



P U T U S A N
Nomor 50/PDT/2025/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

SUMAM, bertempat tinggal di Tegalmulyo, RT 005, RW 005, Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imam Rizki Pratama, S.H., dan kawan-kawan, Advokat - Konsultan Hukum dari kantor hukum "Kifa & Co." yang berkantor di The Jayan Building Lt 1-21, Jalan Affandi Nomor 4, Gejayan, Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, 55511, email: *imamrp.law@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2025 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 30 April 2025 pada register Nomor 190/SK.PDT/2025/PN Btl, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n :

1. **PT BPR CHANDRA MUKTIARTHA**, berkedudukan di Jalan Gedongkuning Nomor 150, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Franciscus Asisi Enji Pusposugondo, S.H., dan kawan, Advokat – Penasihat Hukum pada kantor Advokat "Janoko Lawyer & Partners" yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 4 RT 015 RW 006 Mlati Botoijan, Sendangadi, Sleman, email: *pusposugondoenji@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2025 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 2 Mei 2025 pada register Nomor 192/SK.PDT/2025/PN Btl, sebagai Terbanding semula Tergugat;
2. **ENY ASTUTI**, bertempat tinggal di Tegalmulyo, RT 005 RW 005, Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 1 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 50/PDT/2025/PT YYK tanggal 26 Mei 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 50/PDT/2025/PT YYK tanggal 26 Mei 2025 tentang Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 15 April 2025 dan surat-surat lainnya;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 15 April 2025 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp252.000,00 (dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bantul diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 15 April 2025, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding sebagaimana ternyata dari Akta Elektronik Permohonan Banding *E-Court* Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 29 April 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 30 April 2025, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui surat tercatat tanggal 30 April 2025, permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tanggal 6 Mei 2025;

Bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 7 Mei 2025, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui surat tercatat tanggal 7 Mei 2025, dan

Halaman 2 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/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

oleh Terbanding semula Tergugat telah diajukan kontra memori banding tanggal 14 Mei 2025 secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul tanggal 14 Mei 2025;

Bahwa kepada pihak Pembanding dan Terbanding semula Penggugat dan Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul masing-masing pada tanggal 16 Mei 2025, sedangkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 16 Mei 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2025, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl yang dimohonkan banding ini;
3. Mengadili sendiri dan memberikan amar putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan secara hukum bahwa Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3) Menyatakan pelepasan Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 662, Surat Ukur Nomor 191, tanggal Surat Ukur 27/5/1987, seluas 412 m² tercatat atas nama Sumam yang terletak di Desa Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta, yang

Halaman 3 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilaksanakan oleh Terbanding/Tergugat melalui KPKNL Yogyakarta mengandung perbuatan melawan hukum oleh karenanya batal demi hukum;

- 4) Menghukum Terbanding/Tergugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk menghentikan lelang eksekusi yang dilakukan dan melanjutkan Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Kredit Nomor 10484/PK-A-CMA-WON-VII/20 tanggal 22 Juli 2020 yang diperbaharui pada tanggal 15 Juli 2021;

- 5) Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh Pembanding/Penggugat sebesar Rp1.114.400.000,00 (satu milyar seratus empat belas juta empat ratus ribu rupiah);

Adapun perincian kerugian yang dialami Pembanding/Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Adalah kerugian yang diderita Pembanding/Penggugat karena tidak mendapatkan sisa penjualan objek sengketa karena tidak mendapatkan nilai taksasi maksimal terhadap nilai limit pelelangan objek sengketa (selisih nilai taksasi perjanjian kredit dan APHT dengan nilai limit pelelangan) sebesar $\text{Rp}675.000.000,00 - \text{Rp}560.600.000,00 = \text{Rp}114.400.000,00$ (seratus empat belas juta empat ratus ribu rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Adalah kerugian yang diderita Pembanding/Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tidak dapat dibuktikan, dipulihkan kembali dan atau menyebabkan terjadinya kehilangan kesenangan hidup sementara, ketakutan, sakit, dan terkejut sehingga tidak dapat dihitung berdasarkan uang, atau bentuk kekecewaan yang dialami oleh Pembanding/Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

6. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat dan memori banding Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya permohonan banding Pembanding/semula Penggugat dan memori banding Pembanding/semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menolak seluruh dalil-dalil Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 15 April 2025 yang dimohonkan banding ini;
4. Menghukum kepada Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat lain, mohon agar berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 15 April 2025, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan *a quo* diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan eksepsi oleh Terbanding semula Tergugat yang intinya gugatan Pembanding semula Penggugat kabur atau tidak jelas dan prematur, dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan eksepsi Terbanding semula Tergugat ditolak karena tidak beralasan hukum (*vide*: putusan halaman 31 – 34), dan terhadap pertimbangan dan putusan terhadap eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan menyetujuinya karena gugatan Pembanding semula Penggugat cukup dapat dipahami, yakni pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Terbanding semula Tergugat yang dilakukan terhadap barang jaminan utang milik Pembanding semula Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang

Halaman 5 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Pembanding semula Penggugat oleh karenanya menuntut agar Terbanding semula Tergugat membayar kerugian kepada Pembanding semula Penggugat, namun tentang kebenaran dalil tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut, oleh karena itu pertimbangan yang diberikan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pokok perkara, Pembanding semula Penggugat mengajukan tuntutan sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan halaman 5 - 6, dan terhadap tuntutan-tuntutan tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya seperti terurai dalam putusan halaman 34 - 46;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara saksama pertimbangan yang telah diberikan oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, Pengadilan Tingkat Banding juga sependapat dan dapat menyetujuinya karena pertimbangan tersebut telah diberikan secara benar dan tepat sesuai dengan fakta-fakta hukum yang didapatkan dalam persidangan (*vide*: bukti surat tanda P-1 sampai dengan P-11, T-1 sampai dengan T-24 serta saksi Joko Susilo dan Sukisno), yang dari fakta-fakta hukum tersebut dikaitkan dengan posita dan petitum dalam surat gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Terbanding, maka sangat jelas dan mutlak keberadaan KPKNL dalam perkara ini, dan dengan tidak dijakannya KPKNL sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan perkara kurang pihak, oleh karena itu pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa rangkaian pertimbangan di atas sekaligus merupakan tanggapan terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 15 April 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Halaman 6 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/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

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 95/Pdt.G/2024/PN Bt tanggal 15 April 2025 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Selasa, tanggal 3 Juni 2025 yang terdiri dari Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Wiwik Dwi Wisnuningdyah, S.H., M.H. dan Unggul Ahmadi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **hari Selasa, tanggal 10 Juni 2025** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh RMK Moordiwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Wiwik Dwi Wisnuningdyah, S.H., M.H.

Sugiyanto, S.H., M.Hum.

ttd

Unggul Ahmadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

RMK Moordiwanto, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/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 perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00+

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

Halaman 8 dari 8 halaman, Perkara Nomor 50/PDT/2025/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)