII/BPN/2017 tanggal 5 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 20 Juli 2017 pada register no. 644/PDT/VII/2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 22 Februari 2018, Nomor 27/PEN.PDT/2018/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 9 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 12 Mei 2017 dengan Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdiri diatasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m² yang terletak di Kelurahan Tlirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta. dan berbatasan langsung dengan :
Sebelah utara : Parit
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah timur : Tanah milik Ibu Musiyem
Sebelah barat : Tanah milik Ibu Musiyem
Yang diperoleh oleh Penggugat dari warisan kedua orang tuanya yang bernama Bapak Marto dan Ibu Saridah berdasarkan surat keterangan waris yang selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah sebagaimana yang dimaksud dalam posita ke satu di atas tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat dari warisan kedua orang tuanya yang bernama Bapak Marto dan Ibu Saridah berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 17 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Trirenggo;
3. Bahwa pada sekitar bulan November 2010 Penggugat telah mengagunkan sebagai jaminan tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m² yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta tersebut kepada PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Melalui cabangnya di Pasar Prawirotanaman Yogyakarta atau Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit No : 0000004/PK/02708/1110 tertanggal 23 November 2010;
4. Bahwa pada akhirnya Penggugat mengalami kesulitan keuangan sehingga pada akhirnya gagal untuk melunasi kewajibannya sehingga tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m², yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta tersebut tiba-tiba di lelang oleh PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. atau TERGUGAT II yang menurut keterangan dari Tergugat II dilelang, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wilayah Yogyakarta, (KPKNL Yogyakarta) atau Tergugat III;
5. Bahwa pada tanggal 17 Maret 2015 PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Pasar Prawirotanaman Yogyakarta atau Tergugat II mengatakan bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wilayah Yogyakarta atau Tergugat III, *telah menetapkan* lelang atas tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m², yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta dengan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No : S-1815/WKN.09/KNL.06/2015 yang diselenggarakan pada Kamis 16 April 2015;
6. Bahwa setelah melalui pemberitahuan dari Pihak PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Pasar Prawirotanaman Yogyakarta atau Tergugat II, pada akhirnya lelang telah dimenangkan oleh Sdr.Triyanta Aribawa, SH, atau Tergugat I, seorang Pegawai Bank Swasta di Yogyakarta dengan

Halaman 4 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga limit Rp.267.200.000 (dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah);

7. Bahwa karena mempercayai pernyataan dari PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Pasar Prawirotaman Yogyakarta atau Tergugat II, maka timbul niat dalam diri Penggugat untuk membeli kembali tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m², yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta. Tersebut dari pemenang lelang atau Tergugat I;
8. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan Informasi dari pihak PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Pasar Prawirotaman Yogyakarta atau Tergugat II, melalui suratnya Nomor 35/SPL/RCH Solo/04/15 pada tanggal 2 April 2015 terkait rencana eksekusi lelang, Penggugat lantas kemudian meminta informasi kepada PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Pasar Prawirotaman Yogyakarta perihal identitas dari pemenang lelang atas tanah warisan miliknya tersebut, mengingat bahwa hingga hari ini Penggugat selaku pemilik dan yang menguasai objek tanah tersebut, masih berkeinginan kuat guna memiliki kembali tanah tersebut secara sah dan legal;
9. Bahwa berbekal informasi yang diperoleh dari PT.Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Pasar Prawirotaman Yogyakarta, Penggugat mencari alamat dari Tergugat I dan berhasil menemukannya, namun dikarenakan Tergugat I sedang berpergian maka Penggugat hanya bertemu istri dari Tergugat I;
10. Bahwa dalam pertemuan singkat dirumah Tergugat I dengan Istri Tergugat I, Penggugat menyampaikan perihal keinginannya guna membeli kembali tanah tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m², yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, melalui istri Tergugat I;
11. Bahwa bak gayung bersambut, tak selang lama beberapa hari setelah pertemuan saat itu Penggugat telah berhasil berkomunikasi melalui telepon genggam dengan Tergugat I dan membicarakan hal tersebut, pada intinya Tergugat I dan Penggugat telah membahas masalah pembelian kembali tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



334 m², yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta dari Tergugat I, namun hingga kini gugatan ini diajukan hingga sebanyak 2 (dua) kali, pembicaraan tersebut belum mencapai kesepakatan baik dari segi harga maupun mekanisme pembayarannya, namun Gugatan terakhir dengan Nomor perkara 114/Pdt/2016/PN.Yyk, yang telah putus pada tanggal 29 Maret 2017, Tergugat I setelah itu cukup sulit guna dihubungi dan selalu mengelak setiap kali diajak bertemu dan membicarakan hal tersebut, sikap dari Tergugat I tersebut yang secara tiba-tiba berubah dan tanpa alasan yang jelas, bertolak belakang dengan sikapnya diawal pembicaraan dengan Penggugat;

12. Bahwa Penggugat telah berupaya berulang kali untuk menemui Tergugat I, namun tidak pernah membuahkan hasil sama sekali, sehingga Penggugat merasa kecewa dengan sikap dan etika bertransaksi Tergugat I, hingga pada akhirnya Penggugat mengajukan gugatan PMH di Pengadilan Negeri Yogyakarta, melalui Gugatan Perdata dengan register perkara no 81/Pdt.G/2015/PN.Yyk tertanggal 15 Juli 2015;
13. Bahwa dalam gugatan tersebut oleh karena satu dan lain hal Penggugat tidak mampu mengajukan saksi-saksi, maka gugatan tersebut pada tanggal 22 Februari 2016 berakhir dengan Putusan N.O / *niet ontvankelijke verklaard* yang dalam pertimbangannya Majelis Hakim berpendapat, Penggugat tidak mampu membuktikan adanya hubungan Hukum antara Penggugat dan Tergugat serta tidak mampu menjelaskan atau membuktikan bukti surat dan fakta di lapangan yang sesungguhnya terjadi;
14. Bahwa pasca gugatan tersebut berakhir di ketahui bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat selaku peminat atas pembelian tanah yang pertama, menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada orang lain yang belakangan di ketahui bernama Bapak Sadimin yang berdomisili di Bantul;
15. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Penggugat dengan bantuan dari beberapa orang rekannya berhasil mengetahui keberadaan Bapak Sadimin, dan melalui sanak saudara Penggugat maka ditemuilah Bapak Sandimin bersama-sama dengan Tergugat I tersebut di daerah Babarsari Depok Sleman namun dalam negosiasinya menemui kendala dalam komunikasi dengan yang bersangkutan yang mana pada waktu itu Bapak Sadimin menyatakan hanya berkenan melepas hak atas tanah tersebut dengan harga Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tanpa keringanan



sedikitpun, sehingga pada akhirnya pertemuan tersebut berakhir gagal dan sia-sia;

16. Bahwa pasca kejadian tersebut pada suatu ketika di bulan juli 2016 yang lalu Penggugat didatangi oleh seseorang yang mengaku bernama Hendra yang beralamat di Mlati, Sleman dan menyatakan selaku pembeli sah atas tanah obyek sengketa tersebut dari Bapak Sandimin, dan memaksa bernegosiasi dengan Penggugat dengan cara yang kurang nyaman bagi Penggugat;
17. Bahwa sesungguhnya Penggugat merasa bingung dengan tindak-tanduk Tergugat I dan merasa didzolimi oleh Tergugat, sehingga niat awal yang baik dari Penggugat untuk bertransaksi dengan Tergugat menjadi kandas karena ulah dan perbuatan Tergugat I;
18. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2016, melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terregister dengan Nomor Perkara 114/PDT.G/2016/PN.Yyk, Penggugat kembali mengajukan Gugatan kepada Tergugat guna memperbaiki Gugatan sebelumnya pada gugatan yang sama dengan Nomor Register 81/Pdt.G/2015/PN.Yyk tertanggal 15 Juli 2015, dengan tujuan dan cita-cita Penggugat untuk dapat memiliki kembali tanah dan Bangunannya sebagaimana tersebut dalam posita ke-1 (satu) diatas dari Tergugat dapat terwujud;
19. Bahwa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terregister dengan Nomor Perkara 114/PDT.G/2016/PN.Yyk, gugatan Penggugat lagi-lagi belum dapat diterima atau N.O / *niet ontvankelijke verklaard* oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara di karenakan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara mempertimbangkan kurangnya para Pihak yakni tidak dimasukkannya pihak Kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Yogyakarta dan pihak PT.Bank Danamon.Tbk Cabang Solo sebagai para pihak Tergugat
20. Bahwa kami selaku Penggugat sependapat dengan Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No 114/PDT.G/2016/PN.Yyk, maka oleh sebab itu dalam Gugatan kali ini Penggugat memposisikan pihak PT Bank Danamon,Tbk cabang Solo sebagai Tergugat II, Pihak KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Yogyakarta selaku Tergugat III dan kami mempertimbangkan untuk meminta Pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul selaku Turut Tergugat ;



21. Bahwa Penggugat berpendapat dengan dilibatkannya pihak Tergugat ke II, III dan Turut Tergugat dapat menjelaskan beberapa hal sebagaimana berikut :

21.1. Tergugat II dapat menjelaskan apakah lelang yang dilakukan Tergugat II sebagaimana Suratnya Nomor 35/SPL/RCH SOLO/04/15 pada tanggal 2 April 2015 terkait rencana eksekusi lelang adalah benar-benar dilakukan oleh Tergugat II mengingat bahwa perjanjian Kredit antara Penggugat dengan pihak KSP Danamon berdasarkan surat perjanjian kredit No : 0000004/PK/02708/1110 tertanggal 23 November 2010 adalah antara Penggugat dengan Pihak Koperasi Simpan Pinjam Danamon Cabang Prawirotaman, sehingga sepengetahuan Penggugat, dirinya tidak pernah membuat perjanjian Kredit dengan Pihak PT.Bank Danamon dengan kantor Cabangnya di Solo, sehingga dalam gugatan ini Penggugat mohon kepada pihak Tergugat II mampu menjawab dan menjelaskannya;

21.2. Tergugat III dapat menjelaskan apakah lelang yang dilakukan Tergugat II sebagaimana Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang No : S-1815/WKN.09/KNL.06/2015 yang diselenggarakan pada Kamis 16 April 2015, adalah benar-benar dari Pihak KPKNL Yogyakarta yang menyelenggarakan atas Permintaan dari PT.Bank Danamon,Tbk Cabang Solo selaku Tergugat II;

21.3. Turut Tergugat III dapat menjelaskan apakah benar pada saat ini status tanah obyek sengketa dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m2 yang terletak di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta. dan berbatasan langsung dengan :

Sebelah utara : Parit

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah timur : Tanah milik Ibu Musiyem

Sebelah barat : Tanah milik Ibu Musiyem

Adalah masih menjadi Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Akte Perikatan Hak Tanggungan dari KSP Danamon cabang Prawirotaman berdasarkan surat keterangannya kepada Penggugat melalui surat tertanggal 11 Oktober 2016 ;



22. Bahwa berdasarkan pendapat Penggugat dan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara No No 114/PDT.G/2016/PN.Yyk, Pihak Tergugat II, III dan Turut Tergugat mampu dan dapat menanggapi pendapat kami dalam Posita 21 diatas, agar jelas dan terang permasalahan ini;
23. Bahwa Penggugat masih tetap berpendapat jika akibat dari perbuatan Tergugat maka Penggugat akan terancam kehilangan rumah yang menjadi hak miliknya berdasarkan hasil warisan orang tua Penggugat terlebih pasca Putusan perkara No No 114/PDT.G/2016/PN.Yyk pihak PENGGUGAT berharap masih dapat bernegosiasi dengan Tergugat I baik di dalam maupun di Luar Persidangan;
24. Bahwa Penggugat berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana penjelasan dan definisi dari Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerduta. Yakni "Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian (Pasal 1365 KUHPer)". Yang telah dirumuskan bahwa unsur dari PMH (Perbuatan Melawan Hukum)/*Onrechtmatige daad* adalah sebagai berikut :
 - 24.1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - 24.2. Melanggar hak subyektif orang lain.
 - 24.3. Melanggar asas kesusilaan.
 - 24.4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian;
25. Bahwa dalam suatu perbuatan melawan hukum dapat melanggar hak subyektif seseorang berdasarkan yurisprudensi diantaranya :
 - 25.1. Hak kebendaan serta hak absolut lainnya, misal ; hak milik, hak eigendom, HGU, HGB dan lain sebagainya.
 - 25.2. Hak-hak pribadi, misal ; kehormatan, hak badaniah, nama baik dan sebagainya.
 - 25.3. Hak Khusus, seperti hak huni seorang penyewa;
26. Bahwa berdasarkan uraian sikat diatas maka Penggugat berpendapat bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar Hak Subyektif dari Penggugat, sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan melakukan perbuatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum)/*Onrechtmatige daad*;
27. Bahwa Penggugat berpendapat jika gugatan perbuatan melawan hukum kali ini berbeda peristiwa dengan gugatan sebelumnya dalam Gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata dengan register perkara no 81/Pdt.G/2015/PN.Yyk dan 114/Pdt.G/2016/PN.Yyk, sehingga tidak memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUH Perdata tentang *nebis in idem* oleh karena walau obyek dan para pihaknya sama namun peristiwanya berbeda;

28. Bahwa agar tercapainya rasa keadilan maka sudah sepatutnya putusan dari Pengadilan Negeri Yogyakarta ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walupun ada upaya hukum banding, dan kasasi serta upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan alasan/dalil-dalil di atas, Pemohon mohon agar Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta segera memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan upaya-upaya pengalihan hak, balik nama dan penjaminan atas tanah berdiri di atasnya bangunan dengan Bukti Hak Milik No : 1060 dengan surat ukur No : 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan Luas 334 m², yang terletak di Kelurahan Tlirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah istimewa Yogyakarta kepada pihak lain. Sebelum adanya kepastian hukum atas perkara ini.

PRIMAIR :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum *onrechtmatige daad* yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
3. Memerintahkan Kepada Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat untuk menjelaskan perihal status obyek sengketa sebagaimana Posita ke 21 (duapuluh satu) dalam Gugatan ini
4. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban. Eksepsi dan jawaban para Tergugat adalah sebagai berikut :

- A. Eksepsi dan Jawaban Tergugat I :

Dalam Eksepsi :

Gugatan Penggugat Rancu dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) :

Halaman 10 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Sebagaimana telah disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, hal yang menjadi alasan utama gugatan perbuatan melawan hukum tersebut adalah Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana penjelasan dan definisi Perbuatan Melawan Hukum (onrechtgematige daad) yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, di mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat dengan melanggar hak subyektif Penggugat.

Bahwa Penggugat tidak menyebut secara jelas dan rinci yaitu dari perbuatan Tergugat manakah yang sudah melanggar hak subyektif dari Penggugat. Apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ataukah Turut Tergugat.

Bahwa pada kenyataannya tidak ada kerugian materiil yang diderita Penggugat yang diperbuat langsung oleh Tergugat I, sehingga semua hal yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya menjadi kabur dan tidak jelas (obscuur libel).

Berdasarkan hal tersebut maka sudah layak dan patut jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Jawaban Pokok Perkara :

1. Bahwa segala hal yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi di atas adalah argumentasi yang mohon dianggap sebagai kesatuan dengan jawaban Tergugat I dalam pokok perkara ;
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat I menolak semua dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui sebagai kebenaran oleh Tergugat I ;
3. Bahwa benar Tergugat I adalah pemenang lelang atas tanah dengan bukti hak milik No. 1060 dengan surat ukur No 2933 tertanggal 17 Maret 1990 dengan luas 334 m2 yang terletak di Kelurahan Tirenggo Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul DI Yogyakarta ;
4. Bahwa lelang tersebut dilakukan oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Pasar Prawirotanman Yogyakarta melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Wilayah Yogyakarta No : S-1815/WKN.09/KNL.06/2015 yang diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 16 April 2015 ;
5. Bahwa Tergugat I memenangkan lelang tersebut dengan harga limit Rp 267.200.000,- (duaratus enampuluh tujuh juta duaratus ribu rupiah) ;

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 323/K/Sip/1968 dinyatakan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad tersebut wajib diberikan perlindungan hukum ;
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1976 No. 821 K/Sip/1974 dinyatakan pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang ;
8. Bahwa benar tidak ada kesepakatan antara Tergugat I dan Penggugat mengenai harga atau apapun yang terkait dengan obyek sengketa karena Tergugat I mengikuti dan memenangkan lelang atas obyek sengketa tersebut dengan maksud sebagai investasi masa depan Tergugat I dan keluarganya ;
9. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat di poin 11 dalam gugatannya adalah alasan yang sengaja dicari-cari untuk menjatuhkan kredibilitas Tergugat, bahkan Tergugat I sudah dengan itikad baik mengikuti mediasi yang ditawarkan oleh hakim pemeriksa perkara No 81/Pdt.G/2015/PN Yk tertanggal 15 Juli 2015 dan sudah diputus pada tanggal 22 Februari 2016 dengan putusan NO (*niet onvankelijke verklaard*) ;
10. Tergugat juga dengan besar hati dan itikad baik mengikuti mediasi yang ditawarkan oleh hakim pemeriksa perkara No. 114/Pdt/2016/PN Yk tanggal 22 Agustus 2016 dan sudah diputus pada tanggal 29 Maret 2017 dengan putusan NO (*niet onvankelijke verklaard*) ;
11. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum Tergugat I atas kepemilikan tanah dan bangunan yang sudah dibeli dari lelang yang dilakukan oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk cabang Pasar Prawirotaman Yogyakarta melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Wilayah Yogyakarta No. S-1815/WKN.09/KNL.06/2015 yang diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 16 April 2015, maka Tergugat I melakukan balik nama atas sertifikat hak milik No. 1060 dengan surat ukur No. 2933 tanggal 17 Maret 1990 luas 334 m2 terletak di Kelurahan Trirenggo Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul DI Yogyakarta, menjadim atas nama Triyana Wibawa, SH. (Tergugat I) ;

Halaman 12 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



12. Berdasarkan hal tersebut maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

B. Eksepsi dan Jawaban Tergugat II :

Dalam Eksepsi :

a. Tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona*/Salah Pihak/Salah Alamat :

- 1) Bahwa sebagaimana gugatan *a quo* seandainya pun benar "*quad non*" gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat adalah karena telah terjadinya permasalahan *intern*/ konflik antara Penggugat dengan Tergugat I sehubungan dengan adanya hubungan hukum yang dibuat, oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I berupa kesepakatan untuk membeli kembali Objek Sengketa maka segala akibat yang timbul daripadanya haruslah diselesaikan secara internal pula oleh kedua belah pihak *in casu* Penggugat dan Tergugat I ;
- 2) Bahwa oleh karenanya demikian, maka hubungan hukum dan segala akibat hukum yang timbul dan terjadi atas kesepakatan antara para pihak *in casu* Penggugat dengan Tergugat I secara *juridis formal* adalah hanya mengikat secara *intern* pula bagi para pihak yang membuat kesepakatan dan tidak berlaku mengikat bagi pihak-pihak lainnya yang tidak melakukan kesepakatan *in casu* Tergugat II maupun Para Tergugat Lainnya.
- 3) Bahwa dengan demikian keinginan Penggugat untuk membeli kembali atas Objek Sengketa yang terdapatnya konon telah dilakukan komunikasi dengan pihak Tergugat I merupakan urusan internal antara Penggugat dan Tergugat I. Bahwa tindakan Penggugat untuk turut melibatkan Tergugat II dalam perkara *in casu* adalah hal yang tidak relevan. Dalam hal

Halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Penggugat merasa telah dirugikan baik secara *finansial* ataupun *material* oleh Tergugat I sehubungan dengan rencana pembelian kembali Objek Sengketa maka hal tersebut adalah hanya menjadi urusan internal kedua belah pihak yang secara hukum tidak dapat dibenarkan mengesampingkan dan atau merugikan hak-hak dan kepentingan Tergugat II selaku mantan kreditur yang beritikad baik,

- 4) Bahwa dalam gugatannya Peggugat tidak mempermasalahkan mengenai lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat III atas permintaan dari Tergugat II maupun balik nama atas Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan demikian lelang eksekusi hak tanggungan telah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan telah berlaksananya lelang eksekusi hak tanggungan maka hubungan hukum antara Peggugat dan Tergugat II telah berakhir. Segala hubungan hukum menyangkut Objek Sengketa telah beralih kepada Tergugat I selaku pemenang lelang dan penguasa hak atas Objek Sengketa. Dengan demikian sangat jelas bahwa tuntutan Peggugat adalah salah alamat/ *error in persona*.

b. Mengenai Gugatan Peggugat Kurang Pihak :

- 1) Bahwa seharusnya Peggugat dalam pengajuan gugatan *a quo* juga harus mengikutsertakan dan atau menempatkan Sadimin dan Hendra. Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatannya pada Posita nomor 14 yang berbunyi sebagai berikut “*bahwa pasca gugatan tersebut berakhir diketahui bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan Peggugat selaku peminat atas pembelian tanah yang pertama, menjual tanah Objek Sengketa tersebut kepada orang lain yang belakangan diketahui bernama Bapak Sadimin yang berdomisili di Bantul*” dan Surat Gugatannya pada Posita nomor 16 yang berbunyi sebagai berikut “*bahwa pasca kejadian tersebut pada suatu ketika dibulan Juli 2016 yang lalu, Peggugat didatangi oleh seseorang yang mengaku bernama Hendra yang beralamat di Mlati, Sleman dan menyatakan selaku Pembeli sah atas tanah Objek Sengketa tersebut dari Bapak Sadimin.....*”. Dengan demikian seharusnya Peggugat turut meletakkan Sadimin dan Hendra selaku pihak dalam perkara ini.

Halaman 14 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



2) Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan: Hendra dan Sadimin, sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan *a quo* secara formil adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "*Plurium Litis Consortium*" sehingga menjadi wajar dan sepantasnya apabila Tergugat II bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

c. Mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) :

1) Bahwa Posita-posita serta Petitum-Petitum yang diajukan oleh Penggugat tidaklah sesuai dengan klasifikasi gugatan yaitu mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Sebagaimana pada Pasal 1365 KUHPerdara terdapat unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- d. Adanya kerugian bagi korban
- e. Adanya hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian

2) Bahwa dalam Posita maupun Petitumnya Penggugat tidak merinci dengan jelas unsur-unsur kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat II. Terlebih lagi tidak ada Petitum yang meminta ganti rugi secara materiil maupun imateriil Sehingga jelas jika gugatan Penggugat adalah kabur karena kualifikasi gugatan, posita dan petitum saling berlawanan.

3) Bahwa dalam halaman 9 Surat Gugatan Penggugat sebelum Petitum, Penggugat menyebut sebagai berikut "berdasarkan alasan/dalil-dalil di atas, *Pemohon mohon agar Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta segera memeriksa dan mengadili perkara ini...*" Hal tersebut menjadi pertanyaan apakah format gugatan berupa Permohonan atau Gugatan dan apakah gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta atau Pengadilan Agama Yogyakarta.

4) Bahwa dalam positanya angka 7, Penggugat menyebut mengenai pernyataan dari Tergugat II namun Penggugat tidak

Halaman 15 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



dapat merinci pernyataan itu. Apa isi pernyataan dari Tergugat II, kapan dikatakan pernyataan tersebut dan siapa yang memberikan pernyataan. Dengan Penggugat tidak dapat menjelaskan hal tersebut membuat surat gugatan tidak jelas (*Obscuur Libelle*).

- 5) Bahwa berdasarkan uraian dalam angka 1 di atas, jelas Penggugat dalam perkara *a quo* telah lalai untuk merumuskan petitumnya dengan jelas dan tegas "*een duidelijke en bepaalde conclusie*" sebagaimana ternyata dalam Pasal 8 RV. Sehingga jelas bahwa oleh karena posita dan petitum Penggugat yang tidak jelas atau tidak sempurna tentu mengakibatkan tidak diterima petitum tersebut (*Vide: Yurisprudensi MARI No.492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970*). Sehingga tepat menurut hukum apabila gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah menjadi kabur dan atau tidak jelas "*Obscuur Libelle*".

Berdasarkan pada jawaban, dalil, argumen, pernyataan, dan permohonan Kami sebagaimana tersebut diatas, maka bersama ini Kami selaku Tergugat II mohon dengan segenap hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, sebelum melanjutkan pemeriksaan terhadap perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya mempertimbangkan dan menerima jawaban, dalil, argumen, pernyataan, dan permohonan dari Tergugat II untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat II serta menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

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

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dan keras seluruh dalil, alasan, argumen, dan permohonan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



2. Bahwa Tergugat II mohon atas jawaban, dalil, alasan, argumen, ataupun permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsi Kami terdahulu sebagaimana tertera di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub, termuat, serta merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban, dalil, alasan, argumen, ataupun permohonan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa benar dan diakui oleh Penggugat dalam positanya butir 3 Bahwa fakta hukum yang tidak terbantahkan apabila Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat II sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000004/PK/02708/ 1110 tertanggal 23 November 2010 dengan legalisasi Nomor : 450/L/2010 tertanggal 23 November 2010 oleh Oman Abdurrahman, SH, Notaris di Yogyakarta sehubungan dengan fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) yang untuk menjamin hutangnya telah diserahkan Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1060 sebagaimana Gambar Situasi No.2993/1990 tanggal 17 Maret 1990 tercatat atas nama Suryo Maneko (*in casu* Penggugat) seluas 334 M² yang terletak di Desa Tirenggo, Bantul, D.I Yogyakarta sehingga merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika Penggugat sangat paham dan mengerti atas resiko dan atau akibat hukum dari pembebanan hak tanggungan atas Objek Sengketa dimana karena terhadapnya telah dibebani hak tanggungan No. 596/2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 01/2011 tanggal 10 Januari 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Ika Farikha, SH, PPAT di Kabupaten Yogyakarta maka Tergugat II selaku Kreditur sebagai pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "*hak preferen*" sehingga secara hukum haruslah diberikan perlindungan hukum dan didahulukan dalam pemenuhan hak-hak dan kepentingannya;
4. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatan *a quo* senyatanya telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya termasuk namun tidak terbatas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun dokumen terkait lainnya sehubungan pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat II kepada Penggugat

Halaman 17 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



sehingga karenanya secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai "*asas hukum pacta sunt servanda*" perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana jelas ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdara;

5. Bahwa benar dan tidak dibantah serta diakui jika Penggugat telah menerima uang/dana sebagai pinjaman/fasilitas kredit dari Tergugat II maka secara dan demi hukum Penggugat selaku Debitur berkewajiban untuk membayar kewajiban hutang dengan semestinya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya yang telah ditanda-tanganinya;
6. Bahwa sebagaimana Posita Penggugat dalam butir 4 menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan jika Penggugat telah dengan sadar mengakui SUDAH TIDAK DAPAT membayar angsuran kewajiban hutangnya kepada Tergugat II sehingga terhadap Objek Sengketa dapat dilakukan pelelangan. dalil-dalil tersebut haruslah dianggap sebagai pengakuan yang nyata dan sempurna dari Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat II sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit dan/atau perubahan daripadanya maupun Jadwal Angsuran yang telah ditanda-tanganinya, 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;
7. 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 materil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum Penggugat selaku Debitur telah lalai "*vanprestasi*" dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat II selaku Kreditur (*Vide*: Putusan MA RI No.3459 K/Pdt/1984);
8. Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan Penggugat dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan "*onsplitsbaar bekenenis*" sebagaimana Pasal

Halaman 18 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



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;

9. Bahwa merujuk Pasal 1243 jo. Pasal 1763 KUHPerdata ditegaskan jika:
10. Dalam ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata yang dimaksud dengan wanprestasi/ cedera janji :
 - a. Lalai memenuhi perjanjian, atau;
 - b. Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau;
 - c. Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan.
11. Lebih spesifik Pasal 1763 KUHPerdata mengatakan tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan Debitur disebut ingkar janji atau default antara lain:
 - a. Melanggar salah satu ketentuan perjanjian yang berkenaan dengan pokok pinjaman dan/atau bunga (interest) yakni membayar bunga paling tidak 2 (dua) bulan;
 - b. Pelanggaran itu telah diberitahukan kepada Debitur, namun meskipun sudah lewat 3 (tiga) bulan tidak diindahkan.
12. 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);
13. Bahwa senyatanya pula karena Penggugat telah melanggar ketentuan-ketentuan pasal sebagaimana Perjanjian Kredit dan/atau Syarat-Syarat Ketentuan yang telah ditandatangani maupun mendasarkan Pasal 1238 KUHPerdata maka

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Penggugat secara hukum dan dengan sendirinya "*recht van wege*" telah berada dalam keadaan lalai "*in mora atau verzuim*" atau dinyatakan telah lalai "*ingebreкке stelling*" dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat II, sehingga adalah dibenarkan dengan lalainya "*wanprestasinya*" Penggugat maka Tergugat II berhak secara hukum untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa yang diberikan melalui saluran hukum;

14. Bahwa hendaknya dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika senyatanya lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat II atas Objek Sengketa sebagai jaminan hutang sehubungan macetnya kredit Penggugat pada Tergugat II adalah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT sebagai bentuk aktualisasi dari sistem parate eksekusi dan "*eigenmachtige verkoop*" sebagaimana digariskan Pasal 1178 KUHPerdata ditegaskan "*apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui penjualan umum serta mengambil pelunasan piutang dari penjualan tersebut*";

15. Bahwa hal tersebut dipertegas kembali dalam ketentuan Pasal 2 butir 6 APHT yang ditanda-tangani Penggugat selaku Pemilik Objek Sengketa dimana ditegaskan bahwa "*Jika Penggugat tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, Tergugat II selaku Pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan kewenangan dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu Penggugat salah satunya yaitu menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian maupun melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Tergugat II perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut*";

16. Bahwa terang dan jelas serta mengacu pada kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang "*secara ex lege*" Tergugat II mempunyai hak atau opsi yang sah dan dilindungi secara hukum untuk melakukan parate eksekusi atas Objek Sengketa atas

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



hutangPenggugat kepada Tergugat II sehingga karenanya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud adalah telah berkesesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku;

17. Bahwa Tergugat II menolak tegas posita Penggugat butir 17 dan petitumnya butir 10 agar diletakkan Sita Jaminan atas Objek Sengketa yang dijaminakan sebagai jaminan atas hutang Penggugat kepada Tergugat II dan terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan sehingga posita dan petitum Penggugat dimaksud adalah jelas bertentangan dengan hukum acara yang berlaku karena mana *“Terhadap barang-barang yang diikat secara Notariil guna keperluan jaminan hutang-hutang Debitur dilarang untuk dijatuhkan sita jaminan”*(Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No394K/Pdt/1984);

18. Bahwa senyatanya Tergugat II sebelum mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa telah memberikan tenggang waktu yang wajar, patut, pantas dan selayaknya kepada Penggugat selaku Debitur untuk melakukan pelunasan/ penyelesaian kewajiban hutang kepada Tergugat II yang sudah macet termasuk menjual sendiri Objek Sengketa namun senyatanya pula dalam tenggang waktu yang telah diberikan tidak pernah dimanfaatkan dengan baik olehPenggugat dimana hal ini justru kembali menguatkan jika Penggugatmemang tidak beritikad baik, hal mana kembali Tergugat II tegaskan jika Penggugatlalai “wanprestasi” dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat II hingga saat akan dilakukanya lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa senyatanya Penggugat tidak pernah lagi melakukan pembayaran kewajiban hutang apapun kepadaTergugat II;

19. Bahwa senyatanya dalam perjalanan waktu pembayaran kreditnya Penggugat telah lalai “wanprestasi” bahkan Macet dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat II yang kemudian dengan macetnya kredit Penggugat tersebut Tergugat II sebelum mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan atas Objek Sengketa kepada Tergugat III telah memberikan tenggang waktu yang wajar, patut, pantas dan selayaknya kepada Penggugat untuk melakukan pelunasan/ penyelesaian kewajiban hutang kepada Tergugat II yang sudah macet termasuk kesempatan

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



untuk menjual sendiri Objek Sengketa namun senyatanya pula dalam tenggang waktu yang telah diberikan tidak pernah dimanfaatkan dengan baik oleh Penggugat sehingga dilakukanlah penegoran-penegoran yang patut secara hukum sebagaimana ternyata dalam surat peringatan I, surat peringatan II dan Surat Peringatan III. Yang senyatanya karena atas peringatan-peringatan tersebut tidak diindahkan maka diajukanlah permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas Obyek Lelang melalui perantaraan Tergugat III dengan pemenang lelangnya Tergugat I.

20. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat II selaku pihak Kreditur Yang Beritikad Baik "*tee goeder throw*", 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 II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan pada jawaban, dalil, argumen, pernyataan-pernyataan, dan permohonan-permohonan yang tersebut, maka bersama ini Tergugat II mohon dengan segenap hormat dan kerendahan hati kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil, argumen, pernyataan, dan permohonannya untuk selanjutnya memutuskan bahwa:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini.;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Kredit di bawah tangan No. 0000004/PK/02708/1110 tertanggal 23 November 2010 sebagaimana

Halaman 22 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



legalisasi oleh Oman Abdurrahman Sarjana Hukum, Notaris di Yogyakarta dengan No. 450/L/2010 tertanggal 23 November 2010;

4. Menyatakan sah dan mengikat Hak Tanggungan yang membebani Objek Sengketa;
5. Menyatakan sah menurut hukum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan terhadap Objek Sengketa;
6. Menyatakan secara hukum balik nama atas Objek Sengketa yang dilakukan Tergugat I berdasarkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan adalah sah.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vorrade*) meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

Atau Semula/Sebagai Penggantinya

Mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

C. Eksepsi dan Jawaban Tergugat III :

I. Dalam Provisi

Bahwa Tergugat III berpendapat bahwa tuntutan Provisi Penggugat untuk menghentikan upaya-upaya pengalihan hak atas objek sengketa kepada pihak lain tersebut sudah mengenai pada pokok perkara, maka sudah sepatutnya untuk ditolak.

II. Dalam Eksepsi :

Eksepsi error in persona

- Bahwa Tergugat III setelah mencermati dalil gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada dalil gugatan angka 14, menjelaskan bahwa objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat I dijual kepada orang lain yang bernama Bapak Sadimin.
- Bahwa mengingat objek sengketa secara yuridis formil telah beralih kepada Bapak Sadimin, maka dengan demikian Penggugat tidak menarik Bapak Sadimin selaku pihak yang secara hukum menguasai atas objek sengketa perkara *a quo*, menjadikan gugatan perkara *a quo* kurang lengkap pihak yang digugat. Dan oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat cacat formil tidak lengkap pihak yang digugat, sehingga sudah

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



sepatunya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

III. 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 III 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 III adalah berkenaan dengan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III atas permohonan lelang dari Tergugat II.
3. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III adalah atas permintaan Saudara Jontara Samosir Back End Regional Collection Head dan Rosid Kendarto Asset Liquidation Unit Manager PT Bank Danamon Indonesia Tbk, berkantor di PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Solo berkedudukan di Solo sesuai Surat permohonan lelang Nomor 35/RCHSOLO/02/15 tanggal 20 Februari 2015, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000004/PK/02708/1110 tanggal 23 Nopember 2010, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang berkepalala " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA " Nomor 596/2011 tanggal 21 Maret 2011 berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 01/2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama debitur Suryo Maneko.
4. Bahwa permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* atas Saudara Jontara Samosir Back End Regional Collection Head dan Rpsid Kendarto Asset Liquidation Unit Manager PT Bank Danamon Indonesia Tbk, berkantor di PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Solo berkedudukan di Solo tersebut, adalah didasarkan ketentuan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang dinyatakan dengan tegas bahwa "Apabila debitur cidera janji,

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



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”.

5. Bahwa Penggugat selaku debitur telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000004/PK/02708/1110 tanggal 23 Nopember 2010. Dan debitur yang bersangkutan telah diberikan peringatan oleh Tergugat II dengan surat Peringatan Nomor 007/SP1/2707/0814 tanggal 5 Agustus 2014, Surat Nomor 001/SP2/2707/0814 tanggal 20 Agustus 2014 dan Surat Nomor 001/DSP/SP3-2707/0914 tanggal 4 September 2014., namun atas peringatan-peringatan dari Tergugat II oleh Penggugat tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tergugat II selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama, oleh undang-undang diberikan kewenangan untuk melakukan menjual secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan / objek sengketa guna pelunasan hutang debitur in casu Penggugat kepada Tergugat II. Kemudian Tergugat II mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III.
6. Bahwa sebagaimana dokumen-dokumen persyaratan lelang yang disertakan oleh pemohon lelang in casu Tergugat II kepada Tergugata III 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 :
 - Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 0000004/PK/02708/1110 tanggal 23 Nopember 2010
 - Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor Nomor 01/2011 tanggal 10 Januari 2011;
 - Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ Nomor 596/2011 tanggal 21 Maret 2011
 - Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1060/Trirenggo Gambar Situasi 2933 tanggal 17 Maret 1990, luas 334 m2

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



an. Suryomaneko.

- Foto copy Peringatan Surat Nomor 007/SP1/2707/0814 tanggal 5 Agustus 2014, Surat Nomor 001/SP2/2707/0814 tanggal 20 Agustus 2014 dan Surat Nomor 001/DSP/SP3-2707/0914 tanggal 4 September 2014;
- Surat Keterangan Kewajiban Kredit tanggal 19 November 2015 an. Kardiyono.
- Surat Pernyataan Nomor 35/RCH SOLO/02/15 tanggal 20 Februari 2015 yang isinya akan bertanggung jawab adanya gugatan perkara perdata dan tuntutan pidana.

7. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 pada Pasal 12 dengan tegas berbunyi “ Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang “.
8. Bahwa oleh karena dokumen-dokumen persyaratan lelang yang dilampirkan dari pemohon lelang in casu Tergugat II kepada Tergugat III 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 Tergugat III ditetapkan jadwal lelang dengan surat Nomor : S-1815/WKN.09/KNL.06/2015 tanggal 17 Maret 2015.
9. Bahwa rencana pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa, oleh Tergugat II telah diumumkan, Pengumuman Lelang Pertama diumumkan pada tanggal 18 Maret 2015 dengan selebaran, kemudian untuk pengumuman lelang kedua dilakukan melalui Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat pada

Halaman 26 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 April 2015. Dan rencana pelelangan tersebut Penggugat telah diberitahu oleh Tergugat II dengan surat Nomor 35/SPL/RCHSOLO/04/15 tanggal 2 April 2015.

10. Bahwa lelang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 16 April 2015, diikuti oleh 5 (lima) peserta lelang yang memenuhi syarat dan sahnya sebagai peserta lelang. Kelima peserta lelang telah mengajukan penawaran harga, dan penawaran harga yang tertinggi diajukan oleh Triyanta Aribawa dengan penawaran sebesar Rp.267.200.000,00. Oleh karena penawaran Saudara Triyanta Aribawa telah mencapai dan melampaui Nilai Limit yang ditetapkan oleh Penjual in casu Tergugat II, maka penawaran Saudara Triyanta Aribawa in casu Tergugat I disahkan sebagai Pembeli Lelang.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

I. Dalam Provisi :

1. Menyatakan menolak provisi yang diajukan oleh Penggugat.

II. Dalam Eksepsi :

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

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat III sah menurut hukum.
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 101/2015 tanggal 16 April 2015 sah menurut hukum.
5. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 4 Desember 2017, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.715.000.00 (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah).

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan perkara Nomor 71/Pdt.G/ 2017/PN Yyk, kepada Tergugat I pada tanggal 8 Desember 2017, kepada Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2017, kepada Tergugat III pada tanggal 7 Desember 2017, kepada Turut Tergugat pada tanggal 13 Desember 2017 ;

Membaca akta permohonan banding Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada tanggal 13 Desember 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 4 Desember 2017 tersebut diatas ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Desember 2017 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I, pada tanggal 28 Desember 2017 kepada Terbanding II / Tergugat II, pada tanggal 18 Desember 2017 kepada Terbanding III / Tergugat III, pada tanggal 3 Januari 2018 kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat ;

Membaca surat memori banding dari Pembanding / Penggugat tertanggal 5 Januari 2018, telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat I, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 19 Januari 2018, kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 25 Januari 2018 ;

Membaca surat kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II / Tergugat II tertanggal 1 Februari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 22 Februari 2018 ;

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada tanggal 29 Januari 2018 dan tanggal 28 Desember 2017, kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 29 Januari 2018, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 21 Desember 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 18 Desember 2017, kepada Turut Terbanding / Tergugat pada tanggal 28 Desember 2017 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pemberitahuan tersebut oleh Jurusita telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang - Undang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama surat-surat dalam berkas perkara Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 4 Desember 2017, memori banding Pembanding / semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding II / semula Tergugat II, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa redaksi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 4 Desember 2017 halaman 13 point angka 28 baris ke 5 dari atas, yang semula tertulis :

“Berdasarkan alasan / dalil-dalil diatas, Pemohon mohon agar Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta memeriksa dan mengadili perkara ini dan seterusnya”;

Diubah menjadi :

“Berdasarkan alasan / dalil-dalil diatas, Pemohon mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 29 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



dan seterusnya”;

- Menimbang, bahwa putusan Hakim tingkat pertama yang berbunyi :

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.715.000,00 (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah) ;

Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat, benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut dapat disetujui ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti lelang / penjualan obyek sengketa tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 1060, Surat Ukur Nomor 2933 tanggal 17 Maret 1990 dengan luas 334 m² di Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul atas nama TRIYANTO ARIBAWA, SH telah dilaksanakan sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan memori banding Pembanding / semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding II / semula Tergugat II, tidak ada hal-hal yang baru dan materinya hanya pengulangan dari hal-hal yang sudah dikemukakan dalam persidangan tingkat pertama dan materi tersebut sudah dipertimbangkan dalam putusan Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, sehingga alasan-alasan banding tersebut tidak dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan atau alasan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding ;

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yk, tanggal 4 Desember 2017 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan redaksi putusan halaman 13 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / semula Penggugat tetap dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat : HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement), Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat ;
2. Memperbaiki redaksi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, Nomor 71/Pdt.G/2017/PN Yk, tanggal 4 Desember 2017, halaman 13 point angka 28 baris kelima dari atas yang semula tertulis Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta menjadi Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta ;

3. **Dalam Provisi** :
Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi :
Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.715.000,00 (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah)
4. Menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2018 oleh kami Sutarto KS, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Sucipto, SH. dan Maryana, SH., MH. sebagai Hakim - Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu

Halaman 31 dari 32 halaman Putusan Nomor 27/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Maret 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Sri Daryati, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Sucipto, SH.

Sutarto KS, SH., MH

2. Maryana, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Sri Daryati, SH.

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)