



**PUTUSAN**

**Nomor 261/Pdt.G/2021/PN.Smn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara antara:

**Saryono**, bertempat tinggal di Jl. Inu Kertapati No. 37 A RT 011, Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Helmi, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor HELMI & REKAN Law Firm yang beralamat di Jl. Amangkurat Lrg Mutiara RT 31 Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi Kode Pos 36146, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 27/H&R/Pdt/XI/2021 tanggal 5 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 November 2021 dibawah Nomor 886/HK/SK.PDT/XI/2021/PN Smn, sebagai **Penggugat** ;

Lawan

**PT Bank UOB Indonesia Cabang Yogyakarta**, tempat kedudukan Jl. Jenderal Sudirman Nomor 62, Kelurahan Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, D.I Yogyakarta, sebagai **Tergugat I**;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta**, tempat kedudukan Jl. Kusumanegara No. 11, Kelurahan Semaki, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, D.I Yogyakarta, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca membaca berkas perkara yang bersangkutan:

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 10 November 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 10 November 2021 dibawah register perkara Nomor: 261/Pdt.G/2021/PN Smn, yang isinya menerangkan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut:

1. PT. BANK UOB INDONESIA Cabang Yogyakarta, Beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 62, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.

2. Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta, tempat kedudukan Jl. Kusumanegara Nomor 11, Kelurahan Semaki, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan ini adalah:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah beserta bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01314 seluas ± 251 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01315 seluas ± 331 M2atas nama Penggugat (SARYONO) yang terletak di Perumahan Bale Mulia Residence Blok D.37-38, Jalan Kebon Agung, Desa Sedangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;
2. Bahwa dikarenakan kebutuhan untuk usaha Penggugat, kemudian atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, Penggugat jadikan jaminan hutang kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.000.000.000,-(Tiga milyar rupiah);
3. Bahwa awalnya terhadap hutang tersebut Penggugat selalu membayarnya dengan tepat waktu dikarenakan usaha Penggugat sedang dalam kondisi baik;
4. Bahwa adapun angsuran hutang yang harus dibayar Penggugat kepada Tergugat I setiap bulannya sebesar ± 37.200.000,- (Tiga puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dan Penggugat sudah melakukan pembayaran angsuran selama kurang lebih 3 (Tiga) tahun setengah ;
5. Bahwa Ternyata dalam perjalannya usaha Penggugat mengalami kemunduran, sehingga Penggugat mengalami kendala untuk membayar



hutang kepada Tergugat I. Namun kendatipun demikian, Penggugat selalu dan berusaha tetap kooperatif dan berjanji akan tetap melunasi segala kewajiban Penggugat kepada Tergugat I.

6. Bahwa saat ini sisa hutang Penggugat kepada Tergugat I ditambah denda dan bunga totalnya adalah sebesar Rp.2.646.600.000,-(Dua milyar enam ratus empat puluh enam juta enam ratus ribu rupiah);
7. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I sampai dengan saat diajukan gugatan ini.
8. Bahwa Penggugat bukanlah orang yang tidak mampu membayar hutangnya kepada Tergugat I, melainkan dikarenakan kondisi ekonomi dan adanya kendala usaha dimana ada pekerjaan Penggugat yang belum dibayar oleh Dinas pekerjaan umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Kepulauan Meranti, Provinsi Riau Sebesar Rp. 7.137.345.748,30 (Tujuh Milyar Seratus Tiga Puluh TujUH Juta Tiga Ratus Empat Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Delapan Koma Tiga Puluh Rupiah)sampai dengan saat ini ;
9. Bahwa terhadap piutang tersebut saat ini dalam proses pembayaran oleh Dinas Dinas pekerjaan umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Kepulauan Meranti Provinsi Riau ;
10. Bahwa Penggugat sudah berulang kali memohon kepada Tergugat I untuk tidak melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan miliknya yang menjadi agunan di Tergugat I, dikarenakan Penggugat sedang menunggu pembayaran dari pihak Dinas pekerjaan umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Kepulauan Meranti;
11. Bahwa atas itikad baik dari Penggugat yang ingin melunasi hutangnya ternyata tidak ditanggapi oleh Tergugat I, dimana ternyata terhadap rumah dan tanah yang menjadi agunan hutang Penggugat akan dilakukan lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II, hal tersebut diketahui oleh Penggugat melalui pengumuman di media lokal kabupaten sleman;
12. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang objek Jaminan milik Penggugat, sangatlah merugikan Penggugat karena nilai objek jaminan tersebut saat ini ditaksir senilai Rp.9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sedangkan rumah dan bangunan milik Penggugat akan di lelang oleh Tergugat II nilainya sebesar Rp. 5.519.000.000,- ( Lima milyar lima ratus sembilan belas juta rupiah ). Dengan demikian jelas lelang tersebut sangat merugikan Penggugat ;



13. Bahwa tindakan Tergugat I tersebut telah menunjukkan itikad buruk, tidak transparan dan sangat merugikan Penggugat. Seharusnya Tergugat I memberi kesempatan dan waktu kepada Penggugat untuk melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat I. Sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang objek Jaminan milik Penggugat yang tidak sesuai dengan nilai objek yang sebenarnya adalah merupakan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini dan untuk menjamin agar tidak beralihnya objek jaminan milik Penggugat yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat I kepada pihak lain, maka perlu diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Sertifikat tanah dan bangunan Hak Milik yang terletak di Perumahan Bale Mulia Residence Blok D.37-38, Jalan Kebon Agung, Desa Sedangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01314 seluas  $\pm$  251 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01315 seluas  $\pm$  331 M2 atas nama Penggugat (SARYONO) ;
15. Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengumumkan dan yang akan melelang Objek jaminan yang terletak di terletak di Perumahan Bale Mulia Residence Blok D.37-38, Jalan Kebon Agung, Desa Sedangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01314 seluas  $\pm$  251 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01315 seluas  $\pm$  331 M2 merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat I untuk memberi kesempatan dan waktu kepada Penggugat untuk melunasi seluruh hutangnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Bale Mulia Residence Blok D.37-38, Jalan Kebon Agung, Desa Sedangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01314 seluas  $\pm$  251 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01315 seluas  $\pm$  331 M2 .
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Consevator Beslag) yang telah diletakkan terhadap Sertifikat tanah dan bangunan Hak Milik Penggugat yang terletak di Perumahan Bale Mulia Residence Blok D.37-38, Jalan Kebon Agung, Desa Sedangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01314 seluas  $\pm$  251 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.01315 seluas  $\pm$  331 M2.
6. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (Uit Veorbaar Bij Voorad).
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut, namun untuk sidang persidangan selanjutnya tidak pernah hadir meskipun sudah dipanggil secara patut dan sah, sedang untuk Tergugat I hadir kuasanya Janu Iswanto, S.H. dan Saji, S.H.M.H. pada Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ Janu Iswanto, S.H. & Associates “ alamat Kantor di jalan Dr. Wahidin No.6 Kota Magelang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Desember 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman nomor : 992/HK/SK.PDT/XII/2021/PN Smn dan untuk Tergugat II hadir Rita Ambar Sari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2021 No. 1314/S.KU.682/MK.6/KN.8/2021,

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi Majelis Hakim telah membuka ruang perdamaian terhadap para pihak dengan menunjuk Hakim Mediator yaitu Popy Juliani, S.H.,M,H akan tetapi tidak tercapai suatu perdamaian dari para pihak sebagaimana laporan Mediasi,

Halaman 5 dari 21 Putusan No. 261/Pdt.G/2021/PN Smn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat tidak pernah hadir, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI.**

### **1. Pengadilan Tidak berwenang secara relatif.**

1) Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan sebagai berikut :

1) Bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana terurai dalam posita dan petitum gugatan yaitu :

• Posita No. 13 yang menyatakan :

Bahwa tindakan Tergugat I tersebut telah menunjukkan itikad buruk, tidak transparan dan sangat merugikan Penggugat. Seharusnya Tergugat I memberi kesempatan dan waktu kepada Penggugat untuk melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat I. Sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang obyek Jaminan milik Penggugat yang tidak sesuai dengan nilai obyek yang sebenarnya adalah merupakan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat.

• Petitum No. 2 :

Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengumumkan dan yang akan melelang obyek jaminan yang terletak di Perumahan Bale Mulia Residence Blok D. 37 - 38, Jalan Kebon Agung, Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01314, Luas ± 251 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01315, Luas ± 331 M<sup>2</sup>, merupakan perbuatan melawan hukum.

2) Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" kepada :

- PT. BANK UOB INDONESIA Cabang Yogyakarta yang berkedudukan / beralamat di **Jalan Jenderal Sudirman Nomor 62 Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta.** (Tergugat I).

Halaman 6 dari 21 Putusan No. 261/Pdt.G/2021/PN Smn

#### 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)



- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta yang beralamat di **Jalan Kusumanegara Nomor 11 Kelurahan Semaki, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta**. (Tergugat II).
- 3) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya ditempat Tergugat sebenarnya berdiam, sedangkan mengenai gugatan yang diajukan ditempat obyek sengketa diatur dalam pasal 118 ayat (3) HIR, hal tersebut berbeda dengan ketentuan dalam RBG bahwa gugatan diajukan ditempat obyek berada, namun karena Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II berada di wilayah yang tunduk pada ketentuan HIR yang telah diatur secara hirarki dimana pasal 118 ayat (1) gugatan diajukan di tempat Tergugat, selanjutnya dalam pasal 118 ayat (3) gugatan dapat diajukan ditempat benda tidak bergerak (tanah) jika Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya.
- 4) Bahwa dalam perkara ini kedudukan Tergugat I dan Tergugat II berdiam jelas diketahui dan hadir dipersidangan, sehingga seharusnya gugatan Penggugat diajukan kepada Tergugat I dan Tergugat II di wilayah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka seharusnya Pengadilan Negeri Sleman menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo.

## 2. Eksepsi Non Adempti Contactus.

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah terikat pada Perjanjian timbal balik yaitu masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik, pada perjanjian seperti ini seseorang tidak berhak mengajukan gugatan apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian (**M Yahya Harahap, SH. Ibid, hal : 461**).
- Dalam perjanjian ini Penggugat telah nyata-nyata tidak memenuhi kewajibannya selaku debitur yang tidak membayar angsuran kepada (Kreditur) secara tepat waktu dan tepat jumlah, bahkan Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan secara patut, padahal Tergugat I sudah melaksanakan seluruh kewajibannya kepada Penggugat dengan merealisasi / mencairkan kredit yang dimohon Penggugat.



- Oleh karena hal tersebut diatas Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I, karena Penggugat sendiri yang tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## **POKOK PERKARA.**

1. Bahwa semua uraian pada jawaban dalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis dianggap berlaku dan terbaca kembali pada Jawaban Pokok Perkara ;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya pada Jawaban Pokok Perkara ;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat posita No. 1, 2 dan 4 sepanjang mengenai kredit Penggugat dari Tergugat I adalah benar keberadaannya, namun Tergugat I memberikan penjelasan sebagai berikut :
  - 1) Bahwa benar Penggugat adalah debitur Tergugat I yang telah memperoleh fasilitas kredit sampai jumlah maksimum sebesar Rp. 3.00.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan jangka waktu terhitung sejak tanggal 13-04-2017 hingga tanggal 13-04-2027, sebagaimana Akta Perjanjian Kredit (PK) Tanggal 13-04-2017, No. 3, berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Tanggal 17-05-2017, No. 18 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaria RETNOWULAN SRIWIDATI, S.H., berikut Syarat-syarat Umum (SU) Kredit Konsumen Beragunan PT. Bank UOB Indonesia.
  - 2) Bahwa untuk menjamin fasilitas kredit yang diperoleh dari Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01314, Luas ± 251 M<sup>2</sup> dan (SHGB) No. 01315, Luas ± 331 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama SARYONO (Penggugat) yang setempat dikenal sebagai Perumahan Bale Mulia Residence Kav D.37-38 Kebon Agung.
  - 3) Bahwa terhadap jaminan kredit Penggugat tersebut, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 17-07-2017, No. 79/2017, yang dibuat dihadapan RETNOWULAN SRIWIDATI, S.H., PPAT Kabupaten Sleman, telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 04624/2017, Tanggal 08-08-2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, atas



nama pemegang hak PT. BANK UOB INDONESIA berkedudukan di Jakarta Pusat.

4. Bahwa pada awal mendapat kredit dari Tergugat I, Penggugat dalam membayar angsuran lancar, namun dalam perjalanan waktu Penggugat mulai tidak disiplin dalam membayar angsuran karena tidak tepat waktu dan jumlah sesuai yang telah diperjanjikan.
5. Bahwa karena Penggugat tidak tepat waktu dan jumlah dalam membayar angsuran kredit kepada Tergugat I, sehingga Tergugat dengan etiket baik tetap melakukan penagihan bahkan memberikan Surat Peringatan hingga 3 (tiga) kali agar Penggugat tepat waktu dan jumlah dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I namun hal tersebut diabaikan oleh Penggugat dan hanya memberikan janji-janji untuk melunasi kewajibannya, akan tetapi faktanya tidak ada realisasi bahkan kredit Penggugat telah macet.
6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan nilai obyek jaminan ditaksir sebesar Rp. 9.500.000.000,- (sembilan milyar lima ratus juta rupiah), karena dalil tersebut hanya ilusi Penggugat tanpa dasar hukum, sehingga harus ditolak.
7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat posita No. 13, karena yang dilakukan Tergugat I dalam mengajukan proses penjualan lelang jaminan bukan perbuatan melawan hukum sebab telah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya kredit Penggugat macet dan Tergugat I telah berusaha untuk menagih maupun memberikan Surat Peringatan hingga 3 (tiga) kali, sehingga telah nyata Penggugat ingkar janji (wanprestasi) kepada Tergugat I.
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat posita No. 14 dan 15 karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat selain dan selebihnya Tergugat I menyatakan menolak dengan tegas, dan mohon dikesampingkan karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 261/Pdt.G/2021/PN.Smn.



3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan sebagai tidak dapat diterima ( niet ontvankelijk verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak)**

- Bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat angka 11 - 13 halaman 4, yang mempersoalkan tindakan Tergugat I mendaftarkan lelang kepada Tergugat II dan mempersoalkan mengenai nilai limit objek sengketa yang dirasa terlalu rendah, sehingga Penggugat merasa mengalami kerugian, baik secara materiil maupun immateriil.
- Dapat Tergugat II jelaskan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan lelang oleh Tergugat I, diterima apabila telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, salah satunya terkait dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor: 618/2021 tanggal 12 Oktober 2021 atas objek sengketa SHGB No. 01314/Desa Sendangadi seluas 251 M2 dan SKPT Nomor 619/2021 tanggal 12 Oktober 2021 atas obyek sengketa SHGB No.01315/Desa Sendangadi seluas 331 m2, keduanya atas nama Saryono, yang terletak di Desa Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman.
- Selain itu, pihak yang melakukan penilaian atas objek sengketa SHGB No.01315/Mlati seluas 331 m2 dan SHGB No. 01314/Desa Sendangadi seluas 251 M2 keduanya atas nama Saryono, yang terletak di Desa Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, adalah Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid, & Rekan, sesuai Laporan Penilaian Nomor 00096/2.0012-02/PI/07/0352/1/VIII/2021 tanggal 04 Agustus 2021.



- Bahwa oleh karena SKPT Nomor: 618/2021 tanggal 12 Oktober 2021 dan Nomor: 619/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang dibuat dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Laporan Penilaian Nomor 0000096/2.0012-02/PI/07/0352/1/VIII/2021 tanggal 04 Agustus 2021 dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid, & Rekan, maka gugatan perkara ini dengan **tidak mengikutsertakan** Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid, & Rekan, sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai **gugatan cacat formil plurium litis consurtium**. Karena gugatan kurang pihak atau tidak lengkap para pihaknya. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

1. Nomor 201 K/Sip/1974 “ Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima “.
2. Nomor 1642 K/PDT/2005 “ Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain, maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap “.

- Bahwa oleh karenanya, sudah sepatutnya gugatan Penggugat perkara ini dinyatakan untuk tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscure Libel)

- Bahwa Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara gamblang atau jelas, sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi hak pemegang sertifikat, supaya batasnya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa *“ terkait gugatan tentang tanah **diharuskan** mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum “*
- Bahwa oleh Penggugat **tidak menyebutkan** secara detail terkait batas-batas objek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya. Dan oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (Niet On Vakelijke Verklaard).



- Selain hal tersebut, Penggugat dalam posita angka 13 halaman 4 dan petitum angka 2, menyebutkan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II. Sedangkan Tergugat II melaksanakan pelelangan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga tindakan Tergugat II sah menurut hukum.
- Dapat Tergugat II sampaikan, bahwa dalil Penggugat tidak jelas dan berdasar sama sekali, karena menurut bunyi Pasal 1365 KUH Perdata, *Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.* Sedangkan Penggugat tidak mampu menguraikan dan menjelaskan seperti apa bentuk PMH tersebut, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat perkara ini dinyatakan untuk tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, *kecuali* terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan objek sengketa berupa sebidang tanah berikut turutan di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01314/Desa Sendangadi seluas 251 M2 dan SHGB No.01315/Desa Sendangadi seluas 331 m2 keduanya atas nama Saryono, yang terletak di Desa Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman.
3. Bahwa terhadap objek sengketa *a quo* telah dilakukan lelang oleh KPKNL Yogyakarta *in casu* Tergugat II pada tanggal 18 November 2021, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 476/42/2021, dengan hasil lelang LAKU Terjual.
4. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan atas permohonan dari PT. Bank UOB Indonesia Retail Credit Management berkedudukan di Jakarta *in casu* Tergugat I sesuai surat nomor: 21/RCM/08259 tanggal 10 Agustus 2021. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5



*Vendureglement* dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

5. Bahwa karena pihak Pemohon Lelang/Penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Tergugat II **tidak boleh menolak** permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur :

*“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*

Oleh karena itu Tergugat II menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor : S-3512/WKN.09/KNL.06/2021 tanggal 29 September 2021,

6. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).
7. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*.
8. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Tergugat I telah mengumumkan rencana



lelang kepada khalayak ramai melalui Selebaran tanggal 18 Oktober 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, dan pada Surat Kabar Harian Merapi terbit tanggal 02 November 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

9. Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang ini juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur oleh Tergugat I sesuai surat Nomor: 21/RCM/10646 tanggal 6 Oktober 2021 Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitur PT.Bank UOB Indonesia atas nama Saryono yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap barang jaminan akan dilakukan lelang.
10. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menerbitkan SKPT Nomor: 618/2021 tanggal 12 Oktober 2021 atas objek sengketa SHGB No. 01314/Desa Sendangadi seluas 251 M2 dan SKPT Nomor 619/2021 tanggal 12 Oktober 2021 atas objek sengketa SHGB No.01315/Mlati seluas 331 m2 , yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut, yang terletak di Desa Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman keduanya atas nama Saryono, dibebani Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 04624/2017 tanggal 08 Agustus 2017 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 04642/2017 tanggal 09 Agustus 2017 an. PT Bank UOB Indonesia, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta.
11. Bahwa Penggugat dalam posita angka 12 yang pada intinya menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melelang jaminan obyek sengketa *a quo* sangatlah merugikan Penggugat karena penjualan lelang terhadap obyek sengketa menurut Penggugat saat ini ditaksir sebesar Rp9.500.000.000,00 dilelang sebesar Rp5.519.000.000,00
12. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan penentuan nilai limit merupakan kewenangan Penjual *in casu* Tergugat I dan nilai limit yang ditetapkan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
13. Bahwa sebagaimana Pasal 47-51 PMK dimaksud telah dijelaskan konstruksi hukum mengenai penentuan nilai limit lelang, sebagai berikut:



**Pasal 47**

- (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.
- (2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.
- (3) Ketentuan keharusan terdapat Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta.
- (4) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (5) Ketentuan pencantuman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak.
- (6) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat secara tertulis dan disampaikan oleh Penjual kepada:
  - a. Penyelenggara Lelang sebagai dokumen persyaratan lelang; atau
  - b. Pejabat Lelang sebelum Lelang dimulai, dalam hal Nilai Limit tidak dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), mekanisme penyampaian Nilai Limit pada Lelang Terjadwal Khusus ditentukan tersendiri oleh Penyelenggara Lelang.

**Pasal 48**

- (1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:
  - a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;
  - b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
  - c. harga perkiraan sendiri.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.
- (3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.



- (4) Harga perkiraan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Lelang Noneksekusi Sukarela.

**Pasal 49**

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk pemegang hak tanggungan perorangan;
- c. bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang pada Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, atau Lelang Eksekusi Gadai; atau
- d. Objek Lelang berupa saham, untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib.

**Pasal 51**

Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia-, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.

14. Bahwa dalam pelaksanaan lelang *a quo* nilai limit yang ditetapkan oleh pihak Penjual/Tergugat I sesuai surat pernyataan terkait Harga Limit Lelang Nomor: 21/RCM/08262 tanggal 10 Agustus 2021. Penetapan harga limit tersebut **merupakan kewenangan dan tanggung jawab pihak Penjual/Tergugat I**, hal ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana **Pasal 47 ayat (2) jo Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 213/PMK.06/2020** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga dengan demikian penentuan harga limit lelang adalah sah karena sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
15. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 18 November 2021, bertempat di Kantor Pelayananan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta. Dan terhadap tanah objek lelang/ sengketa **ada yang mengajukan penawaran,**



sehingga terhadap tanah objek sengketa **telah terjadi peralihan hak**, dengan pemenang lelang yaitu Tri Utami Ririn Widayanti, dimana pelaksanaan lelang *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya **SAH menurut hukum**.

16. Bahwa selain itu, perlu Tergugat II tegaskan bahwa Pembeli Lelang yang sah serta beritikad baik juga harus mendapat perlindungan hukum. Hal itu dinyatakan secara tegas dan konsisten dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung sehingga menjadi yurisprudensi yang tetap, yaitu :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- e. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1976 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- f. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".

17. Bahwa karena **lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II atas permohonan Tergugat I dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan**, dengan demikian **Risalah Lelang Nomor: 476/42/2021 tanggal 18 Nopember 2021 mempunyai kekuatan pembuktian (bewijskracht) yang sempurna (volledig) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak**.

*Hal tersebut sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:*

*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.*



Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas menyatakan “*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”, maka Lelang Eksekusi terhadap objek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan.

18. Bahwa dari uraian Tergugat II di atas telah mematahkan dalil Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, sehingga sudah sangat beralasan apabila dalil Penggugat tersebut ditolak dan dinyatakan tidak diterima.
19. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II adalah **rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum** serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena **tidak ada** satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berkenan memutus perkara *a quo* dengan diktum sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

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

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas sebidang tanah berikut turutan di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01314/Desa Sendangadi seluas 251 M2 dan SHGB No.01315/ Desa Sendangadi seluas 331 m2 keduanya atas nama Saryono, yang terletak di Desa Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman. adalah sah secara hukum,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.



**Dalam Subsider :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aquo et bono***).

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh para pihak dalam proses jawab-menjawab dan ternyata dalam jawaban Tergugat tersebut terdapat eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan mengadili, maka Majelis akan menjatuhkan putusan sela sebagai berikut;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu sebelum proses persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa dalam salah satu eksepsinya, Tergugat I pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan a quo merupakan kompetensi (kewenangan) relative Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut, yaitu apakah gugatan Penggugat tersebut merupakan wewenang relatif Pengadilan Negeri Yogyakarta atau bukan

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memeriksa dengan cermat isi dari gugatan Penggugat dan Eksepsi Tergugat I tersebut maka timbullah pertanyaan : Dimanakah suatu gugatan diajukan, Apakah yang dimaksud dengan kewenangan relatif, diatur dimana dan apakah Pengadilan Negeri Sleman tersebut berwenang memeriksa perkara tersebut atau tidak.

Menimbang bahwa secara umum asas mengajukan gugatan adalah diatur di dalam pasal 118 HIR [ untuk Jawa dan Madura ] / Pasal 142 Rbg [ luar Jawa dan Madura ] dimana yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat / letak obyek sengketa.



Menimbang bahwa yang dimaksud kewenangan / kompetensi relatif adalah kewenangan untuk mengatur pembagian kekuasaan mengadili antar badan peradilan yang sama tergantung pada domisili atau tempat tinggal para pihak terutama tergugat sebagaimana diatur dalam pasal 118 HIR untuk Jawa dan Madura sedangkan untuk luar Jawa dan Madura tergantung dimana letak obyek sengketa itu berada sebagaimana diatur dalam pasal 142 Rbg.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa perkara a quo, bahwa alamat tergugat I tersebut beralamat di kota madya Yogyakarta yang masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan demikian Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Sleman adalah tidak benar dan keliru oleh karena itu eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan / kompetensi relatif pantas untuk dikabulkan, dan Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan maka harus dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No.261/Pdt.G/2021/PN.Smn.

Memperhatikan ketentuan pasal 118 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, serta pasal-pasal dari Undang-Undang yang berkenaan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara perdata gugatan Nomor 261/Pdt.G/2021/PN Smn ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.719.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 22 Februari 2022 dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman oleh Joko Saptono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Cahyono, S.H.,M.H dan FX Herusantoso, S.H., MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim anggota yang sama, dibantu oleh Nuraini Agustina Mudjito, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Cahyono, S.H.,M.H

Joko Saptono, SH.

FX Herusantoso, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Nuraini Agustina Mudjito, S.H.

## Perincian biaya :

|                      |      |             |
|----------------------|------|-------------|
| Biaya Pendaftaran    | : Rp | 30.000.-    |
| Biaya Proses         | : Rp | 90.000.-    |
| Biaya Penggandaan    | : Rp | 24.000.-    |
| Panggilan            | : Rp | 665.000.-   |
| PNBP                 | : Rp | 40.000.-    |
| Pemeriksaan setempat | : Rp | 850.000.-   |
| Redaksi              | : Rp | 10.000.-    |
| Materai              | : Rp | 10.000.-    |
| Jumlah-----          | : Rp | 1.719.000.- |

(satu juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah)

Halaman 21 dari 21 Putusan No. 261/Pdt.G/2021/PN Smm

### 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)