



**P U T U S A N**

**Nomor 5/PDT/2018/PT YYK.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

NAMA : DWI HASTOWO WARSITO  
Tempat/Tgl.Lahir : Yogyakarta , 11 November 1983  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Karang tengah Rt/Rw : 002/010, Nogotirto, Kec. Gamping, Kab. Sleman , Prop. D.I. Yogyakarta.  
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : PRIYANA SUHARTA, SH., Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat di Kurahan RT 01, Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2017;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pembantah

Melawan

I. Nama : HERO DIAN KANDUNG ASMARA  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Dahulu beralamat di Sudimoro Rt 01 Desa Timbulharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Prop. D.I.Yogyakarta, sekarang di Jl. Lingkar Ringroud Selatan Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Prop. D.I. Yogyakarta.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terbantah I.

II. Nama : PT. BANK PAPUA CAB. YOGYAKARTA  
Alamat : Jl. Babarsari Komplek Ruko Raflesia Kavling J&K , Caturtunggal, Depok, Kab, Sleman, Prop. D.I. Yogyakarta.

Selanjutnya disebut sebagai Terbantah II.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Nama : Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq.  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor  
Wilayah Jawa tengah dan D.I. Yogyakarta Cq. Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)  
Yogyakarta

Alamat : Gedung Keuangan Negara Yogyakarta, Gedung B,  
Jl. Kusumanegara No. 11, Kode Pos 55166,  
Yogyakarta

Selanjutnya disebut sebagai Terbantah III.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Telah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 15 Januari 2018 Nomor 5/Pen.Pdt/2018/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;
- Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 1 November 2017 Nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN. Btl:

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahannya tertanggal 3 Februari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 6 Februari 2017 dibawah register perkara No. 6/Pdt.Bth/2017/PN.Btl. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta yuridis Terlawan-I telah meminjam uang kepada Pelawan ( Dwi Hastowo Warsito ) tertanggal 07 Januari 2014 sebesar Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh juta rupiah ) secara tunai dan seketika dan juga telah diterima oleh Pihak Terlawan-I, adapun tujuan Terlawan-I meminjam uang Pada Pelawan untuk membeli sebidang Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta.
2. Bahwa berdasarkan fakta yuridis Pihak Terlawan –I berjanji selambat-lambatnya pada tanggal 30 Desember 2014 uang pinjamannya pada Pelawan dikembalikan secara keseluruhan berikut konpensasi Jasa untuk setiap bulan sebesar 3 % ( tiga persen ) dengan demikian jika sampai dengan akhir Desember 2014 total yang harus dikembalikan

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 5/PDT/2018/PT YYK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan-I kepada Pelawan adalah Jasa dan Pokok sebesar Rp 270.000.000,- ( Dua ratus tujuh puluh juta rupiah ) + Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) = Rp 1.020.000.000.000,- ( satu Milyard dua puluh juta rupiah )

3. Bahwa berdasarkan fakta yuridis Terlawan-I dalam meminjam uang pada Pelawan dijanjikan dengan Jaminan berupa Tanah dengan Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M<sup>2</sup> yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta, Yang saat itu sertifikatnya masih dalam Proses balik nama dari pemilik sebelumnya ( Nyonya Notosuwarno ) menjadi Pemilik baru yaitu Terlawan-I. Pihak Terlawan berjanji setelah balik nama selesai menjadi atas nama Terlawan-I akan diserahkan kepada Pelawan sebagai jaminan selama Terlawan-I belum bisa mengembalikan Pinjamannya berikut kompensasi Jasanya.
4. Bahwa berulang kali Pelawan selalu menanyakan kepada Terlawan-I untuk meminta Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M<sup>2</sup> yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta sebagai jaminan Pinjaman sdebagaimana yang dijanjikan oleh Terlawan-I. Namun Terlawan-I selalu mengulur-ulur waktu dengan alasan belum jadi dan masih dalam proses ballik nama menjadi atas nama Terlawan-I.
5. Bahwa dikarenakan kesibukkan Pelawan bekerja keluar Kota maka Pelawan mempercayai Terlawan-I agar sewaktu waktu Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M<sup>2</sup> yang terletak di Saman, Desa bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta telah menjadi atas nama Terlawan-I agar diserahkan kepada Pelawan / keluarga Pelawan, namun betapa terkejutnya Pelawan yang diberitahu oleh Keluarga Pelawan jika tertanggal 19 Januari 2017 dalam suatu Mass Media Koran Merapi telah diumumkan adanya Rencana Lelang yang akan dilakukan oleh Terlawan-II terhadap Obyek Jaminan Hutang Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M<sup>2</sup> yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta.

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 5/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)



6. Bahwa atas dasar informasi / berita tersebut kemudian Pelawan mengklarifikasi kepada Terlawan-I tentang berita yang dimuat dalam Media Massa tersebut, ternyata memang benar Terlawan-I telah melakukan Pinjaman kepada Terlawan-II yang diantaranya menggunakan Jaminan Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta. Dan dalam Pinjaman pada Terlawan-II tersebut Terlawan-I menggunakan suatu Badan Hukum yang bernama CV. Lubrima Agung Pratama, yang dalam hal ini Terlawan-I juga berkapasitas sebagai Pengurus dalam Badan Hukum tersebut. Dengan demikian Terlawan-I secara yuridis dikualifikasikan telah WANPRESTASI, karena tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 kepada Pelawan namun justru digunakan sebagai Jaminan atas Pinjaman Terlawan-I pada Terlawan-II.
7. Bahwa dengan adanya Obyek Jaminan yang dijanjikan Terlawan-I kepada Pelawan ternyata justru oleh Terlawan-I digunakan untuk mencari / Jaminan pada Pihak Terlawan-II maka saat itu Pelawan meminta jaminan Pengganti atas Hutangnya Terlawan –I kepada Pelawan namun tidak pernah disanggupi, sehingga Pelawan sangat khawatir kehilangan Obyek Jaminan dan Khawatir uang miliknya tidak akan dikembalikan oleh Terlawan-I karena itikad buruknya yang dengan serta merta telah menjaminkan obyek Jaminan yang dijanjikan kepada Pelawan ternyata justru digunakan sebagai jaminan pada Terlawan-II. Maka jalan satu-satunya Pelawan mengajukan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Bantul ini, dan untuk selanjutnya Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta dalam Perkara A-Quo Mohon dikapasitaskan sebagai : TANAH OBYEK SENGKETA
8. Bahwa dalam suatu Mass Media Koran Merapi tertanggal 19 Januari 2017 telah diumumkan adanya Rencana Lelang yang akan dilakukan oleh Terlawan-II terhadap Obyek Jaminan Hutang Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta, yaitu pada Hari Jumat tertanggal 17 Februari 2017 di Kantor Terlawan-III. Dengan Obyek Lelang atas Hutangnya dari Terlawan -I yang menggunakan Badan Hukum CV. Lumbrima Agung Pratama terdiri 3 ( tiga ) bidang Tanah berikut Bangunan senilai Harga limit Rp 4.789.300.000,- ( Empat Milyard tujuh ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus ribu rupiah ).

9. Bahwa akibat keterlambatan Pengembalian uang Pinjaman milik Pelawan yang dilakukan oleh Terlawan-I, mengakibatkan kerugian bagi Pelawan yang jika diperinci adalah sebagai berikut :

- Besarnya Pinjaman sebesar Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh juta rupiah ), dengan Janji/ kesepakatan Kompensasi Jasa sebesar 3 % ( tiga persen ) untuk setiap bulannya
- Masa Pinjam sampai Perlawanan diajukan adalah selama 36 ( Tiga puluh enam ) bulan lamanya yaitu sejak bulan Januari 2014 sampai dengan bulan Januari 2017.
- Besarnya Kompensasi Jasa sebesar 3 % X 36 = Rp 810.000.000,- ( delapan ratus sepuluh juta rupiah )
- Total yang harus dibayar Terlawan I kepada Pelawan adalah besarnya Pinjaman ditambah Kompensasi Jasa yaitu : Rp 750.000.000,- + Rp 810.000.000,- = Rp 1.560.000.000,- ( Satu Milyard lima ratus enam puluh juta rupiah ).

10. Bahwa dikarenakan Terlawan-I telah Wanprestasi dan merugikan Pelawan maka secara yuridis berkewajiban untuk membayar pada Pelawan / Mengganti Kerugian kepada Pelawan sebagaimana Pelawan uraikan dalam Posita Nomor : 09 di atas yang total besarnya Pinjaman dan Nilai Kerugian ( Kompensasi jasa yang diperjanjikan ) jumlahnya Rp 750.000.000,- + Rp 810.000.000,- = Rp 1.560.000.000,- ( Satu Milyard lima ratus enam puluh juta rupiah ). Yang harus Terlawan bayar seketika dan Tunai selambat-lambatnya 14 ( empat belas ) hari setelah perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap.

11. Bahwa secara yuridis Pelawan adalah sebagai Pihak yang paling berhak untuk menguasai Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 m<sup>2</sup> yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta Karena Uang Milik Pelawan digunakan oleh Terlawan-I untuk membeli Obyek Jaminan tersebut yang saat itu





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan-I berjanji untuk menyerahkan sepenuhnya sebagai Jaminan sertifikat tersebut atas hutangnya Terlawan-I pada Pelawan.

12. Bahwa secara Yuridis Terlawan-I berkewajiban untuk menyerahkan Obyek jaminan Hutangnya kepada Pelawan berupa Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta selambat-lambatnya 14 ( empat belas) hari setelah perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap, bilamana perlu menggunakan alat Kekuasaan Negara.
13. Bahwa **berdasarkan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (UHT) Jo. Pasal 224 H.I.R /258 R.Bg**, pelelangan Hak Tanggungan harus dengan Perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, hal ini diperkuat dalam Pasal 14 UUHT yang menyebutkan Pelelangan Umum atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri. Dengan demikian dikarenakan Pelelangan atas obyek jaminan / borg berupa Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta, **tidak ada Perintah** dari Ketua Pengadilan Negeri Cq. Pengadilan Negeri Bantul, maka Lelang yang akan dilakukan oleh Terlawan-II tertanggal 17 Februari 2017 adalah tidak sah, tidak prosedural, serta dikualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum.
14. Bahwa bilamana Terlawan –I tidak mau menyerahkan dalam keadaan kosong Tanah –Obyek sengketa Kepada Pelawan secara sukarela tanpa syarat dan beban apapun, setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum, maka dikenakan uang paksa sebesar Rp 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah ) untuk setiap harinya secara tunai, sampai tanah obyek sengketa tersebut diserahkan kepada Pelawan, secara sukarela dan tanpa syarat maupun beban apapun. Dan bilamana perlu menggunakan Alat Negara ( **KEPOLISIAN** )
15. Bahwa untuk menjamin Perlawanan Pelawan, maka kami mohon agar YTH. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bantul berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu ( **Conservatoir Beslag** ) terhadap tanah obyek sengketa agar tidak dialihkan / dijual oleh Terlawan -I dan II kepada pihak lain, sehingga Perlawanan Pelawan terjamin Eksekusinya.

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 5/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)



16. Bahwa Perlawanan yang diajukan Pelawan berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut Undang-undang dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dalam pembuktian maka sudah selayaknya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet dari pihak manapun

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini Pelawan Mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang terurai dalam PERLAWANAN ini dan selanjutnya berkenan pula untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Memerintahkan kepada Terlawan-II untuk menanggukuhkan Lelang atas obyek jaminan yang berupa Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul , Prop. D.I. Yogyakarta. , Sampai adanya Kepastian Hukum, terhadap Perkara A-Quo.

**DALAM POKOK PERKARA**

**P R I M A I R :**

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar .
3. Menyatakan secara hukum bahwa Terlawan –I mempunyai Hutang kepada Pelawan sebesar Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh juta rupiah ).
4. Menyatakan secara hukum bahwa Terlawan-I telah Wanprestasi.
5. Menyatakan secara Hukum bahwa Terlawan –I dibebani kompensasi Jasa atas Pinjamnnya kepada Pelawan sebesar 3 % ( tiga persen) sejak tertanggal 07 Januari 2014 sampai dengan 07 Januari 2017, yang jika ditotal sebesar Rp 810.000.000,- (Delapan ratus juta sepuluh ribu rupiah)
6. Menghukum Terlawan-I membayar Pinjaman pada Pelawan sebesar Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh juta rupiah ) ditambah kompensasi Jasa sebesar Rp 810.000.000,- (Delapan ratus juta sepuluh ribu rupiah ) selambat-lambatnya 14 ( empat belas ) hari setelah perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap Dan bilamana perlu menggunakan Alat Negara ( **KEPOLISIAN** )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan secara Hukum bahwa Pelawan sebagai Pihak yang berhak atas Jaminan berupa Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 m<sup>2</sup> yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Prop. D.I. Yogyakarta.
8. Menghukum Terlawan-I dan II untuk menyerahkan kepada Pelawan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Prop. D.I. Yogyakarta, selambat-lambatnya 14 ( empat belas ) hari setelah perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap Dan bilamana perlu menggunakan Alat Negara ( **KEPOLISIAN** )
9. Menyatakan secara Hukum Rencana Lelang atas obyek jaminan dimaksud oleh Terlawan-II melalui Terlawan-III, tanpa adanya Penetapan maupun Perintah dari Ketua Pengadilan Negeri Bantul, maka rencana Lelang obyek Jaminan / borg berupa tanah Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Prop. D.I. Yogyakarta, dikualifikasikan tidak prosedural, tidak sah dan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
10. Memerintahkan kepada Terlawan-III untuk tidak melaksanakan Lelang atas **sebidang** Tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00944 Gambar Situasi Nomor : 644 tertanggal 20 September 1990 Luas Tanah 532 M2 yang terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec. Sewon, Kab. Bantul, Prop. D.I. Yogyakarta
11. Menyatakan secara Hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Hukum, Banding, Kasasi maupun Verset dari Terlawan-I, II & Terlawan-III.
12. Menghukum kepada Terlawan-I, II dan III secara tanggungrenteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan Putusan yang seadil - adilnya menurut Hukum ( **Ex Aquo Et Bono** ).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 1





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2017 Nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN.Bth yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pembantah.

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Terbantah II dan Terbantah III untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan bantahan Pembantah konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pembantah adalah sebagai Pembantah yang benar .
3. Menyatakan secara hukum bahwa Terbantah I mempunyai Hutang kepada Pembantah sebesar Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh juta rupiah ).
4. Menyatakan secara hukum bahwa Terbantah I telah Wanprestasi.
5. Menyatakan secara Hukum bahwa Terbantah I dibebani kompensasi Jasa atas Pinjamannya kepada Pembantah sebesar 3 % ( tiga persen) sejak bulan Januari 2015 sampai dengan bulan Januari 2017, yang jika ditotal sebesar Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah)
6. Menghukum Terbantah I membayar Pinjaman pada Pembantah sebesar Rp 750.000.000,- ( Tujuh ratus lima puluh juta rupiah ) ditambah kompensasi Jasa sebesar Rp. 540.000.000,- (bunga pinjaman yang belum dibayar) sehingga total yang harus dibayar sebesar Rp. 1.290.000.000,- (satu milyar dua ratus Sembilan puluh juta rupiah) selambat-lambatnya 14 ( empat belas ) hari setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap
7. Menolak bantahan Pembantah untuk selain dan selebihnya

### DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan/bantahan Penggugat/Pembantah I Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

- Menghukum Terbantah I Konvensi /Pembantah I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 1.113.000,- (satu juta seratus tiga belas ribu rupiah).

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bantul Tanggal 1 November 2017, Nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN. Btl;

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 5/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca relaas permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 November 2017;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding I semula Terbantah I pada tanggal 16 November 2017;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding II semula Terbantah II pada tanggal 22 November 2017;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding III semula Terbantah III pada tanggal 23 November 2017;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage)

- kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 November 2017 untuk membaca dan mempelajari berkas perkara, Pembanding semula Penggugat tidak menggunakan haknya untuk memeriksa, mempelajari, membaca berkas perkara nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN Btl, berdasar surat keterangan tertanggal 22 Desember 2017;
- kepada Terbanding I semula Terbantah I pada tanggal 29 November 2017 untuk membaca dan mempelajari berkas perkara, Terbanding I semula Terbantah I tidak menggunakan haknya untuk memeriksa, mempelajari, membaca berkas perkara nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN Btl, berdasar surat keterangan tertanggal 21 Desember 2017;
- kepada Terbanding II semula Terbantah II pada tanggal 4 Desember 2017 untuk membaca dan mempelajari berkas perkara, Terbanding II semula Terbantah II tidak menggunakan haknya untuk memeriksa, mempelajari, membaca berkas perkara nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN Btl, berdasar surat keterangan tertanggal 28 Desember 2017;
- kepada Terbanding III semula Terbantah III pada tanggal 6 Desember 2017 untuk membaca dan mempelajari berkas perkara, Terbanding II semula Terbantah II tidak menggunakan haknya untuk memeriksa, mempelajari, membaca berkas perkara nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN Btl, berdasar surat keterangan tertanggal 21 Desember 2017;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

*Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 5/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sejak permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah diterima di Pengadilan Tinggi Yogyakarta hingga putusan banding diucapkan, pihak Pembanding semula Pembantah tidak mengajukan memori banding, demikian pula pihak Terbanding semula Terbantah I,II,III juga tidak mengajukan kontra memori banding, meskipun untuk hal tersebut telah diberitahukan dan diberi kesempatan yang cukup, tetapi tetap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Banding tidak mengetahui apa maksud dan alasan pemohon banding tersebut, meskipun demikian Pengadilan banding akan mempertimbangkan berdasarkan fakta dan hukumnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama tentang berita acara sidang beserta surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN Btl. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bantul nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN Btl, tanggal 1 November 2017 maka Pengadilan Banding memperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa Pihak Pembanding semula Pembantah mengajukan bantahannya didasarkan atas hak kepemilikan (hak milik).
- Bahwa benar telah terjadi perjanjian pinjam meminjam (hutang piutang) antara Pembantah (Kreditur) dengan Terbantah I (Debitur) di hadapan Notaris Tri Haryanto, SH tertanggal 7 Januari 2014;
- Bahwa Nilai Pinjaman sejumlah Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan pihak debitur (Terbantah I) berjanji akan memberi bunga 3% setiap bulan;
- Bahwa benar barang jaminan dalam perjanjian tersebut berupa tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik nomor 00944 gambar situasi nomor 644 tertanggal 20 September 1990, Luas 532 m<sup>2</sup> terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kec.Sewon, Bantul;
- Bahwa jaminan Sertifikat Hak Milik nomor 00944 tersebut milik Terbantah I (debitur) sedang dalam proses peralihan Hak dari nyonya Notosuwarno kepada Terbantah I ;
- Bahwa Terbantah I selama ini hanya membayar sejumlah uang Rp. 270.000.000,- ( dua ratus tujuh puluh juta rupiah) sebagai

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 5/PDT/2018/PT YYK



uang jasa dari pokok hutang Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa ternyata apa yang telah diperjanjikan barang jaminan akan diserahkan oleh Terbantah I (debitur) kepada Pembantah (kreditur) tidak terlaksana karena barang jaminan tersebut justru dijadikan jaminan di Bank Papua cabang Yogyakarta (Terbantah II), bahkan sudah dalam proses lelang yang dilakukan oleh Terbantah III;
- Bahwa ternyata fakta menunjukkan Terbantah I (debitur) menjaminkan Sertifikat Hak Milik nomor 00944 tersebut dengan menggunakan nama Badan Hukum CV. Lubrima Agung Pratama, dimana Terbantah I sebagai pengurusnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum seperti tersebut diatas Pengadilan Banding berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa perjanjian hutang piutang antara Pembantah dan Terbantah I yang menjadi dasar gugatan Bantahan lebih dulu terjadi dan telah disepakati sehingga mengikat kedua belah pihak;
2. Bahwa ternyata pihak Terbantah I sebagai debitur dalam perjanjian hutang piutang dihadapan Notaris Tri Haryanto,SH telah cedera janji/Wanprestasi;
3. Bahwa ternyata barang yang menjadi obyek jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 00944 gambar situasi nomor 644 tertanggal 20 September 1990, luas 532 m<sup>2</sup> terletak di Saman, Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kab. Bantul dijadikan jaminan hutang oleh Terbantah I ke Bank Papua cabang Yogyakarta (Terbantah II) dan akan dilelang oleh Terbantah III;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka pihak debitur (Terbantah I) harus dinyatakan Wanprestasi/Cedera Janji dan harus membayar kerugian-kerugian ditambah bunga dan biaya-biaya kepada Pembantah (Pembanding)

Menimbang, bahwa ternyata telah terjadi Wanprestasi yang dilakukan oleh Terbantah I (debitur), maka segala perbuatan yang ada hubungan dengan barang jaminan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 00944 gambar situasi nomor 644 tanggal 20 September 1990 Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kab. Bantul dengan pihak lain in casu pihak terbantah II dan Terbantah III harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut diatas maka Pengadilan Tingkat Banding telah sepaham dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tingkat Pertama didasarkan alasan dan pertimbangan yang tepat dan benar, oleh karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 1 November 2017 harus dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbantah I, II dan III tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;;

Mengingat peraturan hukum dari Undang-undang yang berlakukan, khususnya Pasal 1243 KUHPdt (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR (Herziene Indonesisch Reglement) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 6/Pdt.Bth/2017/PN.Btl tanggal 1 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Terbantah I, II dan III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 8 Maret 2018 oleh kami Noor Tjahjono DS, SH, MHum. Sebagai Ketua Majelis, Ganjar Susilo, SH, dan Marcellus Muhartono, SH, sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 13 Maret 2018 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-hakim





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur Giyanto, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ganjar Susilo, SH.

Noor Tjahjono DS, SH, Mhum.

Marcellus Muhartono, SH.

Panitera Pengganti,

Subur Giyanto, SH

### Perincian Biaya Perkara :

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 1. Meterai           | Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi           | Rp. 5.000,-         |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp.139.000,-</u> |

J u m l a h Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah );