



P U T U S A N

NO. : 48/PDT/2013/PTY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I **EKO SETIYONO**, tempat tanggal lahir Salatiga, 14 Agustus 1960, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Sono Rt/Rw 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati Kab. Sleman Prop. D. I. Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I / semula**  
**Penggugat I** ;

II **Ny. NURWAHENI, SE**, tempat tanggal lahir Sleman, 11 Juni 1963, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Sono Rt/Rw :006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, Prop. D. I. Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II / semula**  
**Penggugat II** ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada 1. A. MUSLIM MURJIYANTO, SH. M.Hum, 2. WIDODO PRIYANTA, SH, dan 3. AS. BUDI MARTONO, SH ketiganya Advokat / Konsultan Hukum berkantor pada Kantor Advokat MUSLIM, SH. M.Hum & Associates, Jl. Sisingamangaraja No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86 Yogyakarta dan Jl. Imogiri Barat Km. 4 Yogyakarta,

berdasarkan surat Kuasa Khusus

nomor .....

nomor :018/SK-ADV.MM/III/2013/YK tertanggal 26 Maret

2013, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri

Wates pada tanggal 28 Maret 2013 No. : 13/SK.K/III/2013/PN

Wt ;

## M E L A W A N :

### 1 BANK PEMBANGUNAN DAERAH (BPD) Prop. D.I. Yogyakarta

Cabang Wates, yang beralamat di Jln. Stasiun No. 1 Wates Kulon

Progo;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / semula

#### Tergugat I :

Dalam tingkat banding diwakili oleh MURDIYANA,

Pemimpin cabang Wates Bank Pembangunan Daerah

Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memberikan

kuasa kepada H. RAMDLON NANING, SH.MS.MM,

SAFIUDDIN, SH. CN, MUHAMMAD SETIAWAN,

SH, dan KURNIA NURYAWAN, SH masing-masing

adalah Pengacara, Penasehat Hukum pada Kantor

Advokat "RAMDLON NANING & PATNERS"

berkedudukan di Jatimulyo Baru Blok C No. 3

Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :

#### 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)



2928 tertanggal 15 Mei 2013 dan telah didaftarkan di  
kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal  
7-6-2013 No. : 24/SK.K/VI/2013/PN.Wt ;-

2. BANK .....

2. **BANK PEMBANGUNAN DAERAH (BPD) Prop. D.I. Yogyakarta,**

yang beralamat di Jl. Tentara Pelajar Nomor 7 Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / semula**

**Tergugat II ;**

Dalam tingkat banding diwakili oleh BAMBANG SETYO  
PRAWOTO, Direktur Pemasaran Bank Pembangunan  
Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan  
PRIYONO, Direktur Umum Bank Pembangunan Daerah  
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memberikan  
kuasa kepada H. RAMDLON NANING, SH.MS.MM,  
SAFIUDDIN, SH. CN, MUHAMMAD SETIAWAN, SH,  
dan KURNIA NURYAWAN, SH masing-masing adalah  
Pengacara, Penasehat Hukum pada Kantor Advokat  
“RAMDLON NANING & PATNERS” berkedudukan di  
Jatimulyo Baru Blok C No. 3 Yogyakarta berdasarkan  
surat kuasa khusus Nomor 0129/OM 0005 tertanggal 30  
Mei 2013 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Wates pada tanggal 7-6-2013 No. 25/SK.K/  
VI/2013/PN.Wt;



3 **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG**

**(KPKNL Yogyakarta)** yang beralamat di GKN Yogyakarta Gedung B, Jl.

Kusumanegara No. 11 Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding /**

**semula** .....

**semula TURUT TERGUGAT ;**

Dalam hal ini diwakili oleh Drs. Irawan, Marhaeni Rumiasih, SH, Sarjana, SH, Nik Sumargini, SE, Juli Estiningsih, SH, Endang Budiyanti, SH berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-338/MK.6/2012 tertanggal 19 juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 18-10-2012 no. 51/SK.K/X/2012/PN.Wt ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

1 Telah membaca Surat Ketetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 48/Pen.Pdt/2013/PTY, tanggal 13 Juni 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;

2. Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tertanggal 22 Juni 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 22 Juni 2012 dengan register No. : 11/Pdt.G/2012/ PN.Wt. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



- 1 Bahwa berdasarkan fakta yuridis para penggugat merupakan Pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan Sertifikat hak Milik nomor : No. 7580/Sinduadi, Luas 362 m<sup>2</sup> Nomor : SU:02974/Sinduadi/2004, tertanggal Surat Ukur : 19 Oktober 2004 atas nama sertifikat Hak Milik NYONYA NURWAHANI (Penggugat II)

yang .....

yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta ;

- 2 Bahwa berdasarkan fakta yuridis Tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHANI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, Prop. D.I. Yogyakarta oleh Bank Pembangunan Daerah Prop. D.I. Yogyakarta (Tergugat II) diajukan lelang melalui Turut Tergugat, sehingga Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Turut Tergugat) telah menetapkan hari lelang terhadap sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHANI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, tersebut pada tanggal 26 Juni 2012, sebagaimana dimaksud dalam Surat Penetapan Hari Lelang yang dimuat di media



Harian Kedaulatan Rakyat tertanggal 12 Juni 2012 tentang pengumuman

ke-II Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 3915/HM.3531 ;

- 3 Bahwa berdasarkan fakta yuridis hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I didasarkan suatu hubungan hukum yang diformulasikan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor :01 yang dibuat tertanggal 04 Desember 2006 di hadapan Notaris SITI BAROROH, SH dalam substansinya Pengakuan hutang dengan

penyerahan .....

penyerahan Hak Tanggungan / jaminan / Borg sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHANI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw :006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, dalam kapasitasnya para penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur serta saling sepakat dalam perjanjian yang tertuang dalam Akta Notariil tersebut jika terjadi akibat Hukum terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit Nomor 01, maka sepakat menunjuk Domisili Hukum pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates. Adapun hubungan hukum antara Tergugat I dan II adalah secara structural Tergugat I merupakan Kantor Cabang dari Tergugat II ;

- 4 Bahwa jika dicermati secara komprehensif dalam perjanjian kredit nomor : 01 yang dibuat tertanggal 04 Desember 2006 di hadapan Notaris SITI BAROROH, SH pihak Tergugat I menyetujui untuk memberikan kredit bersifat transaksional kepada Para Penggugat dengan plafond maksimum sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) jangka waktu kredit 12



(dua belas) bulan terhitung sejak tertanggal 04 Desember 2006 sampai dengan 04 Desember 2007 dengan jaminan/borg berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi,

Kec. .....

Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta dengan hak tanggungan peringkat pertama senilai Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;

5 Bahwa berdasarkan fakta yuridis Para Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran untuk setiap bulannya sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) sebanyak 10 (sepuluh) kali, total yang telah disetorkan Para Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sehingga dari total pinjaman pokok sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Para Penggugat telah membayar/mengangsur sebanyak Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), namun dikarenakan usaha Para Penggugat mengalami kemerosotan dalam penghasilan sangatlah berdampak pada kewajiban Para Penggugat untuk mengangsur atas pinjamannya kepada Tergugat I mengalami kendala / kesulitan, sehingga berdasarkan surat pemberitahuan dari Tergugat II tertanggal 21 Januari 2011 Nomor Surat 0402/KR 0001 dan surat tertanggal 30 Mei 2012 Nomor 3576/KR 0001 Para Penggugat diwajibkan untuk membayar kepada Tergugat II sebesar Rp.





521.081.442,- (lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah);

- 6 Bahwa berdasarkan fakta yuridis berupa Surat pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit tertanggal 30 Mei 2012 Nomor : 3576/KR 0001 para Penggugat mempunyai kewajiban untuk pelunasan Kredit kepada Tergugat II sebesar Rp. 521.081.442,- (lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah), sehingga obyek jaminan/borg milik Para Penggugat berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan dengan

sertifikat .....

sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, berdasarkan Pengumuman Lelang di harian Kedaulatan Rakyat tertanggal 12 Juni 2012 akan dilelang dengan harga limit sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;

- 7 Bahwa berdasarkan fakta yuridis sebagaimana Para Penggugat uraikan dalam Posita Nomor : 04 di atas, masa waktu kredit adalah 12 (dua belas) bulan sejak tertanggal 04 Desember 2006 sampai dengan 04 Desember 2007, dengan pembebanan hak tanggungan peringkat pertama senilai Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), namun berdasarkan fakta dan realita Tergugat I dan II ternyata melakukan pembiaran selama 54 (lima puluh empat) bulan dengan perhitungan bunga dan denda berjalan terus sehingga Para Penggugat mempunyai





kewajiban untuk pelunasan kredit kepada Tergugat II sebesar Rp. 521.081.442,- (lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) ;

- 8 Bahwa tindakan Tergugat I dan II yang melakukan pembiaran waktu berjalan terus dengan konsekuensi perhitungan denda maupun bunga juga berjalan terus sehingga tagihan terhadap debitor/Para Penggugat menjadi membengkak melampaui pembebanan hak tanggungan yang telah ditentukan secara yuridis dikualifikasikan suatu Perbuatan Melawan Hukum serta bentuk manifestasi ketidak adilan, karena tindakan Tergugat I dan II tersebut sangatlah memberatkan Debitor / Para Penggugat, bahkan terkesan hanya mencari keuntungan secara

sepihak .....

sepihak tanpa mempertimbangkan beban yang harus dipikul oleh debitor / Para Penggugat yang sudah dalam posisi jatuh secara ekonomi ;

- 9 Bahwa tindakan Turut Tergugat yang dengan serta merta secara nyata telah membiarkan Tergugat I dan II dan atau secara implisit menyetujui cara perhitungan pembebanan kewajiban pelunasan atas hutangnya Para penggugat kepada Tergugat II yaitu sebesar Rp. 521.081.442,- (lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dengan rincian kewajiban **Pokok** sebesar Rp. 267.785.800,- (dua ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu delapan ratus rupiah), Kewajiban **Bunga** sebesar Rp. 176.833.820,- (seratus tujuh puluh enam juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh rupiah) dan kewajiban **Denda** sebesar Rp. 76.481.822,- (tujuh puluh enam juta empat ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah), Kemudian secara nyata Turut Tergugat telah menyetujui dan menindaklanjuti Permohonan Tergugat II untuk melakukan



pelelangan atas obyek jaminan / Borg milik Para Penggugat sebagaimana direncanakan tertanggal 26 Juni 2012, dengan harga limit Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;

10

Bahwa perbuatan Turut Tergugat sebagaimana terurai dalam Posita Gugatan Para Penggugat dalam point 09 tersebut secara yuridis dikualifikasikan perbuatan melawan hukum yang sangat-sangat merugikan Para Penggugat walaupun kapasitas Turut Tergugat hanya menindak lanjuti Permohonan Tergugat II, namun dikarenakan Turut Tergugat telah dengan sengaja melakukan tindakan pembiaran cara perhitungan yang dilakukan Tergugat I dan II kemudian perhitungan tersebut dibebankan kepada Para penggugat terkait dengan kewajiban pelunasan atas hutangnya kepada Tergugat II bahkan kemudian oleh Turut Tergugat ditindaklanjuti dengan rencana lelang tertanggal 26 Juni 2012 walaupun sampai sekarang Para penggugat tidak pernah menerima surat Panggilan untuk menghadiri lelang dari Turut Tergugat ;

11 Bahwa secara yuridis sudah seharusnya dilakukan perhitungan ulang atas

kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat II dikorelasikan dengan pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama senilai Rp.

375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kemudian baru

dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan menerima yang juga dikorelasikan

dengan harga yang sewajarnya (sesuai lingkungan sekitar) terhadap

obyek jaminan/borg berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri

bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362

m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober

2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI

(Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi,

Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, Dengan demikian sudah

seharusnya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berupa sebidang tanah

yang diatasnya berdiri bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor :

7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal



Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI yang direncanakan tertanggal 26 juni 2012 ditangguhkan terlebih dahulu sampai adanya perhitungan yang benar dan adanya kepastian hukum dalam perkara A-Quo;

12 Bahwa terkait dengan penentuan harga limit Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI yang direncanakan tertanggal .....

tertanggal 26 Juni 2012 sangatlah jauh dari harga yang sewajarnya dan penentuan harga limit tersebut sangatlah merugikan Para Penggugat, karena perlu diketahui bahwa harga tanah dilokasi obyek jaminan sudah mencapai Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk setiap meternya, padahal di atas tanah yang dijadikan obyek jaminan/borg ada bangunan rumah permanen dengan total luas 144 m<sup>2</sup>, harga bangunan untuk setiap meternya Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). Sehingga jika diperinci maka obyek jaminan/borg harga yang wajar adalah :

- Tanah seluas 362 m<sup>2</sup>, setiap meternya Rp. 3.000.000,- = Rp. 1.086.000.000,-
- Bangunan Seluas 144 m<sup>2</sup> harga bangunan untuk setiap meternya Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) = Rp. 216.000.000,-

===== +

Total harga tanah dan bangunan secara wajar Rp. 1.302.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua juta rupiah);



13 Bahwa merujuk pada fakta yuridis berupa surat Pemberitahuan lelang dari tergugat II tertanggal 30 Mei 2012 Nomor : 3576/KR 0001 dan Pengumuman di Media harian Kedaulatan Rakyat tertanggal 12 Juni 2012 yang dilakukan oleh Tergugat II secara jelas dan terang bahwa obyek jaminan/borg berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHANI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi,

Kec. .....

Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, akan DILELANG/DIJUAL oleh Tergugat II dengan harga limit Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), tindakan Tergugat II yang menentukan harga limit sangat jauh dari harga yang sewajarnya yaitu Rp. 1.302.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua juta rupiah) secara yuridis dikualifikasikan sangatlah merugikan Para Penggugat, bahkan jika sampai terjual maka sangatlah menyengsarakan Para Penggugat. Dengan demikian sudah sangatlah tepat dan benar tindakan Tergugat I dan II tersebut dikualifikasikan merupakan Tindakan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat ;

14 Bahwa Tindakan Tergugat II menentukan harga limit untuk menjual obyek jaminan/borg berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHANI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec.



Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta yang kemudian harga limit tersebut diserahkan kepada Turut Tergugat untuk sebagai dasar menjualnya, dan kemudian juga Pihak Turut Tergugat dengan serta merta menindak lanjuti permintaan Tergugat II tanpa melakukan pencernaan dan penelitian tentang relevansi dan keabsahan secara komprehensif terkait dengan cara perhitungan maupun pembebanan Pelunasan Para Penggugat kepada Tergugat II dikualifikasikan suatu Perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat ;

15 Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat berdasarkan fakta dan realita .....

realita yang sebenarnya serta didukung suatu alat pembuktian yang sempurna maka sudah sewajarnya gugatan ini diputus secara serta merta walaupun ada upaya hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II maupun dari Turut Tergugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Penggugat Mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri wates yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil yang terurai dalam Gugatan ini dan selanjutnya berkenan pula untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut ;

#### **DALAM PROVISI**

- Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan Turut tergugat untuk menangguhkan terlebih dahulu terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek jaminan/borg berupa *sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan* dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/ Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat



Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, sampai adanya kepastian hukum dalam perkara a-Quo ;

**PRIMAIR;**

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat I dan II yang melakukan pembiaran waktu kemacetan Kredit sampai selama **54 (lima puluh empat)** bulan berjalan dengan konsekuensi perhitungan denda maupun bunga berjalan terus, secara yuridis dikualifikasikan

suatu .....

suatu ketidakadilan dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

- 3 Menyatakan secara Hukum bahwa kewajiban pelunasan atas hutangnya Para Penggugat kepada Tergugat II yaitu sebesar Rp. 521. 081.442,- (lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) melampaui pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama senilai Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara yuridis dikualifikasikan suatu Perbuatan Melawan Hukum ;
- 4 Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Turut Tergugat telah menyetujui cara perhitungan pembebanan kewajiban pelunasan atas hutangnya Para Penggugat kepada Tergugat I dan II sampai sebesar Rp. 521. 081.442,- (lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dan kemudian Turut Tergugat menindak lanjuti Permohonan Tergugat II untuk melakukan pelelangan atas obyek jaminan/borg milik Para Penggugat sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

direncanakan tertanggal 26 Juni 2012 dengan harga limit Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dikualifikasikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

- 5 Menyatakan secara hukum tindakan Tergugat II yang menentukan harga limit penjualan obyek jaminan/borg berupa *sebidang tanah yng diatasnya berdiri bangunan* dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, adalah sangat jauh dari harga wajar dikualifikasikan

## PERBUATAN .....

PERBUATAN MELAWAN HUKUM, yang sangat merugikan Penggugat ;

- 6 Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan Lelang atas obyek jaminan/borg berupa *sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan* dengan sertifikat hak Milik Nomor : 7580/ Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tertanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat hak Milik NYONYA NURWAHENI (Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/Rw : 006/060 Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman Prop. D.I. Yogyakarta, sampai adanya kepastian hukum yang tetap dalam perkara A-Quo ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan II untuk melakukan perhitungan ulang atas kewajiban pelunasan hutangnya Para Penggugat kepada Tergugat II dengan mengedepankan prinsip-prinsip rasa keadilan ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





8 Menghukum kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR :**

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon agar kiranya dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aquo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut, Para Tergugat / Para Terbanding telah mengajukan jawaban tertanggal 4 Oktober 2012 dan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I DALAM EKSEPSI :**

A Gugatan Error in Persona :

1. Bahwa .....

- 1 Bahwa dalam perkara aquo, Para Penggugat memposisikan Bank BPD DIY Cabang Wates sebagai Tergugat I dan bank BPD DIY (Kantor Pusat) sebagai Tergugat II dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta sebagai Turut tergugat) ;
- 2 Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) DIY No. 3 Tahun 1976 tentang Bank Pembangunan Daerah Daerah istimewa Yogyakarta Pasal 16 ayat (2) juncto PERDA DIY No. 9 Tahun 1985 Pasal 15 ayat (1) juncto PERDA DIY No. 2 Tahun 1983 Pasal 17 ayat (1) juncto Keputusan Gubernur DIY No. 56/KPTS/1994 Pasal 9 ayat (5), Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta : Direksi yang berhak dan berwenang untuk mewakili BANK di dalam maupun di luar Pengadilan ;



- 3 Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan dimaksud, bank BPD DIY adalah satu yang berkedudukan di Yogyakarta. Sedangkan bank BPD Cabang Wates adalah bagian dari Bank BPD DIY secara keseluruhan untuk menjalankan aktifitas perbankan di Daerah Istimewa Yogyakarta ;
- 4 Bahwa dalam hal ditegaskan dalam Surat Kuasa Pinca BPD DIY Wates No. 4276/OM 0005 tanggal 4 Juli 2012 kepada Para Kuasa Hukumnya dalam perkara Aquo yang menyatakan GAMAL KRISTIYANTO, Pemimpin Cabang Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat keputusan Direksi Bank BPD DIY No. 0149/KP 1006 tanggal 31 Mei 2011 dan Surat Kuasa Direksi No. 0137/OM 0005 tanggal

16 Juli .....

16 Juli 2012 sah bertindak atas nama dan demi kepentingan hukum Bank BPD DIY Cabang Wates ;

- 5 Bahwa dengan demikian, gugatan Para Penggugat yang menarik Bank BPD DIY Cabang Wates sebagai pihak dalam perkara aquo selain salah alamat dan error in persona, juga berlebihan. Karena menurut hukum status dan kedudukan Bank BPD DIY tercover dan tercukupi dengan eksistensinya Bank BPD DIY (Kantor Pusat) yang berkedudukan di Yogyakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh Direksi ;
- 6 Bahwa Selain itu, penempatan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta sebagai Turut Tergugat adalah "Error in Persona" sebab:



a Bahwa KPKNL Yogyakarta adalah lembaga/badan/instansi pemerintah yang dalam menjalankan kewenangannya berkedudukan / berstatus sebagai aparat Pemerintah / Negara RI ;

b Bahwa apabila benar dalam kapasitasnya atau kualitasnya tersebut Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, maka yang seharusnya yang digugat oleh Para Penggugat tidak instansi serta merta langsung Kepada KPKNL Yogyakarta, melainkan kepada :

Pemerintah Republik Indonesia

Cq. Kementrian (Menteri) keuangan Republik Indonesia ;

Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara ;

Cq. Ditjen kekayaan Negara Kantor Wilayah IX Semarang ;

Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta ;

c Bahwa dengan demikian gugatan Para ~~Penggugat~~ Penggugat yang "ujung-ujung" langsung kepada Instansi KPKNL Yogyakarta dimaksud selain mengandung cacat "error in persona", karena melalaikan struktur organisasi pemerintah dan ketatanegaraan ;

**B Gugatan Obscuur Libel ;**

1 Bahwa alasan-alasan hukum dalam eksepsi huruf A tersebut, selain mengandung cacat "Error in Persona" menurut hukum juga dapat dianggap gugatan "kabur atau tidak jelas" ;

2 Bahwa gugatan pada perkara aquo, Para Penggugat mendalilkan gugatan diajukan karena akan dilakukan lelang eksekusi atas hak tanggungan No. 3915/HM.3531 oleh instansi KPKNL Yogyakarta, tanpa menyebut tanggal dan nomor surat penetapan dimaksud ;



- 3 Bahwa selain itu, sebagaimana disebut dalam titel gugatan : gugatan Para Penggugat “gugatan Perbuatan Melawan Hukum” yang dipertegas kembali dalam posita dan petitum gugatannya. Dengan demikian dasar atau landasannya adalah onrechtmatigedaad atau unlawful berdasarkan Pasal 1365 BW, yang kontekstualnya dengan ganti kerugian yang sama sekali tidak dicantumkan bahkan tidak dituntut oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tersebut ;
- 4 Bahwa pada dasarnya obyek gugatan Para Penggugat ini adalah sebidang tanah SHM No. 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> SU No. 02974 tanggal 19 Oktober 2004 atas nama Ny. Nurwaheni (Penggugat II) yang terletak di Sono, Sinduadi, Mlati

Sleman .....

Sleman. Karena gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Wates, tidak ke Pengadilan Negeri Sleman tempat barang tidak bergerak tersebut berada, berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat 3 HIR, selain bersifat “forum rei satae” juga menyebabkan gugatan obscur libel ;

**C Gugatan Tidak Menurut Hukum ;**

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad atau unlawful), termaksud untuk menanggukhan lelang hak tanggungan atas jaminan hutang dimaksud ;
- 2 Bahwa mestinya menurut hukum (acara), seharusnya Para Penggugat mengajukan perlawanan (verzet) bahkan kalau perlu “derden verzet” atas dilaksanakannya lelang hak tanggungan dimaksud, bukan dengan mengajukan gugatan (biasa) dalam perkara aquo ;



- 3 Bahwa dengan pengajuan gugatan seperti dalam perkara aquo, gugatan Para Tergugat menyalahi atau bertentangan dengan hukum acara :

**II DALAM POKOK PERKARA ;**

- 1 Bahwa mohon terhadap hal-hal yang telah dinyatakan dalam Eksepsi sepanjang relevant dan kontekstual, secara mutatis mutandis dianggap diajukan kembali dalam jawaban pada pokok perkara ini ;

- 2 Bahwa Para Tergugat membantah, menyangkal dan menolak keras kebenaran dan keabsahan dalil-dalil gugatan Para

Penggugat .....

Penggugat, kecuali yang secara jelas dan tegas diakui sebagai benar dalam jawaban ini ;

- 3 Bahwa untuk efisien dan efisien, Para Tergugat tidak merasa perlu untuk menjawab satu persatu (point demi point) posita dan (petitum) gugatan Para Penggugat dimaksud, karena dalil-dalil yang diajukan banyak yang diulang –ulang kembali untuk mengesankan gugatannya argumentatif secara yuridis quod non padahal, perkara aquo bersifat obligation civilis, yaitu perikatan perdata yang pelaksanaannya dapat dituntut direalisasikan menurut hukum ;

- 4 Bahwa oleh karena itu, selanjutnya tangkisan / jawaban / pembelaan (verweer ten principale atau materiel verweer) yang diajukan oleh Para Tergugat untuk mendudukkan permasalahannya secara proporsional dalam menanggapi gugatan Para Penggugat sebagaimana yang akan diuraikan dalam jawaban Para Tergugat ini ;

- 5 Bahwa jawaban Para Tergugat dalam menanggapi gugatan Penguat dalam Posita angka 4,5,7 dan 8 dan petitum angka 2 mengenai dalil



pembiaran kredit selama 54 (lima puluh empat) bulan tidak benar adanya

yaitu ;

a TAHAPAN PROSES KREDIT, PEMBINAAN DAN PENAGIHAN

KREDIT adalah sebagai berikut :

•

Bahwa permohonan kredit oleh Debitur (Penggugat) disampaikan dengan permohonan secara tertulis ke Kantor Cabang Wates tertanggal 11 Oktober 2006 an. Eko Setiyono, dengan permohonan kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (bukti-1) ;

- Bahwa dilakukan OTS (On The Spot) kondisi usaha, lokasi usaha dan jaminan pada tanggal 3 November 2006 (bukti-2) ;

- Bahwa kredit diputus dengan putusan 

Bahwa .. kredit dengan no. MKK : 1539/MKK/2006 tanggal 27 November 2006 (Bukti-3);
--

- Bahwa Surat Pemberitahuan Putusan Kredit (APPK) tanggal 4 Desember 2006 (bukti-4) ;

- Bahwa Perjanjian Kredit tanggal 4 Desember 2006, Akta Notaris Siti Barorah, SH dengan klausula-klausula secara umum sebagai berikut (Bukti-5) :

- 1 Jenis kredit : Kredit Pinjaman Rekening Koran (Revolving) ;
- 2 Plafond Kredit Rp. 300.000.000,- ;
- 3 Jangka waktu 12 Bulan (4/12/2006 s/d 4/12/2012) ;
- 4 Bunga 18% pertahun efektif floating ;

- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 536/2006 tanggal 30 Desember 2006 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 526/2007 tanggal 15 Februari 2007 (bukti-6) ;

- Bahwa Pencairan Kredit dengan TTUP (Tanda Terima Uang Pinjaman) tanggal 4 Desember 2006 (Bukti-7) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Debitur mulai menunggak pada bulan April 2007 (Rekapitulasi Mutasi rekening debitur dan data financial rekening kredit debitur (Bukti-8);
- Bahwa periode setelah bulan April s/d Desember 2007 dilakukan upaya pembinaan nasabah berupa penagihan dan pemberian surat peringatan-peringatan dokumen penagihan (Bukti-9) ;
- Bahwa .....
- Bahwa Penggugat (Debitur) mengajukan perpanjangan waktu kedit dengan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit tanggal 17 Desember 2007 (Bukti-10) ;
- Bahwa dilakukan OTS (on The Spot) ke debitur dalam rangka konfirmasi terkait dengan kondisi debitur (Bukti-11) ;
- Bahwa Debitur mengajukan keberatan dan permohonan kebijaksanaan penyelesaian kredit dengan memberikan toleransi waktu penyelesaian sampai dengan akhir bulan Februari 2007 melalui kuasa hukum debitur dengan Surat No. 036/P-Adv.MM/XII/2007/Yk (Bukti 12) ;
- Bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu kredit ditolak dengan putusan tertanggal 26 Desember 2007 (Bukti-13) dan diberitahukan kepada debitur dengan Surat No : 6651/KR 0100 tanggal 26 Desember 2007 (Bukti-14) ;
- Bahwa sampai dengan batas toleransi yang diberikan (akhir bulan Februari 2008) Debitur wanprestasi tidak memenuhi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





komitmennya, sehingga disampaikan surat tindak lanjut penyelesaian kredit debitur dengan surat No. 1041/KR 0100 tanggal 21 Februari 2008 (Bukti-15), dengan Debitur mengajukan toleransi waktu lagi s/d akhir bulan Maret 2008 dengan Surat No. 026/P.Adv.MM/III/2008/Yk tanggal 17 Maret 2008 (Bukti-16) yang juga tidak terealisasi ;

- Bahwa kuasa hukum Penggugat menyampaikan akan mencari dana pelunasan dari pinjaman di BPR (Bukti-17) ;
- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2008 Debitur menyatakan

kesanggupan .....

kesanggupan pembayaran paling lambat tanggal 24 Juni 2008 (Bukti-18) ;

- Bahwa Debitur menyampaikan akan menjual tanah dan bangunan yang dijaminan dengan calon pembeli Bpk. Bambang Aris Sudjoko dengan harga jual Rp. 600.000.000,- dan sudah diberikan uang muka sebesar Rp. 25.000.000,- tertanggal 19 Agustus 2008, transaksi selambat-lambatnya akan dilaksanakan tanggal 21 September 2008 (Bukti-19) tidak jadi direalisasi ;
- Bahwa pada tanggal 26 Desember 2009 disampaikan Surat Peringatan Terakhir dengan Surat No. 5911/KR 0100 (Bukti-20) ;

b PROSES PENGHENTIAN PERHITUNGAN BUNGA DAN DENDA adalah sebagai berikut :

- Bahwa dalam rangka tindak lanjut penyelesaian kredit bermasalah debitur menindaklanjuti Surat Peringatan Terakhir dimana kredit Debitur akan segera dilakukan eksekusi jaminan, maka dilakukan



penghentian perhitungan bunga dan denda kredit yang dilakukan pada tanggal 14 Januari 2010 (Bukti-21). Hal ini dilakukan sesuai dengan ketentuan internal Bank (SK Direksi No. 0628/KR 1006 tentang Perubahan VI atas SK Direksi No. 0281/KR 1006 tanggal 27 Desember 2005 tentang Pedoman Kredit buku II Bab XXII : Prosedur Penyelesaian Kredit bermasalah (Bukti-22), bahwa terkait dengan ketentuan mengenai Penghentian Perhitungan Bunga dan Denda Kredit yang

diantaranya .....

diantaranya dapat dilakukan jika Bank akan menyerahkan proses penyelesaian kredit dengan cara penjualan agunan dengan lelang eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL ;

- Bahwa kredit selanjutnya dilimpahkan penanganannya ke Kelompok Penyelesaian Kredit bermasalah Divisi Perkreditan Kantor Pusat pada tanggal 12 Januari 2011 (Bukti-23) ;
- Bahwa selanjutnya selama dalam penanganan Kantor Pusat Upaya negosiasi ulang termaksud pemberian kesempatan debitur untuk menyelesaikan di luar jalan eksekusi sudah diberikan, dengan kendali Surat No : 0402/KR 0001 tanggal 21/01/2011, No. : 0824/KR 0001 tanggal 7/02/2011, No. : 0990/KR 0001 tanggal 17/02/2011 dan No : 1882/KR 0001 tanggal 25 Maret 2011 (Bukti-24) ;

c TAHAPAN EKSEKUSI adalah sebagai berikut :



- Bahwa ijin prinsip Pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan (Nota Dinas Direksi tanggal 12 Oktober 2011) (Bukti-25) ;
- Bahwa kredit dimohonkan lelang eksekusi ke KPKNL pada tanggal 2 Mei 2012 dengan Surat No. 2973/KR 0000 (Bukti-26);
- Bahwa penetapan Hari dan Tanggal Lelang oleh KPKNL dengan Surat Nomor : S.1076/KR/WKN.09/KNL.06/2012 tanggal 24 Mei 2012 (Bukti-27) ;
- Bahwa Pemberitahuan pelaksanaan Lelang kepada Debitur dengan surat No. 3576/KR 0001 tanggal 30 Mei 2012 (Bukti-28) ;
- Bahwa Pengumuman Lelang I Eksekusi Hak Tanggungan

No. ....

No. 3531/HM 0301 tanggal 28 Mei 2012 (Bukti-29) ;

- Bahwa Pengumuman lelang II Eksekusi Hak Tanggungan No :3915/HM 3531 tanggal 12 Juni 2012 (bukti -30) ;
- Bahwa Pelaksanaan lelang di Kantor KPKNL Yogyakarta tanggal 26 Juni 2012 dengan hasil tidak ada peminat lelang;
- Bahwa Bank BPD DIY dengan semua bukti (point 1 sd 30) diatas, telah melakukan kegiatan pembinaan kepada nasabah, dari sejak kredit dicairkan sampai dengan akhirnya diambil langkah untuk penyelesaian yang lebih tegas, akan tetapi Penggugat (Debitur) sendiri yang selalu tidak menepati semua janji dan komitmennya baik yang diampaikan debitur maupun oleh kuasa hukumnya yang bersangkutan ;



- 6 Bahwa terhadap rekapitulasi angsuran/setoran Penggugat (debitur) dan rincian kewajiban Penggugat atau Debitur keseluruhan (Jawaban terhadap gugatan Para Penggugat posita angka 5,7,8 dan 11) akan dibuktikan dalam persidangan ini sesuai dengan bukti-23 dimaksud ;
- 7 Bahwa jawaban Para Tergugat atas gugatan Penggugat pada posita angka 6 dan petitum angka 5 mengenai penentuan / penetapan harga limit adalah sebagai berikut :

A **Dasar Hukum** ;

- 1 Peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06.2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang (bukti-31) ;
- Yang dimaksud dengan Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual /

pemilik .....

pemilik barang (Bab I, ketentuan Umum, Pasal 1) ;

- Pasal 36 ;
- 1 Penjual/Pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit berdasarkan:-
    - a Penilaian oleh Penilai atau ;
    - b Penaksir oleh penaksir/Tim Penaksir ;
  - 2 Penilai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya ;
  - 2 Peraturan Direktur jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 (Bukti-32);
  - Bagian Ketiga, Nilai Limit, Pasal 18 ;



- 1 Dalam hal bank kreditur akan ikut menjadi peserta lelang pada lelang eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh penjual berdasarkan penilaian dari Penilai ;
- 2 Penilaian sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan penilai yang sudah terdaftar pada kementerian Keuangan Republik Indonesia ;
- 3 Surat Keputusan Direksi Bank Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No. 0203/KR 1006 tanggal 21 Mei 2007 tentang Penyelesaian Kredit Macet Bermasalah Dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) (Bukti-33) ;

- Pasal .....

- Pasal 19 ayat 4 ;

“harga limit serendah-rendahnya ditetapkan sama dengan nilai Likuidasi” ;
- Pasal 19 ayat 1,2 dan 3 ;
- 4 Yang dimaksud dengan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi ;

Beberapa ketentuan yang menjadi acuan ;

  - 1 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 333/KMK.01/2000 tentang Pengurusan Piutang Negara tanggal 18 Agustus 2000 (Bukti-34) ;
- Bab I Ketentuan Umum pasal 1 ayat :
  - 14 Nilai Pasar wajar adalah perkiraan jumlah uang yang akan diperoleh dari transaksi jual beli asset pada tanggal penilaian antara pembeli dan penjual dalam suatu transaksi bebas ikatan penawarannya dilakukan secara layak tanpa adanya paksaan ;



15 Nilai Likuidasi adalah perkiraan jumlah uang yang dapat diterima secara wajar dari penjualan suatu asset dalam jangka waktu yang sangat singkat melalui penjualan lelang ;

16 Nilai Limit adalah nilai yang ditetapkan oleh ketua panitia Cabang berdasarkan Nilai Likuidasi ;

2 Standar Penilaian Indonesia Tahun 2007 (Bukti-35) ;

- Bahwa standar Penilaian Indonesia 1 (SPI 1) Nilai Pasar sebagai Dasar Penilaian, Bab 3.0 Definisi yang

dimaksud .....

dimaksud Nilai Pasar adalah :-

*“estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu property, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak. Dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan’ ;*

- Bahwa Standar Penilaian Indonesi 2 (SPI 2) dasar Penilaian Selain Nilai Pasar, bab 3.0 Definisi point 3.7 yang dimaksud Nilai Jual Paksa (Forced Sale Value) adalah ;

*“sejumlah uang yang mungkin diterima dari penjualan suatu property dalam jangka waktu yang relative pendek untuk dapat memenuhi jangka waktu pemasaran dalam definisi Nilai Pasar. Pada beberapa situasi, Nilai Jual*



*Paksa dapat dilibatkan penjual yang tidak berminat menjual dan pembeli yang membeli dengan mengetahui situasi yang tidak menguntungkan penjual. Istilah nilai likuidasi seringkali digunakan dan memiliki arti sama dengan nilai jual paksa” ;*

- Bahwa standar Penilaian Indonesia 2 (SPI 2) Dasar Penilaian Selain Nilai Pasar, bab 6.0 pembahasan

poin .....

poin 6.8 yang dimaksud Jual Paksa (Forced sale) adalah :

*“Berkaitan dengan harga yang timbul dari penjualan asset dibawah keadaan yang luar biasa atau khusus, yang biasanya mencerminkan jangka waktu penawaran yang tidak memadai dan tanpa publisitas yang layak, serta kadang-kadang mencerminkan kondisi penjual yang terpaksa dan atau penjualan karena tekanan atau paksaan. Karena alasan-alasan tersebut, harga yang berkaitan dengan jual paksa dan penjualan dalam tekanan, disebut Nilai Jual Paksa dan bukan merupakan bukan Nilai Pasar. Harga yang dibayar dalam keadaan jual paksa atau kesulitan merupakan hal yang harus diterima apa adanya. Nilai atau harga jual paksa mungkin juga dikenal sebagi nilai / harga likuidasi “;*

**B Penetapan Nilai limit ;**

- 1 Berdasarkan Laporan hasil penelitian (Short Form Report) Penilaian

Independen atas nama Eko Setiyono no. lap : 2477/PNL/DSR-DIY/XI/2011





tanggal 18 November 2011 oleh Doli Siregar dan Rekan dengan hasil penilaian

sebagai berikut : (Bukti-36) ;

- a Nilai Pasar : Rp. 968.500.000,- (Sembilan ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;
- b Nilai Likuidasi : Rp. 667.900.000,- (enam ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah) ;

2. Persetujuan .....

2 Persetujuan Ijin prinsip Nota Dinas Kepada Direksi tanggal 6 Februari 2012 perihal ijin prinsip Penetapan Harga Limit Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Bukti-37) ;

3 Surat No. 2974/KR 0100 tanggal 2 Mei 2012 kepada Kepala Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang perihal Penetapan Nilai Limit dan uang Jaminan lelang (Bukti 38) ;

Bahwa *penetapan nilai limit sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku*. Sebelumnya Debitur sudah diberikan kesempatan untuk menjual agunannya sendiri untuk memperoleh harga yang lebih baik mengacu harga pasar wajar dan diberikan kemungkinan pemberian keringanan pelunasan kredit, akan tetapi sampai batas waktu yang diberikan tidak dapat terealisasi;

8 Bahwa adapun jawaban Para Tergugat terhadap gugatan Penggugat pada Posita angka 5 dan petitum angka 6 terkait dengan permohonan penangguhan pelaksanaan lelang sebagai berikut :

Dasar Hukum ;

Peraturan menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang ;



- Pasal 24 ;

Lelang yang dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum ;

- Pasal 25, 26 dan 27 ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keunagan

Nomor .....

Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelaksanaan lelang tetap dilakukan mengingat pembatalan lelang tidak memungkinkan untuk dilakukan jika yang, melakukan gugatan atas rencana pelaksanaan lelang datang dari pihak debitur sendiri / suami atau istri debitur / tereksekusi, dan dimungkinkan atas permintaan penjual jika debitur melakukan pembayaran pelunasan seluruh kewajiban, akan tetapi sampai dengan satu hari sebelum pelaksanaan, debitur tidak dapat menyelesaikan kewajibannya (Bukti-31) ;

- 9 Bahwa Jawaban Para Tergugat atas gugatan Penggugat posita angka 4 dan petitum angka 3, terkait dengan Kewajiban Kredit Debitur (Penggugat) adalah sebagai berikut ;

**Dasar hukum ;**

- Perjanjian Kredit pasal 3 ayat 3 ;
- Berdasarkan PK ini, debitur memberi kuasa kepada Bank yang tidak dapat dicabut kembali dan / atau gugur dengan alasan / sebab apapun juga, khusus untuk sewaktu-waktu mencairkan / menjual / mengeksekusi jaminan / agunan dalam ayat (1) Pasal ini, dengan cara dan harga yang dianggap baik oleh Bank, dan menggunakan hasilnya untuk melunasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala kewajiban debitur kepada bank, apabila debitur melalaikan satu atau lebih ketentuan dan syarat di dalam SPKK dan/atau PK ini ;

- APHT No. 536/2006 tanggal 30/12/2006 dan SHT No. 526/2007 ;
- Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara ;
- Pasal 1131 ;
- Segala .....
- Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan ;
- Pasal 1132 ;
- Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda - benda itu dibagi - bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantaranya para berpiutang itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan ;

10 Bahwa selebihnya terhadap dalil-dalil posita dalam gugatan Para penggugat dan petitumnya juga sama sekali tidak benar adanya, sehingga mohon untuk dikesampingkan karena tidak beralasan menurut hukum ;

11 Bahwa dengan demikian, gugatan Para Penggugat sama sekali tidak tepat dan tidak benar, karena perbuatan Para Tergugat sudah sesuai dengan prosedur dan mekanisme menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Para Penggugat, justru Para Penggugatlah yang melakukan Perbuatan melawan Hukum dan/atau wanprestasi terhadap Para Tergugat ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan ini Para Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wates yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk

berkenan .....

berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI ;**

- 1 Menerima dan mengabulkan permohonan Ekspesi Para tergugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan berdasarkan hukum gugatan Para Pengugat tolak (ontzegd) atau setidaknya tidaknya memutuskan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard) ;

## **DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menetapkan gugatan Para penggugat ditolak (ontzegd) atau setidaknya tidaknya memutuskan perkara tersebut tidak dapat diterima menurut hukum (niet onvankelijke verklard) ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 18 Oktober 2012 sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI ;**

- 1 Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil / alasan Para Penggugat baik dalam posita dan petitum pada tuntutan provisi yang meminta untuk memerintahkan kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat untuk menanggukhan terlebih dahulu terhadap lelang Eksekusi Hak

### 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)



Tanggungan atas obyek jaminan/borg sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 7680/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tanggal Surat Ukur 19 Oktober 2004 atas nama Sertifikat Hak Milik Nyonya Nurwaheni, sampai adanya

kepastian .....

kepastian hukum dalam perkara aquo;

- 2 Bahwa dalil / alasan tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan provisional dengan tegas dinyatakan bahwa “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai / obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;  
Dengan demikian jelas bahwa permohonan provisi dan putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan obyek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya :
- 3 Bahwa berdasarkan alasan angka 2 (dua) tersebut di atas, maka sudah sepatutnya permohonan provisi dan putusan serta merta Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ;

**DALAM EKSEPSI ;**

- 1 Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas kebenarannya ;



2 Eksepsi Gugatan Penggugat Premature ;

1 Bahwa dengan melihat formalitas surat gugatan yang

ditunjukkan .....

ditunjukkan pada Ketua Pengadilan Negeri Wates dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Wates dengan register perkara gugatan nomor 11/Pdt.G/2012/PN.Wt tanggal 22 Juni 2012 dan dengan tuntutan Gugatan Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan lelang atas obyek sengketa sampai adanya kepastian hukum yang tetap dalam perkara aquo ;

2 Sedangkan Lelang terhadap obyek sengketa baru akan dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2012. Dengan demikian semestinya Para Penggugat mengajukan gugatan Perlawanan terhadap pelaksanaan lelang bukan gugatan perbuatan melawan hukum. Oleh karena gugatan Penggugat cacat formil, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat aquo untuk tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam provisi dan eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil / alasan Para penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya ;
- 2 Bahwa adapun yang menjadi pokok dalil / alasan gugatan Para Penggugat di dalam gugatannya adalah didasarkan pada alasan bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan berikut bangunan yang berdiri di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak



Milik nomor 7580/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> nomor SU : 02974/

Sinduadi/2004 tanggal

19 Oktober .....

19 Oktober 2004 atas nama Nyonya Nurwaheni terletak di desa Sinduadi

Kecamatan Mlati, Kab. Sleman dilakukan dengan melawan hukum ;

3 Bahwa dalil / alasan tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ;

4 Bahwa lelang atas obyek sengketa yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah atas permintaan dari Tergugat I in casu saudara Priyono dan Bambang Setyo pranoto selaku Direksi Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, berkedudukan dengan surat nomor : 2973/KR 0000 tanggal 02 Mei 2012 yang dalam hal ini didasarkan pada perjanjian Kredit Nomor : 01 tanggal 04 Desember 2006, Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Peringkat PERTAMA Nomor : 526/2007 tanggal 15 Februari 2007 jo Akta Pemberian hak Tanggungan Nomor : 536/2006 tanggal 30 Desember 2006 dengan disertai persyaratan dan telah sesuai dengan ketentuan Vendureglement Stbl. 1908 nomor ; 189 yang bersambung dengan Stbl. 1940 Nomor 56, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ;

5 Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang yang

**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

disampaikan .....

disampaikan oleh Tergugat II kepada turut Tergugat, berupa :

- 1 Salinan / fotocopy Perjanjian Kredit Nomor : 01 Tanggal 04 Desember 2006 ;
- 2 Salinan / fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 526/2007 tanggal 15 Februari 2007 Peringkat Pertama jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 536/2006 tanggal 13 Desember 2006 ;
- 3 Salinan / fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor 7680/Sinduadi, luas 362 m<sup>2</sup> nomor SU : 02974/Sinduadi/2004 tanggal 19 Oktober 2004 atas nama Nyonya Nurwaheni terletak di desa Sinduadi Kecamatan Mlati, Kab. Sleman ;
- 4 Foto copy perincian hutang / Rekening Koran an Debitur Eko Setiyono nomor rekening : 003.441.000016 tanggal status 14 Januari 2010 ;
- 5 Foto copy bukti debitur wanprestasi berupa Surat Nomor : 0495/KR 0100 tanggal 22 Agustus 2007 hal. Peringatan I Tunggakan Kredit, Surat nomor : 42660/KR 0100 tanggal 20 September 2007 hal Peringatan II Tunggakan Kredit, Surat nomor : 59/KR 0100 tanggal 26 November 2009 hal peringatan terakhir, Surat nomor 0402/KR 0001 tanggal 21 Januari 2011 perihal : penyelesaian kredit bermasalah, Surat Nomor : 0824/KR 0001 tanggal 7 Februari 2011 perihal Penyelesaian Kredit bermasalah, Surat nomor 0990/KR 0001 tanggal 17 Februari 2011 Perihal : penyelesaian kredit bermasalah, Surat Pernyataan nomor 0114/OM 000r dari BPD DIY yang

menyatakan .....

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menyatakan bahwa debitur Eko Setiyono telah wanprestasi terhadap  
Perjanjian Kredit No. 1 tanggal 4 Desember 2006 ;

- 6 Surat Pernyataan dari kreditur nomor 0113/OM 0005 tanggal 2 Mei  
2012 yang menyatakan bahwa Bank BPD DIY akan membebaskan  
Pejabat Lelang / KPKNL Yogyakarta dari tuntutan hukum baik Perdata  
maupun pidana ;

Bahwa dokumen persyaratan lelang tersebut sudah lengkap dan telah  
memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang ;

- 6 Bahwa proses pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan bunyi Pasal 6  
Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul  
akta pemberian hak tanggungan Nomor : 636/2007 tanggal 5 September  
2007 yang berbunyi :

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban melunasi utangnya, berdasarkan  
perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, Pihak  
Kedua selaku Pemegang hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta  
ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk tanpa  
persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama ;

- a Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek 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 .....

bersangkutan ;



e Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas ; dan

f Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut “ ;

7 Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas obyek perkara a quo adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan Saudara Priyono dan Bambang Setyo Pranoto selaku direksi Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta adalah untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan secara tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “ ;

8 Bahwa Para Penggugat selaku debitur telah wanprestasi terhadap apa yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 04 desember 2006 Pasal 12 dan terhadap debitur / Para Penggugat telah diperingatkan dengan Surat Nomor : 0495/KR 0100 tanggal 22 Agustus 2007 hal. Peringatan I Tunggakan kredit, Surat Nomor : 42660/KR 0100 tanggal 20 September 2007 hal Peringatan II Tunggakan Kredit, Surat Nomor : 59../KR 0100 tanggal 26 Nopember 2009 hal Peringatan Terakhir, Surat Nomor : 0402/KR 001 tanggal 21 Januari 2011 Perihal : penyelesaian kredit bermasalah, Surat Nomor : 0824/KR 0001 tanggal 7 Februari 2011 perihal Penyelesaian Kredit bermasalah, Surat nomor

0990/ .....



0990/KR 0001 tanggal 17 Februari 2011 perihal : penyelesaian Kredit Bermasalah, Surat pernyataan Nomor 0114/OM 000r dari BPD DIY yang menyatakan bahwa debitur Eko Setiyono telah wanprestasi terhadap perjanjian kredit No. 01 tanggal 4 Desember 2006, namun terhadap peringatan-peringatan dari Tergugat I dan Tergugat II tidak juga diindahkan Para Penggugat dan tidak segera menyelesaikan kewajibannya, maka atas dasar Pasal 6 Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan selaku kreditur pemegang hak tanggungan peringkat pertama in casu PT Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta oleh undang-undang diberikan hak kewenangan untuk melakukan eksekusi dengan menjual lelang obyek hak tanggungan sebagai pelunasan hutang Para Penggugat dengan mengajukan lelang ke Kantor Lelang Negara / KPKNL Yogyakarta ;

- 9 Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I in casu Saudara Priyono dan Bambang Setyo Pranoto selaku Direksi Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan menteri Keuangan Nomor : 93/PKM.06/2010 tertanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang dengan tegas menyatakan bahwa “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 subyek dan obyek

lelang .....



lelang”, sehingga permohonan lelang dari Tergugat I oleh Turut Tergugat ditetapkan hari dan tanggal lelang dengan surat Nomor : S-1076/WKN.09/KNL.06/2012 tanggal 24 Mei 2012 dan dengan permintaan kepada pemohon lelang in casu Tergugat I untuk mengumumkan pelaksanaan lelang dan kemudian untuk menyampaikan pemberitahuan lelang kepada debitur ;

**10** Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa oleh Tergugat I telah diumumkan sebanyak 2 kali, Pengumuman lelang pertama dilakukan dengan selebaran tertanggal 27 Oktober 2011 dan kemudian pengumuman lelang kedua diumumkan melalui surat Kabar harian Kedaulatan Rakyat tanggal 11 Nopember 2011. Dan kemudian kepada debitur / Para Penggugat telah diberitahukan tentang akan adanya lelang oleh Tergugat I dengan surat pemberitahuan Nomor 3576/KR 0001 tanggal 30 Mei 2012 dan surat pemberitahuan lelang dimaksud telah diterima sendiri oleh Penggugat I pada tanggal 30 Mei 2012 dan dengan menandatangani bukti penerimaan surat dimaksud ;

**11** Bahwa lelang dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang Kelas I saudara Dugiyatno, Sarjana Ekonomi pada hari Jumat tanggal 26 Juni 2012 dengan risalah lelang Nomor : 265/2012 tanggal 26 Juni 2012 dan dalam pelaksanaan lelang terhadap obyek lelang tidak ada yang mengajukan penawaran, sehingga belum terjadi peralihan hak atas objek lelang/ sengketa yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat ;

**12** Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 9 dan 10 karena dalil Para Penggugat adalah

tidak .....



tidak berdasarkan hukum sama sekali. Bahwa tindakan Turut Tergugat menerima permohonan lelang yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II dan kemudian menetapkan jadwal lelangnya dengan surat Nomor : S-1076/WKN.09/KNL.06/2012 tanggal 24 Mei 2012 karena permohonan lelang dari Tergugat I tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 sebagaimana dokumen kelengkapan lelang telah Turut Tergugat uraikan pada jawaban Turut tergugat angka 5 sehingga permohonan lelang dari Tergugat I oleh Turut tergugat tetapkan lelang dengan surat Turut Tergugat Nomor : S-1076/WKN.09/KNL.06/2012 tanggal 24 Mei 2012 ;

**13** Bahwa jumlah kewajiban pelunasan hutang Para Penggugat kepada tergugat II adalah merupakan tanggung jawab dari Tergugat II dan bukan tanggung jawab Turut tergugat, karena dalam hal ini Turut Tergugat tidak ada kepentingannya dalam menetapkan jumlah kewajiban hutang debitur, dan selain dari pada itu Turut Tergugat hanya menjalankan tugas sebagaimana tugas-tugas pokok KPKNL Yogyakarta yakni melaksanakan lelang. Dan pada prinsipnya KPKNL Yogyakarta Turut Tergugat akan menerima permohonan lelang dari pihak manapun selama permohonan lelang dimaksud telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 “Kepala KPKNL/ Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan

obyek .....



obyek lelang)“ ;

**14** Bahwa dengan demikian keberatan Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat menyetujui cara perhitungan pembebanan kewajiban pelunasan atas hutangnya Para Penggugat kepada Penggugat adalah tidak benar ;

**15** Bahwa Para Penggugat tidak pernah menerima surat panggilan untuk menghadiri lelang dari Turut Tergugat, hal itu memang benar adanya karena Turut Tergugat tidak ada kewajiban untuk membuat surat panggilan khususnya ditujukan kepada Para Penggugat dan surat pemberitahuan/Panggilan Pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa adalah merupakan kewajiban dari Tergugat I (vide Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara nomor : Per-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Pasal 6 butir 5 huruf 9, berbunyi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang kepada Debitur oleh Kreditor, yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan). Sehingga dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat angka 9 dan 10 tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak ;

**16** Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat angka 11 sampai dengan angka 14 karena dalil Para penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan oleh karenanya perlu Turut Tergugat jelaskan ;

**17** Bahwa dalam perjanjian kredit nomor 01 tanggal 4 Desember 2006 dengan tegas telah disepakati bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang mana pada Pasal 1 butir 5 berbunyi :

waktu





Besarnya bunga dan denda tersebut dalam ayat (3) dan ayat (4) Pasal ini berhak ditinjau kembali atau diubah oleh bank setiap waktu, dengan alasan atau sebab apapun juga ;  
Peninjauan kembali/perubahan besarnya bunga dan /atau denda mengikat Debitur dan penanggung hutang/penjamin cukup dengan cara Bank memberitahukannya secara tertulis kepada Debitur. Surat pemberitahuan tentang perubahan suku bunga dan/atau denda kredit tersebut merupakan dan berlaku sebagai addendum perjanjian kredit ;  
Bunga dan denda tetap dihitung dan atau tetap dikenakan oleh Bank kepada debitur, sekalipun Jangka Waktu Kredit telah berakhir atau kredit telah dinyatakan “jatuh waktu seketika” sebagaimana diatur dalam ayat (2) Pasal 1 dan ayat (1) pasal 8 PK ini, akan tetapi Debitur belum melunasi seluruh kewajiban kreditnya kepada Bank ;  
Maka sebagai konsekuensinya apa yang telah disepakati isi dalam perjanjian kredit Nomor 01 tanggal 4 Desember 2012 dimaksud harus ditaati dan dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga bunga dan denda yang timbul karena adanya perjanjian kredit dimaksud harus dapat diterima oleh debitur/Para Penggugat (vide KUHPerdara Pasal 1338 “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik) ;

**18** Bahwa pelelangan terhadap obyek sengketa adalah merupakan lelang

sesuai dengan jenis lelang yakni berdasarkan ketentuan

Pasal .....

Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, tidak ada keharusan kewajiban hutang Para Penggugat dikorelasikan dengan pembebanan Hak Tanggungan, karena dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan, apabila obyek Hak Tanggungan laku dijual secara lelang maka sisa kelebihan hasil penjualan lelang dikurangi kewajiban hutang akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan ;

**19** Bahwa pembatalan lelang dapat dilaksanakan apabila memenuhi ketentuan Peraturan Menteri keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 24 “lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum” dan Pasal 27



berbunyi : “pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat lelang dalam hal :

- a SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau dan bangunan belum ada ;
- b Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus lelang eksekusi ;
- c Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau isteri debitor / tereksekusi ;
- d Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi/sita pidana, khusus lelang non eksekusi ;
- e

Tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang ;

Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18; Penjual tidak hadir pada saat pelaksanaan lelang, kecuali lelang yang dilakukan melalui internet ;

Pengumuman lelang yang dilaksanakan penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan ;

Keadaan memaksa (force majeure) / kahar ;

Nilai limit yang dicantumkan dalam pengumuman lelang tidak sesuai dengan surat Penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh penjual/pemilik barang atau ;

Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang ;

Oleh karena dalam pelaksanaan lelang dalam perkara aquo tidak ada

unsur-unsur yang memenuhi kriteria dalam Pasal 24 dan 27 Peraturan menteri Keuangan tersebut yang dapat membatalkan lelang, sehingga pada tanggal 26 Juni 2012 dimaksud tidak dibatalkan ;

- 20** Bahwa mengenai penetapan limit lelang adalah merupakan kewajiban tanggung jawab dari pada Penjual in casu Tergugat I sebagaimana ditetapkan dengan surat nomor 2974/KR 0100 tanggal 2 Mei 2012



didasarkan pada laporan Hasil Penilaian dari Penilai Doli siregar & Rekan Valuees Property Consultants nomor surat : 2477/PNL/DSR-DIY/XI/2011 dipergunakan sebagai penetapan nilai limit lelang oleh Tergugat I (Vide Peraturan Menteri Keuangan nomor : 93/PMK.06/2010 pasal 35

(2) Penetapan nilai

limit .....

limit menjadi tanggung jawab Penjual/pemilik barang dan Pasal 36 (1) Penjual/Pemilik barang dalam menetapkan nilai limit, berdasarkan : a. Penilaian oleh Penilai atau ; a. Penaksiran oleh penaksir (2) Penilai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independensi berdasarkan kompetensi yang dimiliki), sehingga dengan demikian nilai limit lelang dimaksud telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka sah menurut hukum. Dari uraian jawaban Turut Tergugat angka 16 s/d 19 tersebut di atas terbukti bahwa dalil gugatan Para Penggugat angka 11 sampai dengan 14 tidak berdasarkan hukum sama sekali, maka sudah sepatutnya untuk ditolak ;

**21** Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wates yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk memutuskan dengan dictum sebagai berikut ;

**DALAM PROVISI ;**

Menolak permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;

**Dalam Eksepsi ;**

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima ;



- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan .....
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah lelang Nomor : 265/2012 tanggal 26 Juni 2012 ;
- Menyatakan menghukum Para 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 atas gugatan Para Penggugat / Para Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Wates telah menjatuhkan putusan pada tanggal 18 Maret 2013, No. : 11/Pdt.G/2012/PN.Wt. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**I      DALAM EKSEPSI ;**

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dikabulkan ;



## **II DALAM POKOK PERKARA ;**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.305.000,- (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates, yang menyatakan bahwa pada

tanggal .....

tanggal 28 Maret 2013 Para Pembanding / semula Para Penggugat, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Wates tanggal 18 Maret 2013, No. : 11/Pdt.G/2012/ PN.Wt., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan pada Pengadilan Negeri Wates, yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 April 2013 telah memberitahukan kepada Terbanding I / semula Tergugat I, kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 12 April 2013 dan tanggal 11 April 2013 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / semula Para Penggugat, melalui kuasa hukumnya tertanggal 05 Mei 2013, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding I / semula Tergugat I pada tanggal 14 Mei 2013, kepada Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 23 Mei 2013, kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Mei 2013 ;



Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding / semula Turut Tergugat, tertanggal Wates, 30 Mei 2013, dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Para Penggugat dan Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 5 Juni 2013 dan kepada Terbanding I / semula Tergugat I tanggal 31 Mei 2013 ;

Kontra memori banding dari Tergugat I dan Tergugat II tanggal 7 Juni 2013 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara

(inzage) .....

(inzage) No. : 11/Pdt.G/2012/PN.Wt., yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 April 2013, telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / semula Para Penggugat dan pada tanggal 17 April 2013 telah diberitahukan kepada Terbanding I / semula Tergugat I, Terbanding I tanggal 17 April 2013, kepada Terbanding II / semula Tergugat II tanggal 24 April 2013, dan kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat tanggal 24 April 2013 untuk mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding tersebut diatas ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Penggugat diajukan pada tanggal 28 Maret 2013, sedangkan putusan Hakim tingkat pertama dijatuhkan pada tanggal 18 Maret 2013, oleh karena itu permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi



persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding / semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- “ **MENERIMA PERMOHONAN BANDING DARI PARA PEMBANDING / PARA PENGGUGAT** “.

Serta

- “ **MEMBATALKAN .....**

- “ **MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WATES DALAM PERKARA PERDATA NOMOR: 11/Pdt.G/2012/PN. Wt. tertanggal 18 Maret 2013** ”.

**Yang selanjutnya berkenan untuk mengadili sendiri:**

**DALAM PROVISI**

- Memerintahkan Kepada Terbanding I, II / Tergugat I, II dan Turut Terbanding / Turut Tergugat untuk menanggukuhkan terlebih dahulu terhadap Lelang **Eksekusi Hak tanggungan atas obyek** jaminan / borg berupa *sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7580/ Sinduadi , Luas 362 M<sup>2</sup> Nomor SU: 02974/Sinduadi/2004, tertanggal Surat Ukur : 19 Oktober 2004 Atas nama Sertifikat Hak Milik NYONYA NURWAHENI (Pembanding-II/ Penggugat-II) yang terletak di Sono Rt/Rw: 006/060, Desa Sinduadi,





Kec. Mlati, Kab. Sleman, Prop. D.I. Yogyakarta, sampai adanya  
kepastian Hukum dalam Perkara A-Quo.

**PRIMAIR:**

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Terbanding-I/ Tergugat –Idan Terbanding II / Tergugat II yang melakukan pembiaran waktu kemacetan Kredit sampai selama 54 (lima puluh empat) Bulan berjalan dengan konsekuensi perhitungan denda maupun bunga berjalan terus, secara yuridis dikualifikasikan suatu ketidakadilan dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

- 3 Menyatakan secara Hukum bahwa kewajiban pelunasan atas  
hutangnya .....

hutangnya Para Pembanding / Penggugat kepada Terbanding II / Tergugat II yaitu sebesar Rp 521.081.442,- (Lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah), melampaui pembebanan Hak tanggungan peringkat Pertama senilai Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara yuridis dikualifikasikan Suatu Perbuatan Melawan Hukum.

- 4 Menyatakan secara Hukum bahwa tindakan Turut Terbanding/Turut Tergugat telah menyetujui cara perhitungan pembebanan kewajiban pelunasan atas hutangnya Para Pembanding/Penggugat kepada Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II sampai sebesar Rp 521.081.442,-



(Lima ratus dua puluh satu juta delapan puluh satu ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dan kemudian Turut Terbanding / Turut Tergugat menindaklanjuti Permohonan Terbanding II / Tergugat II untuk melakukan pelelangan atas obyek jaminan / Borg milik Para Pembanding / Para Penggugat sebagaimana direncanakan tertanggal 26 Juni 2012 dengan harga Limit Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dikualifikasikan merupakan perbuatan melawan Hukum.

- 5 Menyatakan secara Hukum tindakan Terbanding II / Tergugat II yang menentukan harga limit penjualan obyek jaminan / borg berupa *sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7580 / Sinduadi , Luas 362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/ Sinduadi/2004 , tertanggal Surat Ukur : 19 Oktober 2004 Atas nama Sertifikat Hak Milik NYONYA NURWAHANI (Pembanding II / Penggugat II) yang terletak di Sono Rt/ Rw : 006/060, Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, Prop. D.I. Yogyakarta, adalah sangat jauh

dari .....

dari harga wajar dikualifikasikan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, yang sangat merugikan Pembanding / Penggugat.

- 6 Memerintahkan kepada Turut Pembanding / Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan Lelang atas obyek jaminan / borg berupa *sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan*



dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7580 / Sinduadi, Luas  
362 m<sup>2</sup> Nomor SU : 02974/Sinduadi/2004, tertanggal Surat  
Ukur : 19 Oktober 2004 Atas nama Sertifikat Hak Milik  
NYONYA NURWAHANI (Pembanding II / Penggugat II)  
yang terletak di Sono Rt/Rw: 006/060, Desa Sinduadi, Kec.  
Mlati, Kab. Sleman, Prop. D.I. Yogyakarta, sampai adanya  
kepastian Hukum yang tetap dalam perkara A-Quo.

- 7 Menghukum Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II /  
Tergugat II untuk melakukan perhitungan ulang atas  
kewajiban pelunasan hutangnya Para Pembanding / Para  
Penggugat kepada Terbanding II / Tergugat II dengan  
mengedepankan prinsip-prinsip rasa keadilan.
- 8 Menghukum kepada Terbanding I, II, dan Turut Terbanding /  
Tergugat I, II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng  
untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Jika YTH. Bapak / Ibu Majelis Hakim Tinggi mempunyai pertimbangan lain  
maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan  
Terbanding II telah mengajukan surat kontra memori banding tertanggal 7 Juni  
2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan berdasarkan atas hukum, permohonan banding dari Para  
Pembanding ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat

diterima .....

diterima untuk seluruhnya;



- 2 Menetapkan menguatkan / mengukuhkan Putusan Pengadilan Negeri Wates tanggal 18 Maret 2013 No : 11/Pdt.G/2012/PN.Wt., untuk seluruhnya ;
- 3 Membebaskan biaya perkara pada peradilan tingkat banding kepada Para Pembanding ;

**A t a u :**

Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran yang baik ( Naar goede justitie recht doen ) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat / Turut Terbanding telah mengajukan surat kontra memori banding tertanggal 30 Mei 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat.
- 2 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates No. 11/Pdt.G/2012/ PN.Wts. tanggal 18 Maret 2013.

Apabila Majelis hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Wates tanggal 18 Maret 2013, No. : 11/Pdt.G/2012/PN.Wt. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding dan surat kontra memori banding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi sependapat dan

membenarkan .....



membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Wates tanggal 18 Maret 2013, No. : 11/Pdt.G/2012/PN.Wt. dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat / Para Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Para Pembanding / Para Penggugat ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 20 tahun 1947 dan HIR ;

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates tanggal 18 Maret 2013, No. : 11/Pdt.G/2012/PN.Wt., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

banding .....

banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **SELASA** tanggal **24 SEPTEMBER 2013**, oleh kami **DR. HERU IRIANI, SH. M.Hum.** selaku Ketua Majelis **ULIBASA HUTAGALUNG, SH.** dan **MUHAMMAD RUSLAN HADI, sh** masing - masing sebagai Hakim – Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **01 OKTOBER 2013** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh **FLORIDA MARSELINA PASSA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua ,

1. **ULIBASA HUTAGALUNG, SH**

**DR. HERU IRIANI, SH. M.Hum**

2. **MUHAMMAD RUSLAN HADI, sh**

Panitera Pengganti ,

**FLORIDA MARSELINA PASSA, SH**

Perincian biaya :

- |             |             |
|-------------|-------------|
| 1. Meterai  | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi. | Rp. 5.000,- |



3. Pemberkasan Rp. 139.000,-  
Jumlah Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

**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)