



PUTUSAN

Nomor 56/PDT/2014/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RADITYA HANDHI PRASETYA (Suami/penjamin kredit), Pekerjaan :

Wiraswasta, Alamat : Griya Taman Asri Blok C 313 RT/RW 002/047

Pandowoharjo, Ngaglik, Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT / PEMBANDING** ;

Mela wan :

1 PT. Bank Panin Tbk Cabang Yogyakarta, Alamat Jl. Gejayan Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / terbanding** ;

2 Kantor KPKNL Yogyakarta, Alamat Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta ;

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

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 56/ Pen.Pdt/2014/PT YYK, tanggal 8 September 2014, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;

Tetelah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, tanggal 17 Maret 2014, Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn. ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca gugatan Penggugat / Pembanding yang diajukan pada tanggal 1 Juli 2013, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor Register 114/ Pdt.G/2013/PN.Slmn. yang pada pokoknya sebagai berikut :

1 Bahwa Penggugat adalah Debitur pada PT.Bank Panin, Tbk Cabang Yogyakarta sesuai dengan perjanjian kredit dengan fasilitas kredit pemilikan rumah No. 094/ KPR/IX/05 tanggal 15 September 2005;

Halaman 1 dari 15 halaman putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa perjanjian antara penggugat dengan tergugat dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) ditentukan dalam jangka lima belas tahun (15 tahun), dengan pembayaran yang dilakukan oleh penggugat dengan cara mengangsur pada tanggal 15 setiap bulannya sebesar Rp. 887.204,54,- kepada tergugat;
- 3 Bahwa selama kredit berlangsung penggugat sudah melakukan pembayaran terhadap tergugat selama 75 bulan dengan total angsuran yang telah masuk kepada tergugat Rp.66.540.640,- (enam puluh enam juta lima ratus empat puluh ribu enam ratus empat puluh rupiah);
- 4 Bahwa selama kredit berlangsung 75 Bulan penggugat selalu melakukan pembayaran tepat waktu kepada tergugat;
- 5 Bahwa semenjak angsuran atau cicilan yang ke 75 ke angsuran berikutnya usaha penggugat mengalami kebangkrutan karena penggugat tertipu investasi sehingga angsuran di PT Bank panin Cabang Yogyakarta mengalami kemacetan;
- 6 Bahwa mengingat hal tersebut maka Penggugat dengan kesadaran diri dan iktikad baik mendatangi PT Bank Panin Cabang Yogyakarta untuk mengadakan rescheduling dan pembaharuan hutang namun secara tegas ditolak oleh PT Bank Panin Cabang Yogyakarta selaku tergugat;
- 7 Bahwa selang beberapa bulan setelah ditolak permohonan penggugat untuk melakukan resheduling maka tergugat langsung mendaftarkan kepada kantor KPKNL Cabang Yogyakarta selaku kantor lelang untuk melakukan lelang terhadap obyek yang menjadi pokok perjanjian yang terletak di perumahan Griya Taman Asriblok C 314 Pondowoharjo Ngaglik Sleman;
- 8 Bahwa tergugat selaku kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada penggugat karena masa kredit yang telah ditentukan secara bersama selama 15 tahun dengan pembayaran yang dilakukan oleh penggugat secara mencicil telah disimpangi oleh tergugat, karena jangka waktu kredit belum berakhir maka secara sepihak tergugat dengan segala upaya mau melakukan lelang terhadap obyek perjanjian tersebut;
- 9 Bahwa permohonan lelang yang telah didaftarkan di Kantor lelang KPKNL Yogyakarta Jl.Kusumanegara No.11 Yogyakarta oleh tergugat adalah salah, karena rumah yang menjadi obyek perjanjian antara penggugat dan tergugat terletak di perumahan Griya Taman Asri Blok C 314 pondowoharjo Ngaglik Sleman bukan di perumahan Griya Taman Asri Blok C 313 Pendowoharjo Ngaglik Sleman;

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

10 Bahwa perbuatan tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara, maka sepatasnyalah tergugat dihukum untuk bertanggungjawab atas segala perbuatannya terhadap penggugat;

11 Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan oleh penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum lain tergugat;

12 Bahwa terhadap segala biaya yang timbul dalam perkara ini, seyogyanya ditetapkan sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Sleman agar berkenan memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya mohon untuk memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan dan menetapkan secara hukum tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak bertanggungjawab atas perbuatan yang dilakukannya kepada penggugat sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara;
- 3 Menyatakan secara hukum bahwa lelang batal demi hukum karena obyek yang akan dilelang salah;
- 4 Menghukum kepada tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
- 5 Menghukum terhadap tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (Ex Aquio Et Buno) demi kebenaran dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut diatas, kuasa Tergugat telah memberikan tanggapannya dengan surat jawabannya tertanggal 08 Nopember 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa dari Pihak PENGUGAT (Tn. Raditya Handhi Prasetya) telah megnakui sebagai pihak DEBITUR, sebagaimana yang telah dituangkan didalam suatu Perjanjian Kredit Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) No: 094/KPR/YOG/IX/05. Tanggal : 15 September 2005, antara TERGUGAT (PT.Bank Panin Tbk. Cabang Yogyakarta) sebagai pihak Kreditur dan

Halaman 3 dari 15 putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYY

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

PENGUGAT (Tn. Raditya Handhi Prasetya) dengan istrinya yang bernama :
Nyonya DEWI SYULAMIT SARININGTYAS, sebagai para DEBITUR.

Bahwa pada saat itu pihak PENGUGAT (Tn. Raditya Handhi Prasetya) dengan istrinya adalah sebagai Para DEBITUR/PARA TERMOHON EKSEKUSI, dalam perkara Nomor : 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm.

2 Bahwa benar Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) No:094/KPR/YOG/IX/05, Tanggal 15 September 2005 tersebut, ditentukan dalam jangka waktu 15 tahun.

Bahwa didalam membayar angsuran kredit pihak PENGUGAT (Tn. Raditya Handhi Prasetya) tidak memenuhi janji sebagaimana yang telah dituangkan didalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) No.094/KPR/406/IX/05 tanggal : 15 September 2005. Sebagaimana tersebut dalam Pasal 8, dan Pasal 12.

Bahwa pihak PENGUGAT (Tn. Raditya Handhi Prasetya) dalam membayar angsuran kredit tidak sesuai jadwal pembayaran angsuran (Schedule of Repayment) yang telah ditetapkan, dan telah mengalami keterlambatan hingga 24 (dua puluh empat) bulan dan telah mengalami kemacetan (wan prestasi/tidak ada kemampuan membayar angsuran kredit mulai tanggal : 15 Nopember 2011. Hingga pemohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan diajukan oleh pihak TERGUGAT (PT. Bank Tbk. Caabang Yogyakarta) yang telah terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor: 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm. melalui Kepaniteraan Perdata di Pengadilan Negeri Sleman.

3 Bahwa PENGUGAT (Tn. Raditya Handhi Prasetya) mendalilkan, semenjak angsuran cicillan ke 75 usahanya mengalami kebangkrutan, dengan alasan tertipu investasinya sehingga angsuran kepada TERGUGAT (PT. Bank Panin Tbk. Cabang Yogyakarta) mengalami kemacetan. Hal ini hanyalah akan dijadikan alasan untuk menghindar, karena dari pihak TERGUGAT tidak pernah ada pembayaran angsuran kredit dan berusaha untuk menyelesaikan kredit yang mulai menunggak tidak pernah membayar angsuran kreditnya.

Sehingga Penggugat mencari alasan karena adanya kebangkrutan usahanya dan tidak ada kemampuan membayar angsuran kredit.

4 Bahwa pihak PENGUGAT akan mengajukan Rescheduling/ Restrukturisasi kepada pihak TERGUGAT.

Sudah barang tentu dari pihak TERGUGAT tidak akan menerima usulan Rescheduling/Restukturisasi dari pihak TERGUGAT tersebut.

Sudah barang tentu dari pihak TERGUGAT tidak akan menerima usulan Rescheduling tersebut . Sebab pihak TERGUGAT sudah mengetahui kalau pihak

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)



PENGUGAT tersebut memang sudah tidak ada kemampuan membayar atas hutangnya kepada pihak TERGUGAT.

Apalagi dari pihak PENGUGAT sudah dinyatakan wanprestasi, tidak ada kemampuan membayar angsuran. Hal ini tentu saja sudah akan menimbulkan masalah baru, dan tidak akan menyelesaikan masalah yang sudah ada. Oleh karenanya pihak TERGUGAT tetap menolak kalau ada usulan Rescheduling DARI Pihak PENGUGAT tersebut.

- 5 Bahwa permohonan Lelang dari Pihak TERGUGAT sudah berlalu yang diajukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Yogyakarta. Dan permohonan Lelang melalui KPKNL. Yogyakarta tersebut. Sudah dinyatakan dibatalkan, berdasarkan Risalah Lelang, tanggal 11 Juli 2013 oleh Pejabat Lelang Dugiyanto, SE dari Kantor Lelang Negara Yogyakarta. Oleh karena terhadap gugatan PENGUGAT yang terdaftar dalam Perkara Nomor: 114/Pdt.G/2013/PN.Slmm. tidak ada relevansinya atas gugatan tersebut dengan pembatalan lelang pada tanggal : 11 Juli 2013 oleh karenanya gugatan Pengugat patut untuk tetap ditolak.

Demikian jawaban gugatan ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 114/Pdt.G/2013/PN.Slmm. berdasarkan seluruh uraian diatas maka dengan ini perkecankkan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Gugatan Perkara Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmm. untuk menerima jawaban TERGUGAT (PT. Bank Panin Tbk. Cabang Yogyakarta) dan menolak seluruh Gugatan dari PENGUGAT (TN. Raditya Handhi Prasetya), Dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR:

- 1 Menerima jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Gugatan Pengugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
- 3 Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa gugatan Pengugat tidak benar dan tidak dilindungi hukum.
- 4 Menghukum PENGUGAT untuk tetap membayar lunas atas hutangnya kepada TERGUGAT sebelum Eksekusi lelang Perkara No: 25?Pdt.E/2013/PN.Sleman dilaksanakan.
- 5 Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Halaman 5 dari 15 putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut diatas, kuasa turut tergugat telah memberikan tanggapannya dengan surat jawabannya tertanggal 28 Oktober 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1 Eksepsi gugatan Penggugat kabur / Obscuur Libel

Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan tidak jelas dalam penyebutan kesalahan para tergugat, karena dalam surat gugatan perkara a quo pihak yang digugat adalah PT. Bank Panin,Tbk Cabang Yogyakarta sebagai Tergugat dan KPKNL Yogyakarta sebagai Turut Tergugat, sedangkan pada posita gugatan tidak pernah menyebutkan secara tegas pihak Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan Penggugat adalah kabur, dan oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat untuk tidak diterima (gugatan yang kabur diatur dalam pasal 125 ayat (1) HIR/Pasal 149 ayat(1) RBG).

2 Eksepsi Pesona Standi In Judicio.

1 Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat harus dinyatakan tidak diterima, karena penyebutan nama persoon Turut Tergugat didlaam gugatan Penggugat keliru karena tidak dikaitkan dengan Pemerintah Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta, yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat.

2 Bahwa KPKNL Yogyakarta bukanlah merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan Hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta. Oleh karena itu Turut Tergugat apabila dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum maka harus dikaitkan dengaqn badan Hukum induknya dan instansi atasannya.

DALAM POKOK PERKARA

1 Bahwa apa yang telah dikemukakan didalam eksepsi di atas mohon dianggap termasuk dalam pokok Perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa pada prinsipnya Turut tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya.
- 3 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat, khususnya yang diajukan kepada Turut Tergugat adalah berkenaan dengan telah diterimanya permohonan bantuan pelaksanaan lelang dari PT. Bank Panin, Tbk Cabang Yogyakarta dengan suratnya Nomor: 147/YOG/EXT/2013/HKM tanggal 03 Januari 2013 perihal : Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan.
- 4 Bahwa gugatan pada angka 4 dan 5 menyatakan bahwa Penggugat mengakui memiliki hutang kepada tergugat dengan dituangkan dalam perjanjian Kredit Nomor:094/KPR/YOG/IX/05 tanggal 15 September 2005 jo. Nomor : 11 tanggal 15 September 2005 dan Penggugat juga mengakui bahwa pembayaran kredit kepada Tergugat mengalami kemacetan.
- 5 Bahwa dengan adanya pengakuan dari Penggugat seperti tersebut diatas berarti telah membuktikan bahwa Penggugat telah wanprestasi. Konsekwensi logis dari Perjanjian yang telah dibuat secara sah berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian tersebut berlaku seperti undang-undang dan mengikat para pihak (Vide Pasal 1338 KUH Perdata).
- 6 Bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 094/KPR/YOG/IX/05 tanggal 15 September 2005 jo Nomor: 11 tanggal 15 September 2005 telah diikuti dengan Pengikatan Hak Tanggungan secara sempurna Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor: 437/2005 tanggal 15 September 2005 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 3753/05 tanggal 14 Oktober 2005 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Tri Agus Heryono, Sarjana Hukum. Berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat 1 Undang-undang Hak tanggungan, Penggugat telah wanprestasi dan pemegang Hak Tanggungan Peringkat I mempunyai kewenangan untuk menjual objek jaminan.
- 7 Bahwa dokumen persyaratan lelang atas permohonan lelang dari tergugat sesuai jenis lelangnya yakni Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor; 4 Tahun 1996 sudah lengkap dan sudah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang. Karena tidak ada perbedaan data, menunjukkan adanya hubungan hukum antara pemohon lelang/penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga atas permohonan lelang tersebut oleh Turut Tergugat diterima dan ditetapkan jadwal lelangnya (vide Peraturan menteri keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Pasal 12).

Halaman 7 dari 15 putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYY

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)



- 8 Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang disampaikan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat bahwa SHGB Nomor : 131/Pandowoharjo atas nama Nyonya Dewi Syulamit Sariningtyas yang dalam hal ini disebut objek perkara merupakan agunan hutang Penggugat kepada Tergugat yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit Nomor : 094/KPR/YOG/IX/05 tanggal 15 September 2005 dan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor: 11 tanggal 15 September 2005 yang kemudian dilakukan pengikatan jaminan oleh Tergugat yang diwakili oleh Tuan HARJANTO, Consumer Banking Head Perseroan Terbatas PT. Bank Panin Cabang Yogyakarta bertempat tinggal di Yogyakarta dan INSINYUR SUDARTO, operation Manager Perseroan Terbatas PT. Bank Panin, Tbk yang berkedudukan di Jakarta, berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 437/2005 tanggal 15 September 2005 jo Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 3753/2005 tanggal 14 Oktober 2005.
- 9 Bahwa proses pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 437/2005 tanggal 15 September 2005 yang berbunyi : “ Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak tanggungan peringkast pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama :
- a Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut diatas; dan
 - f Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”
- 10 Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan Tergugat, dimana Tergugat mempunyai kewenangan berdasarkan pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa “ Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

- 11 Bahwa terhadap pelelangan ini sebelumnya telah dilakukan peringatan oleh PT./ Bank Pann, Tbk. Cabang Yogyakarta dengan surat Nomor: 420/SK-KPR/X/11 tanggal 13 Oktober 2011, Surat Peringatan II (dua) KPR nomor: 196/YOG/EXT/11 dan Surat Peringatan III (tiga) KPR. Nomor : 517/YOG/EXT/11 tanggal 12 Desember 2012, agar debitur memenuhi kewajibannya, akan tetapi sampai batas waktu yang telah ditentukan debitur tidak memenuhi kewajibannya.
- 12 Bahwa karena permohonan lelang yang diajukan oleh sdr. A.Handoko Raharjo selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Panin, Tbk. Cabang Yogyakarta telah disertai dengan surat dan dokumen yang telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas dinyatakan : “ Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/ kantor 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”, sehingga permohonan lelang dari Tergugat oleh Turut Tergugat ditetapkan hari dan tanggal lelangnya dengan surat nomor : S-649/WKN.09/KNL.06/2013 tanggal 12 Februari 2013 dengan permintaan kepada Pemohon Lelang in casu Tergugat untuk mengumumkan pelaksanaan lelang dan kemudian untuk menyampaikan pemberitahuan lelang kepada debitur.
- 13 Bahwa karena telah ditetapkan jadwal lelangnya, maka kemudian Tergugat melaksanakan pengumuman lelang yaitu Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran tertanggal 14 Februari 2013 dan pengumuman lelang kedua melalui Surat Kabar Kedaulatan Rakyat edisi hari Jumat tanggal 1 maret 2013.
- 14 Bahwa sebelum diaksanakan lelang Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) nomor : 99/2013 tanggal 20 Februari 2013 yang menerangkan bahwa sebidang tanah tersebut dalam SHGB Nomor : 131/Pandowoharjo yang terletak di wilayah Desa Pandowoharjo, kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman atas nama Ny.

Halaman 9 dari 15 putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYY

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

Dewi Syulamit Sariningtyas dipasang Hak Tanggungan Nomor : 3753/2005 tanggal 14 Oktober 2005 oleh PT. Bank Panin Tbk. Berkedudukan di Jakarta.

- 15 Bahwa oleh karena lelang yang dilaksanakan terhadap objek perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga tidak terbukti Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang diajukan oleh Pnggugat.
- 16 Bahwa terhadap pelaksanaan lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak terbukti Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang tidak dapat dibatalkan.
- 17 Bahwa lelang telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 15 Maret 2013 bertempat di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (PKNL) Yogyakarta, Jalan Kusumanegara No. 11 Yogyakarta Dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran, sehingga belum terjadi peralihan hak terhadap objek lelang yang telah dibuatkan Berita Acara berupa Risalah Lelang Nomor : 133/2013 tanggal 15 Maret 2013.
- 18 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas tidak ada satupun tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas pelaksanaan lelang yang melanggar hukum. Dan oleh karenanya lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah sah.
- 19 Bahwa selanjutnya Turut tergugat menolak dalil-dalil Peggugat selebihnya. Karena pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal Undang-undang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Panin Tbk dengan perantaraan Turut tergugat telah sesuai dengan proses perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar hukum, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangat beralasan dan berdasarkan hukum jika Turut Tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menyatakan menerima Eksepsi Turut tergugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

- a Menolak gugatan Peggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Menyatakan sah pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 15 Maret 2013 berikut Risalah Lelangnya;
- c Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM SUBSIDER :

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 Maret 2014 Nomor 114/PDT.G/2013/PN.Slmn, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.415.000; (Satu juta empat ratus lima belas ribu rupiah) ;

Membaca pemberitahuan isi putusan perkara Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn. kepada Turut Tergugat pada tanggal 15 April 2014 ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Maret 2014 Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn., Penggugat sekarang sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 17 Maret 2014 Nomor 114/Pdt.G/2013/ PN.Slmn, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 April 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada Pihak Terbanding I / Tergugat I, dan kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 15 April 2014 ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tertanggal 11 April 2014, surat memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 5 Mei 2014 dan kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 12 Mei 2014 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Turut Tergugat / Turut Terbanding telah mengajukan surat kontra memori banding tanggal 21 Mei 2014, dan

Halaman 11 dari 15 putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYYK

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

surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan tanggal 23 Mei 2014 kepada Penggugat / Pembanding, tanggal 30 Mei 2014 kepada Tergugat I / Terbanding I ;

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman, dan masing-masing pada tanggal 25 Juni 2014 kepada Penggugat / Pembanding, pada tanggal 25 Juni 2014 kepada Tergugat I / Terbanding I, dan pada tanggal 20 Agustus 2014 kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding, telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk membaca dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding mengajukan memori banding pada tertanggal 11 April 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tentang Eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan didalam gugatan Penggugat dalam posita tidak dicantumkan bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, memang secara spesifik tidak tertulia didalam posita bahwa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tetapi secara tertulis jelas dalam judul gugatan yaitu Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum apalagi didalam pernyataannya baik Tergugat maupun Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tentang Eksekusi yang disita oleh Penggugat dan Turut Tergugat terhadap tanah dan rumah di perumahan Griya Taman Asri di Blok C 313 yang seharusnya disita oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah rumah di Perumahan Griya Taman Asri Blok C 314 yang disita sebagai jaminan ;
2. Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim, penyebutan nama person Turut Tergugat didalam gugatan Penggugat keliru, karena tidak dikaitkan dengan Pemerintah Indonesia, Direktorat Jenderal Keuangan Negara dan merupakan alasan dari Turut Tergugat KPKNL Yogyakarta; berdasarkan pertimbangan Hakim tersebut gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan

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)



gugatan menjadi kabur, padahal Turut Tergugat hadir dipersidangan dan menjawab semua dalil-dalil gugatan Penggugat dengan terang dan jelas, berarti Pemerintah Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara terwakili oleh Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat / Turut Terbanding mengajukan Surat kontra memori banding pada tertanggal 21 Mei 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa pertimbangan hukum maupun Diktum putusan Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri telah tepat dalam menerapkan hukum dan sesuai dengan kepatutan, keadilan dan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya harus dikuatkan ;
- 2 Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim sudah tepat yang mana dalam putusan pada halaman 18 ada 2 paragraf 2, 3, 4 dan pada halaman 19 paragraf 1 telah diuraikan secara jelas dan dasar hukumnya yakni Turut Tergugat / Terbanding berkedudukan sebagai pelaksana kebijakan Kementerian Keuangan memiliki tugas dan tanggung jawab kepada Kementerian Keuangan sehingga tanpa menyebutkan Badan Hukum Induknya dan Instansi Atasannya secara hirarkhi dan gugatan Penggugat kurang pihak menjadikan gugatan cacat formil ;
- 3 Bahwa oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 14324 K/ Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat ;
- 4 Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang mengabulkan eksepsi Turut Tergugat adalah sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 Maret 2014, Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn., memori banding dari Penggugat / Pembanding serta kontra memori banding dari Turut Tergugat / Turut Terbanding ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semua telah dipertimbangkan secara jelas dan terurai oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui seluruh pertimbangan tersebut ;

Halaman 13 dari 15 putusan Nomor 56/PDT/2014/PT YYY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 Maret 2014, Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn. tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Pembanding pada pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Meringat Undang-Undang serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 17 Maret 2014, Nomor 114/Pdt.G/2013/PN.Slmn. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari **JUM'AT** tanggal **7 NOPEMBER 2014** oleh kami **DR. HERU IRIANI, SH. M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan **EKO TUNGUL PRIBADI, SH.** dan **SUMARJANTO, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **11 NOPEMBER 2014** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **AGUNG SAPTO SUNUNTORO, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah Pihak dalam perkara ini ;

ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. EKO TUNGUL PRIBADI, SH **DR. HERU IRIANI, SH. M.Hum.**



2. SUMARJANTO, SH

PANITERA PENGGANTI,

AGUNG SAPTO SUNUNTORO, SH

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp6.000,00
2. Redaksi.	Rp5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)