



P U T U S A N
Nomor 93/PDT/2018/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I. Nama : **Tuan M. Nova Irdiansa;**
Tempat/tgl lahir : Yogyakarta, 11 November 1982.
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Agama : Islam.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Beralamat : Jalan Nyi Ahmad Dahlan No.70 RT48 RW.08
Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan,
Kota Yogyakarta;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / PENGGUGAT I;**

II. Nama : **Nyonya Hj. Enny Adriati.**
Tempat/tgl lahir : Yogyakarta, 6 April 1952.
Jenis Kelamin : Perempuan;
Agama : Islam.
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga.
Beralamat : Jalan Nyi. Ahmad Dahlan No.70 RT48/ RW.08
Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan,
Kota Yogyakarta;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / PENGGUGAT II;**

Dalam tingkat banding Pembanding I / Penggugat I dan Pembanding II / Tergugat II memberikan kuasa kepada :

- 1. Eriek Wahyu Irawan, S.H., M.Kn;**
- 2. Widodo Rudianto, S.H.;**
- 3. Basri Akhmad K.R, S.H. M.H.,**

Ketiganya Advokat / Penasihat hukum, beralamat pada *Kantor Advokat H Abdurrachman, SH., M.H. & Rekan* yang beralamat di Jalan Sugeng Jeroni No. 67 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Juli 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 10 Juli 2018 nomor register 549 PDTVII/2018;



MELAWAN

1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. Yang beralamat di Jln. Brigjend. Katamso No. 13-15 Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Angga Pawitra Satya N, Yosaphat Noventri Wahyu K.H., Indratika Puspita Dewi, Sri Wahyuningsih, Andina Purba Nurisnaini, Prista Ayu Megasari, Edy Wiyono karyawan dan karyawan Bank BRI yang bersangkutan dengan Surat Kuasa Khusus Nomor: B.809 KC-VII/ADK/02//2018 ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I**;
2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA yang beralamat di Jln. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta dengan memberikan kuasa pada SRI HARYANTI Petugas Penanganan Perkara KPKNL Yogyakarta dengan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-81/MK.1/2018 tertanggal 14 Februari 2018 ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 14 Agustus 2018, Nomor 93/PEN.PDT/2018/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;
2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 17 Januari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam register perkara perdata Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 18 Januari 2018, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa telah terjadi hutang piutang antara Para Penggugat dengan

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 44 tanggal 22 Juni 2009, Addendum Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor : 73 tanggal 25 Juni 2010, Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit Nomor : 14 tanggal 09 Agustus 2010, Novasi Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor : 48 tanggal 22 Juni 2011, Addendum Suplesi Kredit Nomor : 92 tanggal 22 Juni 2012, Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor : 95 tanggal 28 Juni 2013, Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 62 tanggal 20 Juni 2014, Addendum Perpanjangan Waktu Nomor : 73 tanggal 31 Juli 2015, yang semuanya dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta dan Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Nomor 140/KC-VII/ADK/12/2015 tanggal 23 Desember 2015 dan Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Nomor : 88/KC-VII/ADK/05/2016 tanggal 18 Mei 2016 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Dwi Hartanto, SH. Notaris di Yogyakarta.

2. Bahwa dari perjanjian hutang piutang tersebut Para Penggugat menjaminkan Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.
3. Bahwa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati juga dibebankan Hak Tanggungan peringkat I Nomor : 972/2009 sebesar Rp. 960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah) diteruskan, Hak Tanggungan II Nomor : 1352/2010 sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) diteruskan, Hak Tanggungan III Nomor : 487/2013 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) diteruskan, Hak Tanggungan IV Nomor 1691/2013 sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) diteruskan.
4. Bahwa proses pencairan dan penyerahan uang dari Tergugat I kepada Penggugat I dilakukan melalui Rekening Bank BRI Nomor 0245 – 01 – 042391 – 50 – 0 atas nama Muhammad Nova Irdiansa yaitu Penggugat I.
5. Bahwa berdasarkan Surat Default Nomor B.2155 – KC – VII/ADK/04/2017 tertanggal 12 April 2017 dari Tergugat I kepada Penggugat I yang pada pokoknya menyatakan secara sepihak bahwa Penggugat I telah dinyatakan Default atau Wanprestasi dan jangka waktu kredit Penggugat I

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK

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

dinyatakan diberhentikan dan diakhiri oleh Tergugat I dan Penggugat I diharuskan melunasi seluruh kewajiban Penggugat tersebut maksimal pada 26 April 2017.

6. Bahwa berdasarkan Surat Default Nomor B.2155 – KC – VII/ADK/04/2017 tertanggal 12 April 2017, Penggugat I masih memiliki kewajiban adalah sebagai berikut :

Pokok	Rp. 2.000.000.000,-
Bunga Berjalan	Rp. 30.730.953,-
Denda Keterlambatan	Rp. 340.798,-
Denda Berjalan	Rp. 87.769,-
Bunga Ditunda	<u>Rp. 147.353.524,-</u>
Total	Rp. 2.178.513.044,-

7. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pertama Lelang Hak Tanggungan Nomor B.5445 – KC – VII/ADK/09/2017 tertanggal 18 September 2017 dari Tergugat I kepada Penggugat I yang menunjuk dari Surat KPKNL No. S – 1498/WKN.09/KNL.06/2017 tanggal 25 Agustus 2017 yang menyatakan bahwa Tergugat II akan melelang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 330 atas nama Enny Adrijati milik Penggugat II pada hari Jumat tanggal 29 September 2017 Jam 10.00 WIB di KPKNL Yogyakarta jalan Kusumanegara Nomor 11 Yogyakarta dan dilampirkan juga pada surat tersebut berupa Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

8. Bahwa berdasarkan Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Nomor 88/KC-VII/ADK/05/2016 tanggal 18 Mei 2016 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Dwi Hartanto, SH. Notaris di Yogyakarta jangka waktu berakhirnya Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I berakhir sampai dengan tanggal 18 Mei 2019 tetapi dengan Surat Default Nomor B.2155 – KC – VII/ADK/04/2017 tertanggal 12 April 2017 Tergugat I mengakhiri Perjanjian Kredit secara Sepihak dan pada hari Jumat tanggal 29 September 2017 Jam 10.00 WIB di KPKNL Yogyakarta jalan Kusumanegara Nomor 11 Yogyakarta yang dilakukan oleh Para Tergugat.

9. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pertama Lelang Hak

Halaman 4 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Nomor B.5445 – KC – VII/ADK/09/2017 tertanggal 18 September 2017 dari Tergugat I kepada Penggugat I tersebut maka Para Penggugat mengirimkan Surat Permohonan Penundaan Lelang Hak Tanggungan Nomor 22/BH-ADV/IX/2017 tertanggal 22 September 2017 kepada Para Tergugat yang pada pokoknya memohon kepada Para Penggugat untuk menunda proses lelang eksekusi hak tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

10. Bahwa Para Penggugat memiliki itikat baik untuk menyelesaikan hutang – hutangnya yaitu dengan menjual aset – aset yang lain milik Para Penggugat kepada pihak ketiga agar dapat memenuhi kewajibannya melunasi hutang – hutang kepada Tergugat I dan proses lelang eksekusi hak tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta yang merupakan rumah tinggal bagi Para Penggugat dan hal ini cukup mengganggu proses penyelesaian hutang – hutang dan proses menjual aset – aset milik Para Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut diatas sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
11. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, maka wajar apabila Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian immaterial yang ditimbulkannya, yang apabila dihitung besarnya sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
12. Bahwa agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat maka wajar apabila Para Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini maka perlu dilakukan penyitaan terlebih dahulu (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK

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

Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti – bukti yang kuat maka segala putusan dan penetapan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat (*uitvorbaar bij voorad*).
15. Bahwa Penggugat telah berkali – kali berusaha untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan dengan Para Tergugat, akan tetapi Para Tergugat melakukan tindakan hukum, maka tidak ada jalan lain kecuali mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Yogyakarta.

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., sebagai penyelenggara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah serta bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut ;
2. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. sebagai perantara dan penyelenggara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah serta bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut ;

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum surat tanda terima dan pengakuan hutang sebagaimana tersebut dibawah :
 - a. Akta Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 22 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta;
 - b. Addendum Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 73 tanggal 25 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta ;

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK

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

- c. Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit Nomor 14 tanggal 09 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta ;
 - d. Novasi Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 48 tanggal 22 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta.
 - e. Addendum Suplesi Kredit Nomor 92 tanggal 22 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta.
 - f. Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 95 tanggal 28 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta.
 - g. Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 62 tanggal 20 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta.
 - h. Addendum Perpanjangan Waktu Nomor 73 tanggal 31 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Nukman Muhammad, SH., MM., MKn. Notaris di Yogyakarta.
 - i. Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Nomor 140/KC-VII/ADK/12/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Dwi Hartanto, SH. Notaris di Yogyakarta.
 - j. Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Nomor 88/KC-VII/ADK/05/2016 tanggal 18 Mei 2016 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Dwi Hartanto, SH. Notaris di Yogyakarta.
- Merupakan perjanjian hutang piutang antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Para Penggugat, sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar Rupiah).
 5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah serta bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adrijati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.
 6. Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan segala proses Lelang eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah serta bangunan yang

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK

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)



berada diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan tanggal 28 Februari 1990 seluas 436 m² dengan Gambar Situasi tanggal 28 Februari 1990 Nomor 944 atas nama Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00. (Satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
8. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat (*uitvorbaar bijvooraad*).
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 6 Maret 2018 pada pokoknya sebagai berikut ;

Jawaban dari Tergugat I :

A. DALAM PROVISI

1. Bahwa Mencermati inti permasalahan dalam gugatan Para Penggugat yang terdaftar di register Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 18 Januari 2018 adalah mengenai keberatan terhadap parate eksekusi lelang atas agunan kredit yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal **29 September 2017** oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II.
2. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Para Penggugat mengajukan gugatan dengan mencantumkan tuntutan provisi yang pada intinya memohon untuk menanggihkan penjualan lelang terhadap agunan yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan aquo sampai dengan putusan perkara memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*).
Tergugat I secara tegas menolak tuntutan provisi Para Penggugat halaman 4 dalam gugatannya aquo untuk menanggihkan lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 330/Notoprajan atas nama



Enny Adrijati (selanjutnya disebut **obyek sengketa**).

3. Bahwa Dalam hal ini dapat Tergugat I tegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan dengan parate eksekusi melalui Tergugat II terhadap obyek jaminan milik Penggugat II telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa Selanjutnya berdasarkan Putusan MARI Nomor 1070 K/Sip/1972 Tanggal 7 Mei 1973 terhadap permohonan provisi hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (*bodem geschil*) tidak dapat diterima.
5. Bahwa Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang Mulia menolak permohonan putusan provisi yang diajukan Para Penggugat.

B. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI 1 :

GUGATAN PARA PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

1. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah keberatan **Para Penggugat** terhadap proses lelang eksekusi agunan (parate eksekusi) yang telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 29 September 2017, atas jaminan kredit debitur atas nama :
 - a. Muhammad Nova Irdiansa (Penggugat I)
 - b. **Riska Shanvy Ambardhani**yang terikat secara tanggung renteng (*hoofdelijk*).

Adapun agunan/jaminan kredit debitur di atas berupa sebidang tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 330/Notoprajan atas nama **Enny Adrijati** (Penggugat II) yang telah diikat nyata dengan hak tanggungan untuk kepentingan Tergugat I, selanjutnya disebut **obyek sengketa**.
2. Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat **tidak mengikutsertakan Riska Shanvy Ambardhani** sebagai pihak. Padahal dirinya bersama-sama dengan Penggugat I adalah selaku pihak debitur yang telah menerima kredit dari



Tergugat I dan menandatangani perjanjian kredit sehingga telah mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pihak.

3. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Riska Shanvy Ambardhani sebagai pihak dalam Gugatan Para Penggugat, maka **jelas** gugatan yang diajukan Para Penggugat menjadi kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku dan dapat mengakibatkan gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak yang disebut sebagai *plurium litis consortium*.

Bahkan dengan tidak diikutsertakannya Riska Shanvy Ambardhani, maka permasalahan aquo tidak dapat diselesaikan dengan tuntas dan justru dimungkinkan akan menimbulkan permasalahan yang baru.

EKSEPSI 2 :

KEBERATAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG SEHARUSNYA DIAJUKAN DALAM BENTUK PERLAWANAN SEBELUM PELAKSANAAN LELANG

4. Bahwa Mencermati inti permasalahan dalam gugatan Para Penggugat tertanggal **18 Januari 2018** adalah keberatan terhadap eksekusi lelang agunan berupa SHM No. 330/Notoprajan atas nama Enny Adrijati, dimana eksekusi lelang agunan kredit tersebut telah yang telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 29 September 2017.
5. Bahwa Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa **perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan** (bukan dalam bentuk gugatan setelah lelang).
6. Bahwa Oleh karena itu gugatan Para Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya **diajukan dalam bentuk perlawanan sebelum pelaksanaan lelang**.

Maka : Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Yogyakarta yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan putusan **menolak gugatan Para Penggugat yang demikian** atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima**.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa selanjutnya Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan sebelumnya dalam provisi dan eksepsi di atas mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Tergugat I selaku kreditur telah memberikan fasilitas Kredit secara rekening koran maksimum *Credit Overeenkomst* (CO) tetap kepada debitur atas nama Muhammad Nova Irdiansa (Penggugat I) dan Riska Shanvy Ambardhani yang telah menggabungkan/mengikatkan diri masing-masing untuk menanggung hutang, sehingga dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung kredit (tanggung renteng/*hoofdelijk*). Adapun kepada debitur telah diberikan kredit, sebesar pokok Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana Akta Notariil Perjanjian Kredit No. 44 tanggal 22 Juni 2009 dan telah dilakukan beberapa kali perubahan sebagai berikut :
 - a. Akta Notariil Addendum Perubahan Jangka Waktu Kredit No. 73 tanggal 25 Juni 2010.
 - b. Akta Notariil Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No. 14 tanggal 9 Agustus 2010.
 - c. Akta Notariil Novasi Perubahan Jangka Waktu Kredit No. 48 tanggal 22 Juni 2011.

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta Notariil Addendum Suplesi Kredit No. 92 tanggal 22 Juni 2012.
- e. Akta Notariil Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit No. 95 tanggal 28 Juni 2013.
- f. Akta Notariil Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 62 tanggal 20 Juni 2014.
- g. Akta Notariil Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 73 tanggal 31 Juli 2015.

Sesuai Akta Notariil Addendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 73 tanggal 31 Juli 2015, Debitur wajib membayar lunas seluruh kewajiban kreditnya/hutang yang meliputi hutang pokok, bunga, denda-denda dan biaya-biaya lainnya apabila ada **paling lambat tanggal 22 Juni 2016**. Adapun besaran pokok hutang sesuai Akta Nomor 73 tanggal 31 Juli 2015 adalah sebesar **Rp.2.000.000.000,-** (dua milyar rupiah).

6. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit di atas, telah diserahkan agunan berupa sebidang tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 330/Notoprajan atas nama Enny Adrijati, selanjutnya disebut **obyek sengketa**.

Atas agunan obyek sengketa tersebut telah **diikat dan dibebani** dengan Hak Tanggungan sebagai berikut :

- Hak Tanggungan **Peringkat Pertama** sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 972/2009 tanggal 18 Agustus 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 200/2009 tanggal 21 Juli 2009 sebesar **Rp.960.000.000,-** (sembilan ratus enam puluh juta rupiah).
- Hak Tanggungan **Peringkat Kedua** sesuai SHT No. 1352/2010 tanggal 27 September 2010 berdasarkan APHT No. 342/2010 tanggal 2 September 2010 sebesar **Rp.240.000.000,-** (dua ratus empat puluh juta rupiah).
- Hak Tanggungan **Peringkat Ketiga** sesuai SHT No. 487/2013 tanggal 11 April 2013 berdasarkan APHT No. 47/2013 tanggal 8 Februari 2013 sebesar

Halaman 12 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

- Hak Tanggungan **Peringkat Keempat** sesuai SHT No. 1691/2013 tanggal 30 Oktober 2013 berdasarkan APHT No. 322/2013 tanggal 18 Juli 2013 sebesar **Rp.900.000.000,-** (sembilan ratus juta rupiah).

Pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan ini dilakukan sendiri oleh pemilik agunan yaitu Enny Adrijati (Penggugat II), sehingga Penggugat II telah mengetahui konsekuensi akibat dijadikannya agunan obyek sengketa sebagai jaminan pelunasan hutang.

Dijadikannya objek sengketa tersebut sebagai jaminan pelunasan hutang kepada Tergugat I dengan dibebani Hak Tanggungan, maka sesuai Pasal 20 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), membawa konsekuensi yuridis bahwa Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan **berhak** melakukan penjualan melalui lelang atas kekuasaan sendiri (**Parate Eksekusi**) atau dengan meminta fiat ke Ketua Pengadilan Negeri (**Fiat Eksekusi**) dan mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan lelang objek Hak Tanggungan tersebut, apabila debitur **cidera janji**.

7. Bahwa ternyata dalam perjalanannya Penggugat I mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran kreditnya, dan atas hal tersebut Tergugat I dengan itikad baik telah membantu Penggugat I untuk melakukan restrukturisasi atas kredit Penggugat I kepada Tergugat I sesuai dengan perjanjian :

- Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu No. 140/KC-VII/ADK/12/2015 tanggal 23 Desember 2015.
- Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu No. 88/KC-VII/ADK/05/2016 tanggal 18 Mei 2016.

Adapun terhadap kredit Penggugat I tersebut dilakukan restrukturisasi kredit dengan mekanisme diantaranya :

- Penurunan suku bunga



- Perpanjangan jangka waktu kredit
- Penundaan pembayaran bunga, denda dan penalty yang ada.

8. Bahwa walaupun telah dilakukan restrukturisasi kredit, Penggugat I selaku debitur tetap **tidak dapat memenuhi kewajibannya** untuk mengangsur pinjaman secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian restrukturisasi kredit baik menyangkut jumlahnya maupun jadwal dan waktu pembayarannya (**cidera janji/wanprestasi**).

Ketidakmampuan debitur mengangsur pinjaman secara tertib sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit berikut perubahannya membuat fasilitas kredit atas nama debitur tersebut di atas akhirnya **menjadi menunggak**.

Terhadap cidera janji/wanprestasinya yang dilakukan oleh Penggugat I tersebut, Tergugat I telah beberapa kali melakukan penagihan kepada Penggugat I, namun Penggugat I tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit sesuai dengan kesepakatan dan Penggugat I juga tidak kunjung memberikan bukti konkret akan melakukan pembayaran dan pelunasan terhadap hutang debitur pada Tergugat I.

Selanjutnya, atas cidera janji/wanprestasinya debitur tersebut, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan **demi hukum** sesuai Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 butir 6 APHT di atas **berhak** untuk melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa. Namun demikian, walaupun Tergugat I telah memiliki hak untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, Tergugat I tidak lantas melaksanakan haknya tersebut melainkan berupaya untuk melakukan penagihan dengan memberikan surat-surat Peringatan kepada Penggugat I sebagai berikut :

- a. Surat No. B.7718/KC-VII/ADK/12/2016 tanggal 7 Desember 2016 Perihal Surat Peringatan I, yang diterima oleh Sdri. Enny.
- b. Surat No. B.41/KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 4 Januari 2017 Perihal Surat Peringatan II, yang diterima oleh Sdri.



Enny.

- c. Surat No. B.217-KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 12 Januari 2017 Perihal Peringatan III (Ketiga), yang diterima oleh Mudasih.

dimana disetiap surat peringatan tersebut telah dijelaskan kewajiban debitur, namun nyata-nyata niat baik Tergugat I tidak mendapat tanggapan yang baik dari debitur dan tidak ada upaya nyata dari debitur untuk melunasi pinjamannya.

9. Bahwa telah diberikan waktu yang cukup panjang kepada debitur untuk mengupayakan sendiri penyelesaian terhadap kreditnya, namun debitur tidak kunjung melakukan pelunasan atas kreditnya. Dengan demikian, terbukti nyata-nyata debitur telah melakukan wanprestasi.

Perlu Tergugat I sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali.
2. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
3. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi debitur sampai saat ini adalah dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.

10. Bahwa Karena Penggugat I selaku debitur tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan walaupun telah dilakukan penagihan dan diberikan surat peringatan-surat peringatan, maka sesuai dengan Perjanjian Kredit Akta No. 44 tanggal 22 Juni 2009 yang telah berubah terakhir dengan Akta No. 73 tanggal 31 Juli 2015 dan telah dilakukan addendum perjanjian restrukturisasi kredit sebanyak 2 (dua) kali, debitur dapat dikatakan melakukan pelanggaran atas ketentuan pemberian kredit (*event of default*), dan



sehubungan dengan pelanggaran tersebut maka setiap waktu Bank berhak dan berwenang untuk mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran penuh dan dengan seketika dan sekaligus lunas kewajiban debitur serta menjalankan hak dan wewenang berdasarkan Perjanjian Pengikatan Agunan Kredit (vide Pasal 7 Ayat 4 Akta No. 73 tanggal 31 Juli 2015).

Dikarenakan Penggugat I selaku debitur telah melakukan pelanggaran atas ketentuan kredit (*event of default*), maka kepada Penggugat I telah diberikan surat No. B.2155-KC-VII/ADK/04/2017 tanggal 12 April 2017 perihal Surat Default, yang pada intinya berisi pernyataan bahwa kredit Penggugat I telah default, dan Bank (Tergugat I) sesuai kesepakatan dalam perjanjian kredit, telah mengakhiri perjanjian kredit antara Penggugat I dan Tergugat I sebelum jangka waktu perjanjian kredit berakhir dan meminta Penggugat I (debitur) untuk melakukan pelunasan kredit paling lambat tanggal 26 April 2016.

11. Bahwa mengingat tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari debitur untuk memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I, dan telah cukup waktu yang diberikan oleh Tergugat I kepada debitur untuk menyelesaikan pinjamannya, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat I meminta bantuan kepada Tergugat II untuk melakukan penjualan lelang atas SHM agunan kredit (obyek sengketa) tersebut.

Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) jo. Pasal 2 butir 6 APHT, yang menyatakan bahwa :

Pasal 6 UUHT :

“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “.



Pasal 2 butir 6 APHT :

*“Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk 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 itu kuasa, untuk **tanpa persetujuan terlebih dahulu** dari Pihak Pertama:*

- 1. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,*
- 2. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,*
- 3. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi,*
- 4. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,*
- 5. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas, dan*
- 6. Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperkukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut.*

Konsekuensi yuridis atas dijadikannya agunan kredit sebagai jaminan hutang debitur pada Tergugat I, berarti bahwa **dalam hal debitur wanprestasi maka Tergugat I berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.**

12. Bahwa Untuk melaksanakan haknya tersebut, Tergugat I meminta bantuan Tergugat II untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan. Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas obyek sengketa kepada Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang Nomor : B.4054/KC-VII/ADK/07/2017 tanggal 12 Juli 2017 perihal Permohonan Lelang, yang kemudian permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat



II dengan memberikan jadwal atau penetapan tanggal lelang yaitu pada hari Jumat tanggal 29 September 2017.

Atas dasar penetapan waktu pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah menyampaikan pengumuman serta pemberitahuan lelang, masing-masing sebagai berikut:

- a. **Pengumuman Pertama** Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tertanggal 31 Agustus 2017.
- b. **Pengumuman Lelang Kedua** Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar harian Kedaulatan Rakyat yang terbit tanggal 15 September 2017.
- c. **Pemberitahuan rencana Lelang Eksekusi** Hak Tanggungan kepada debitur/Penggugat I melalui surat No. B.5445-KC-VII/ADK/09/2017 tanggal 18 September 2017 perihal Pemberitahuan Pertama Lelang Hak Tanggungan.
- d. **Pengumuman** pada Aplikasi Lelang e-Auction dengan alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>.

13. Bahwa sesuai Salinan Risalah Lelang Nomor 361/42/2017 tanggal 29 September 2017, pada lelang yang dilaksanakan pada tanggal 29 September 2017 tersebut, agunan obyek sengketa tidak laku terjual lelang karena belum ada yang mengajukan penawaran.

Lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan demikian hasil dari lelang tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum.

14. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 s/d 4 telah dapat menyebutkan dengan rinci alas hukum perjanjian kredit yang telah dibuat antara Penggugat I dan Tergugat I, dengan demikian Penggugat I pasti telah mengetahui hak dan kewajiban atas kredit Penggugat I kepada Tergugat I, termasuk mekanisme pembayaran kredit Penggugat I kepada Tergugat I dan konsekuensi atas dijaminkannya agunan obyek sengketa atas hutang Penggugat I kepada Tergugat I.

15. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas** dalil Para Penggugat angka 8 posita gugatannya.

Secara jelas disebutkan dalam Pasal 10 Addendum

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK



Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu
No.88/KC-VII/ADK/05/2016 tanggal 18 Mei 2016 bahwa :

"Apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana putusan restrukturisasi kredit ini selama 3 bulan berturut-turut terhitung sejak diberlakukannya putusan ini, maka dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHPdata, putusan ini menjadi batal dan kewajiban debitur kembali pada perjanjian kredit terakhir, dan pembayaran yang telah dilakukan akan diperhitungkan sebagai angsuran pinjaman".

Terlihat dalam rekening koran pinjaman Penggugat I bahwa setelah dilakukan restrukturisasi kredit pada tanggal 18 Mei 2016, Penggugat I hanya melakukan pembayaran sebagai berikut :

No.	Tangga I	Nominal	Keterangan
1	30-06-16	Rp.6.667.500,-	
2	30-07-16	Rp.6.387.000,-	
3	03-10-16	Rp.13.300.000 ,-	tidak ada pembayaran bulan Agustus dan September.
4	22-01-17	Rp.6.500.000,-	tidak ada pembayaran bulan November dan Desember, termasuk jadwal turun pokok pada bulan November 2016, sebesar Rp.7.500.000,- dan masih terdapat tunggakan pembayaran bunga dari bulan sebelumnya.
5	08-03-17	Rp.6.500.000,-	tidak ada pembayaran bulan Februari, dan masih terdapat tunggakan pembayaran bunga dari bulan sebelumnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas bahwa Penggugat I selaku debitur tidak melakukan kesepakatan pembayaran angsuran kredit sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Addendum Restrukturisasi Kredit dan Perubahan Jangka Waktu No.88/KC-VII/ADK/05/2016 tanggal 18 Mei 2016.

Selanjutnya dengan mengacu kepada Akta No. 73 tanggal 31 Juli 2015, Pasal 1, maka jatuh tempo kredit Penggugat I selaku debitur berakhir pada tanggal 22 Juni 2016. Namun walaupun semisal jatuh tempo perjanjian kredit Penggugat I selaku debitur belum berakhir, dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 7 Ayat 4 Akta No. 73 tanggal 31 Juli 2015, Tergugat I tetap dapat mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran penuh dan dengan seketika dan sekaligus lunas atas kewajiban debitur.

Dengan demikian jelas bahwa pengakhiran perjanjian oleh Tergugat I melalui surat default telah disepakati sebelumnya oleh Penggugat I selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur. Sehingga dengan demikian dalil Para Penggugat angka 8 terbantahkan dengan sendirinya dan patut untuk dikesampingkan.

16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 10 posita gugatan Para Penggugat dan petitum primair angka 3 dan 6 gugatan Para Penggugat karena tidak jelas dan tidak berdasar hukum.

Tergugat I sudah memberikan cukup waktu kepada Para Penggugat (Penggugat I) untuk menyelesaikan sendiri kredit bermasalahnya, bahkan Tergugat I telah memberikan kesempatan untuk melakukan restrukturisasi kredit kepada Penggugat I, namun Penggugat I tidak kunjung melakukan penyelesaian atas kreditnya.

Sehingga atas dasar hak yang dimiliki oleh Tergugat I yang didapatkan dari undang-undang, Tergugat I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku melalui Tergugat II.

Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK

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)



hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata **tidak satupun** dalil gugatan Para Penggugat yang mampu menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, **terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I.**

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka dalil perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang Para Penggugat tujukan kepada Tergugat I adalah **gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan.**

Dengan demikian petitum primair 3 dan 6 Gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak karena tidak berdasar hukum.

17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 11 posita dan petitum primair angka 4 gugatan Para Penggugat karena tidak jelas dan tidak berdasar hukum.

Jumlah kerugian immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang menurut Para Penggugat telah diderita oleh Para Penggugat tersebut sama sekali tidak jelas asal-usulnya, sehingga tuntutan ganti rugi yang dimintakan Para Penggugat dalam petitum primair angka 4 sudah seharusnya ditolak.

Para Penggugat menyatakan dalam posita Angka 11 hanya menyatakan bahwa Para Penggugat menderita kerugian tanpa merinci kerugian-kerugian apa yang diderita oleh Para Penggugat. Dalil yang demikian jelas mengada-ada dan patut untuk dikesampingkan.

Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI



berikut :

Putusan MARI No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 :

“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut”;

18. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita angka 12 dan petitum primair angka 7 gugatan Para Penggugat yang pada intinya meminta agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari sejak putusan perkara aquo inkraacht apabila terjadi keterlambatan melaksanakan putusan setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sesuai pengarahannya mantan Ketua Mahkamah Agung RI, Dr. H. Harifin A. Tumpa, SH. MH dalam acara Penutupan Rakerda Pengadilan Tinggi Sumut tanggal 30 Nopember 2012, uang paksa (dwangsom) merupakan upaya paksa tidak langsung yang bertujuan untuk memaksa secara psychis kepada terdakwa agar bersedia melaksanakan isi putusan hakim.

Uang paksa (dwangsom) tersebut hanya dapat dikenakan dalam hal terdakwa dihukum untuk melakukan suatu perbuatan. Di samping itu dalam praktek peradilan uang paksa (dwangsom) juga tidak dapat diterapkan terhadap penghukuman yang selalu dapat dipaksakan pemenuhannya misalnya melalui upaya eksekusi.

Atas dasar hal tersebut jelas bahwa tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) yang diajukan Para Penggugat dengan dasar agar Para Tergugat tidak lalai melaksanakan putusan perkara aquo setelah berkekuatan hukum tetap adalah tidak tepat dan tidak berdasar, sehingga patut untuk dikesampingkan.

19. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil Para Penggugat



dalam posita gugatannya angka 13 dan petitum primair gugatannya angka 5 yang meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk menaruh sita jaminan terhadap obyek sengketa.

Sita jaminan yang dimintakan oleh Para Penggugat adalah sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Dalam konteks perkara aquo juga tidak sepatutnya diletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat.

Sita Jaminan / Conservatoir Beslag, telah diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, yang menyatakan bahwa :

"Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya baik yang tidak bergerak maupun bergerak, dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, atas surat permintaan dari orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan boleh memberikan perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya".

Dengan merujuk pada ketentuan dalam HIR, maka tidak seharusnya Para Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap obyek sengketa. Sudah sepatutnya posita Penggugat tersebut untuk dikesampingkan dan karenanya petitum gugatan Para Penggugat angka 2 tidak layak untuk dikabulkan.

20. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 14 posita Gugatan Para Penggugat dan petitum primair gugatan Para Penggugat angka 8 yang pada intinya meminta kepada majelis Hakim menyatakan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding maupun Kasasi dari pihak manapun.

Petitum Para Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar



hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 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/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Para Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta harus menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi. Tanpa jaminan tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

21. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil petitum primair angka 9 Gugatan Para Penggugat.

Segala perbuatan hukum Tergugat I tidak ada yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat. Demikian pula, tidak ada fakta yang membuktikan bahwa Tergugat I telah melanggar hak-hak dari Para Penggugat. Sehingga tidak ada dasar hukumnya apabila Tergugat I dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dalil para Penggugat yang demikian patut untuk dikesampingkan.

22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum apapun, sehingga seluruh petitum Para Penggugat yang meminta agar perbuatan Tergugat I dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*), permintaan Para Penggugat agar menghentikan proses lelang, serta petitum-petitum selebihnya, seharusnya patut untuk dikesampingkan karena tidak berdasar hukum.



MAKA : Berdasarkan uraian-uraian Tergugat I di atas, nyata-nyata Tergugat I **TIDAK MELAKUKAN** perbuatan melawan hukum APAPUN, oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan terhadap perkara aquo dengan putusan **menolak gugatan** Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima**.

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Error;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang terhadap 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 330/Notoprajan atas nama Enny Adriati (selanjutnya disebut **objek sengketa**) yang oleh Para Penggugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum karena perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) belum jatuh tempo dan Para Penggugat telah beritikad baik untuk melunasi utangnya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) tersebut.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Tergugat II) jelas-jelas telah salah alamat (*error in persona*), karena Tergugat II sama sekali tidak terkait dan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I.
4. Bahwa selain itu, dalam pelaksanaan lelang objek

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



sengketa *a quo* Tergugat II hanya bertindak sebagai perantara lelang sebagaimana kewajiban hukum Tergugat II dalam ketentuan hukum yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK 27/2016**).

5. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*".
6. Bahwa selanjutnya Pasal 13 PMK 27/2016 menyatakan, "*Kepala KPKNL atau 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*".
7. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tersebut, Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) karena dokumen persyaratan lelang yang diajukan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada KPKNL Yogyakarta (Tergugat II) jelas-jelas telah salah alamat (*error in persona*).

DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

Lelang Objek Sengketa A Quo Bukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perbuatan melawan hukum terdiri dari unsur-unsur:
 - a. bertentangan dengan hukum;
 - b. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - c. adanya kerugian bagi korban; dan
 - d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
11. Bahwa dalam pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* sama sekali tidak terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* jelas-jelas bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) belum jatuh tempo dan Para Penggugat telah beritikad baik untuk melunasi utangnya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I).
13. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut hanya mengada-ada dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena berdasarkan Surat Nomor B.7718/KC-VII/ADK/12/2016 tanggal 7 Desember 2016 hal Surat Peringatan I, Surat Nomor B.41/KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 4 Januari 2017 hal Surat Peringatan II, Surat Nomor B.217-KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 12 Januari 2017 hal Surat Peringatan III, dan Surat Nomor B.4057/KC-

Halaman 27 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



VII/ADK/07/2017 tanggal 12 Juli 2017 hal Perincian Jumlah Hutang, Para Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dalam membayar utangnya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I).

14. Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) menyatakan, "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*".
15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, lelang objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan jelas-jelas bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena Para Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dalam membayar utangnya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I).

Lelang Objek Sengketa A Quo Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;

16. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan barang jaminan utang Para Penggugat kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 22 Juni 2009,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 200/2009 tanggal 21 Juli 2009, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 972/2009 tanggal 18 Agustus 2009.

- b) Bahwa berdasarkan Surat Nomor B.7718/KC-VII/ADK/12/2016 tanggal 7 Desember 2016 hal Surat Peringatan I, Surat Nomor B.41/KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 4 Januari 2017 hal Surat Peringatan II, Surat Nomor B.217-KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 12 Januari 2017 hal Surat Peringatan III, dan Surat Nomor B.4057/KC-VII/ADK/07/2017 tanggal 12 Juli 2017 hal Perincian Jumlah Hutang, Para Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dalam membayar utangnya kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (Tergugat I).
- c) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) menyatakan, *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
- d) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan Para Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi, maka objek sengketa *a quo* yang merupakan barang jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat I yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dilelang oleh Tergugat I dengan melalui perantara Tergugat II.
- e) Bahwa Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan mengajukan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan Surat Nomor B.4054/KC-VII/ADK/07/2017 tanggal 12 Juli 2017 dan Surat Nomor B.4056/KC-VII/ADK/07/2017 tanggal 12 Juli 2017.

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YJK



- f) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 13 PMK 27/2016, dikarenakan dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan Tergugat I tersebut dan Tergugat II menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang kepada Tergugat I melalui Surat Nomor S-1498/WKN.09/KNL.06/2017 tanggal 25 Agustus 2017.
- g) Bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I) selaku Penjual telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* kepada Debitur/Tereksekusi (dalam hal ini Para Penggugat) melalui Surat Nomor B.5445-KC-VII/ADK/09/2017 tanggal 18 September 2017.
- h) Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah terlebih dahulu dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 220/2017 tanggal 15 September 2017.
- i) Bahwa lelang objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Penjual (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Yogyakarta Katamso (Tergugat I)) melalui Selebaran tanggal 31 Agustus 2017 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Kedaulatan Rakyat tanggal 15 September 2017 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.
- j) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah



Lelang Nomor 361/42/2017 tanggal 29 September 2017.

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Bahwa Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 telah menyatakan, "***suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan***". Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* jelas-jelas tidak dapat dibatalkan.

Tuntutan Ganti Kerugian Penggugat Tidak Beralasan Hukum;

19. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil pada posita dan petitum gugatan Para Penggugat yang menuntut ganti kerugian kepada Tergugat II. Bahwa tuntutan ganti kerugian Para Penggugat kepada Tergugat II tersebut sama sekali tidak beralasan hukum.
20. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, ganti kerugian hanya dapat dimintakan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang diminta untuk membayar ganti kerugian tersebut.
21. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II kemukakan di atas dengan berdasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum, lelang objek sengketa *a quo* bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali. Oleh karena itu, tuntutan ganti kerugian yang dimintakan Para Penggugat kepada Tergugat II tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



menolaknyanya.

22. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya pula tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat II.
23. Bahwa selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988) telah menyatakan, *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.
24. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat II tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sebagaimana yang disyaratkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya tuntutan ganti kerugian Para Penggugat ditolak seluruhnya.
25. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 12 posita dan angka 7 petitum gugatannya yang pada pokoknya meminta agar Tergugat II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*).
26. Bahwa uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan Para Penggugat jelas-jelas tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat II nyata-nyata tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak merugikan Para Penggugat. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dan mengesampingkan uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan Para Penggugat.

Halaman 32 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



27. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 13 posita dan angka 5 petitum gugatannya yang pada pokoknya meminta agar atas objek sengketa *a quo* diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*).
28. Bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimintakan Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 227 *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R.)/Pasal 261 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (R.Bg.) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor 05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975. Oleh karena itu, sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimintakan Para Penggugat atas objek sengketa *a quo* sudah sepatutnya ditolak.
29. Bahwa demikian halnya dengan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) yang dimintakan oleh Para Penggugat pada angka 14 posita dan angka 8 petitum gugatannya juga tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) H.I.R./Pasal 191 ayat (1) R.Bg. serta SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 dan SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dan mengesampingkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) yang dimintakan oleh Para Penggugat tersebut.
- Maka : berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding / Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 26 Juni 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar . Rp. 1.356.000,00 (Satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu Rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Juli 2018 Para Pembanding / semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 26 Juni 2018, Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, untuk diperiksa dan diputus pada Pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juli 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I dan pada tanggal 16 Juli 2018 kepada Terbanding II / Tergugat II ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat dan kepada Terbanding I / Tergugat II pada tanggal 17 Juli 2018 serta kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 16 Juli 2018, untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding /

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Pembanding / Para Penggugat dalam berkas perkara yang bersangkutan tidak menyertakan memori banding sehingga Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan Pembanding tersebut, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding akan memutus perkara ini berdasarkan fakta hukum yang ada ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 26 Juni 2018, maka Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 26 Juni 2018, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding / Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat ;

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 26 Juni 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 oleh kami Noor Tjahjono Dwijanto Sudibjo, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Ganjar Susilo, SH. dan Marcellus Muhartono, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Subroto Slamet Riyadi, SH., MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak Pembanding maupun pihak Terbanding dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Ganjar Susilo, SH.

Noor Tjahjono D.S, S.H., M.Hum.

2. Marcellus Muhartono, SH.

Panitera Pengganti,

Subroto Slamet Riyadi, SH., MH.

Perincian biaya :

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



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

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

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

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)