



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

PUTUSAN

Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata antara:

Nama: BAYU SULISTYO PRAMONO, Jenis Kelamin: Laki-laki, TTL :Pasuruan, 21-05-1988, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Agama: Islam, Alamat: Gendingan, Jarakan, RT.007/RW.012, Kel/Desa Tirtomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Prov. D.I. Yogyakarta dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ERNI LESTARI, S.E., S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Kavitha Law Office” beralamat Jl. Prambanan-Piyungan KM 3,5 (Utara Puskesmas Pariwisata Prambanan) Jobohan Rt.002/Rw.022, Kelurahan Bokoharjo, Kapanewon Prambanan, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan register Nomor: 389/SK.Pdt/2023/PN Btl tanggal 26 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai PELAWAN;

L a w a n :

1. Agung Darmadi, IR, Laki-laki, TTL : Karanganyar, 01-05-1970, Wiraswasta, Beralamat di Pandak RT 006/RW 002, Kelurahan Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta. NIK: 3402060105700001 dalam hal ini memberikan Kuasa kepada WIPLAN PRIBADI, S.E., S.H., Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum dan Mediator pada Kantor “ANDROMEDA” beralamat di Jl. Tompeyan, Gg. Rajawali, Rt.003/Rw.008, Kelurahan Tegalrejo, Kapanewon Tegalrejo, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bantul dengan register Nomor:390/SK.Pdt/2023/PN Btl tanggal 26 Oktober 2023;

Selanjutnya mohon di sebut sebagai ----- Terlawan I

2. Shinta Dewi Asmara, Warga Negara Indonesia, Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Bandung, 06 November 1980, NIK. 3577014611800001, beralamat di Jl. Nomad Blok. N/26, RT 043/RW 009, Kel/Desa Klegen, Kecamatan Kartaharjo, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Terlawan II

Terlawan I dan Terlawan II secara bersama-sama untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Terlawan

3. PT. Bank Perkreditan Rakyat Dewa Arthaka Mulya beralamat di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 8,5 Sariharjo, Kapanewon Ngaglik, Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta yang diwakili oleh YIYIK ISBANDIYAH, Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Dewa Arthaka Mulya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada YB. INDRA HERIMAWAN Jabatan Manger Bisnis, PT. BPR Dewa Arthaka Mulya, LIA YORIKA, Jabatan Kabag Bisnis PT. BPR Dewa Arthaka Mulya, dan BENDHOT PURBOHANDARU. S.Hut, Jabatan analis Kredit PT. BPR Dewa Arthaka Mulya, berkedudukan di Jalan Palagan Tentara Pelajar Km.8,5 Sariharjo, Ngaglik, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:257/DAM/DIR/XI/2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan register Nomor:443/SK.Pdt/2023/PN Btl tanggal 23 Nopember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan I

4. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementrian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jendral Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, beralamat di Jl. Kusumanegara Nomor 11, Semaki, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Provinsi D.I. Yogyakarta 55166

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberi kuasa kepada Jati Wiryawan, Angga Kunto Widiyanto, Rakhmayani Ardianti, Arifin Nurhartanto, Sarwi Handayani, Wahyu Widyanarko, Marya Mujayani, Erik Andika Wati, Yusuf Eko Susilo dan Taufik Iqbal Pratama kesemuanya adalah pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta beralamat di GKN Yogyakarta, Gedung B Jalan Kusumanegara No.11 Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tertanggal 16 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan register Nomor:416/SK.Pdt/2023/PN Btl tanggal 09 Nopember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan II

5. Notaris dan PPAT Agung Herning Indradi Prajanto, S.H. beralamat di Perum Soka Asri Permai Blok 07 Kadisoka, Kelurahan Purwomartani, Kaponewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Prov. D.I. Yogyakarta;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan III

6. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional c.q. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, beralamat di Jl. Ring Road Timur, Manding, Trirenggo, Kapanewon Bantul, Kab. Bantul, Prov. D.I. Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasti Susanti, A.Ptnh., Fajar Desi Pratiwi, S.ST.,M.H., Agoes Silfie Ratna Wulandari, S.IP., S.H., Aditya Bachtiar Rifai, S.E., S.H, Didik Kurniawan, S.Tr dan Dian Sapto Nugroho, S.H, Kesemuanya memiliki alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Jl. Ring Road Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:34/SKU-34.02.MP.02/X/2023, tanggal 11 Oktober 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan register Nomor 366/SK.Pdt/2023/PN Btl tanggal 16 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan IV

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, dan Turut Terlawan IV secara bersama-sama untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Para Turut Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa dengan surat gugatan tanggal 04 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 06 Oktober 2023 dalam Register Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada mulanya Terlawan I menyatakan kepada Pelawan sedang butuh dana sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang akan dikembalikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, dan bermaksud untuk meminjam uang kepada Pelawan;
2. Bahwa oleh karena nilai pinjaman Terlawan I besar, maka kemudian Pelawan meminta jaminan kepada Terlawan I;
3. Bahwa kemudian Terlawan I menjaminkan sebidang tanah dan bangunan miliknya seluas 221 M² (Dua Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kabupaten Bantul dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo tercatat atas nama Insinyur Agung Darmadi/Terlawan I;
4. Bahwa setelah melihat obyek tanah dan bangunan milik Terlawan I tersebut, Pelawan tertarik dan bersedia memberikan pinjaman uang kepada Terlawan I. Uang Pinjaman sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) diserahkan Pelawan kepada Terlawan I pada tanggal 19 Maret 2018 dengan janji Terlawan I akan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo kepada Pelawan dalam waktu 14 (empat belas) hari atau

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 02 April 2018 karena SHM tersebut sedang dijaminkan kepada Pihak Lain;

5. Bahwa selanjutnya Terlawan I kembali meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Pelawan dengan alasan untuk mengambil Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo karena Uang Pinjaman sebelumnya sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) masih kurang. Pelawan memberikan uang pinjaman Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Terlawan I pada tanggal 27 Maret 2018, sehingga total nilai pinjaman Terlawan I kepada Pelawan sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

6. Bahwa sesudah jatuh tempo Terlawan I untuk menyerahkan jaminan yaitu tanggal 02 April 2018, Pelawan menagih janji kepada Terlawan I untuk menyerahkan jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo namun Terlawan I selalu susah ditemui dan berbelit-belit;

7. Bahwa setelah beberapa bulan, diketahui oleh Pelawan ternyata obyek Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo telah dijaminkan Terlawan I kepada Turut Terlawan I dengan nilai Pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

8. Bahwa berjalannya waktu Terlawan I tidak pernah mengembalikan uang pinjaman Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan tidak kunjung juga menyerahkan jaminan obyek Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo kepada Pelawan;

9. Bahwa kemudian pada tanggal 26 September 2023, Pelawan kembali meminta kepada Terlawan I untuk segera menyelesaikan kewajibannya dengan menyerahkan Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo yang telah dijanjikan Terlawan I, pada saat itu Terlawan I malah menunjukkan Surat Relas Panggilan Tegoran/Aanmaning Nomor : 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl yang telah diterima Terlawan I pada tanggal 19

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



September 2023 yang isinya antara lain memanggil Terlawan I untuk hadir dalam eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo yang dimohonkan oleh Terlawan II;

10. Bahwa oleh karena Terlawan I telah menjanjikan obyek tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo untuk diserahkan kepada Pelawan sebagai Jaminan Hutang Piutang, maka Pelawan juga merasa mempunyai hak atas Obyek sebidang tanah dan bangunan yang tereksekusi Nomor : 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl tersebut. Oleh karenanya Pelawan memohonkan kepada Yth. Ketua Pengadilan Bantul untuk menangguhkan eksekusi Nomor:3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl terhadap Obyek tanah dan bangunan seluas 221 M² (Dua Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Desa Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kabupaten Bantul dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo sebelumnya tercatat atas nama Insiyur Agung Darmadi/Terlawan I saat ini tercatat atas nama Shinta Dewi Asmara/Terlawan II;

11. Bahwa Gugatan Pelawan didasarkan atas bukti otentik. Sehubungan dengan hal tersebut, mohon untuk dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan kembali (PK) maupun upaya hukum lain;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, dengan segala kerendahan hati Pelawan memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bantul, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bantul Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Btl, atas obyek sebidang tanah dan

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo/2000, Luas 221 M² (Dua Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kab. Bantul sebelumnya tercatat atas nama Insiyur Agung Darmadi/Terlawan I saat ini tercatat atas nama Shinta Dewi Asmara/Terlawan II hingga Putusan terhadap Perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap/*Inkracht Van Gewijsde*;

DALAM POKOK PERKARA :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I adalah hutang piutang dengan nilai pinjaman Terlawan I kepada Pelawan adalah :
 - Pinjaman tanggal 19 Maret 2018 sebesar Rp. 50.000.000,-
 - Pinjaman tanggal 27 Maret 2018 sebesar Rp. 50.000.000,-

Sehingga Total Pinjaman Terlawan I kepada Pelawan adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

3. Menyatakan menurut hukum sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02263/Wijirejo, Luas 221 M² (Dua Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kab. Bantul sebelumnya tercatat atas nama Insiyur Agung Darmadi/Terlawan I saat ini tercatat atas nama Shinta Dewi Asmara/Terlawan II telah menjadi jaminan atas Pinjaman Terlawan I terhadap Pelawan dengan Total Pinjaman Terlawan I kepada Pelawan adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
4. Menyatakan sah menurut hukum bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara ini;
5. Menghukum Para Turut Terlawan untuk taat dan patuh atas putusan ini;

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



6. Menyatakan secara hukum Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun Para Terlawan menyatakan Banding, Kasasi, dan Peninjauan kembali (PK) maupun upaya hukum lain;
7. Menghukum kepada Para Terlawan maupun Para Turut Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan sendiri dan Kuasanya, Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut diatas dan Terlawan II hadir sendiri dipersidangan akan tetapi Turut Terlawan tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 09 Oktober 2023, tanggal 27 Oktober 2023, tanggal 13 Nopember 2023, tanggal 23 Nopember 2023, dan tanggal 14 Desember 2023, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DWI MELANINGSIH UTAMI, S.H.,M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Bantul sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 112/Pdt.Bth / 2023/PN.Btl tanggal 23 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Pelawan dan tidak mengajukan perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Terlawan I tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan II memberikan jawaban tanggal 08 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

1.1 Bahwa pelawan tidak memiliki legal standing dalam mengajukan perlawanan Perlawanan Eksekusi Terhadap Permohonan Eksekusi No.3/Pdt. Eks.HT / 2023/PN Btl. terkait perselisihan kepemilikan sebidang tanah luas 221M2 SHM Nomor 02263 Wijirejo/2000 atas nama Shinta Dewi Asmara di pengadilan negeri Bantul karena objek sengketa tidak ada hubungan dengan utang piutang atas permohonan pelawan atas objek tanah yang diagunkan menggunakan Hak Tanggungan pada pihak BANK yang tidak pernah digugat oleh Pelawan dalam perbuatannya melakukan kesepakatan dengan Terlawan I.

1.2 Bahwa permohonan Pelawan tidak memenuhi syarat formil suatu perlawanan karena sampai dengan saat ini, tidak ada bukti saat digadaikan di Bank, Terlawan I menyatakan/ membuat perjanjian hutang Terlawan I adalah bagian satu kesatuan dengan Bank atau Bank mengetahui dan menerima untuk dilakukan Hak Tanggungan dengan kesepakatan objek tanah aquo telah dijamin dengan Pihak Ketiga.

Bahwa dengan demikian apa yang Pelawan dalilkan dalam perlawanannya atas permohonan sudah sepatutnya ditolak dan atau dikesampingkan karena tidak memiliki nilai pembuktian secara hukum;

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



2. Pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai pemilik obyek sengketa

- a. Bahwa dalam dalil perlawanannya, Pelawan mendalilkan antara Pelawan dengan Terlawan I, Terlawan I meminjam sejumlah uang kepada Pelawan dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa.
- b. Bahwa dalil Pelawan diatas nyata dan jelas tidak membuktikan pelawan adalah pemilik tanah dan bangunan obyek sengketa.
- c. Bahwa sesuai ketentuan 195 ayat 6 HIR jo Buku II Mahkamah Agung. SEMA No. 7 tahun 2012 pada pokoknya mengatur perlawanan terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh pihak ketiga dengan alasan pihak ketiga tersebut sebagai pemilik atas harta benda yang dieksekusi.
- d. Bahwa ternyata Pelawan tidak mendalilkan sebagai pemilik tanah dan bangunan obyek sengketa, sehingga eksepsi ini beralasan, karenanya perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili Perkara Aquo.

- a. Bahwa Penetapan Eksekusi Lelang atas obyek sengketa dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sleman perkara No. 203/ Pdt.G/ 2023/ PN. Smn. yang mana telah memberikan Putusan bahwa perkara tersebut dinyatakan gugur.
sedangkan pengadilan negeri Bantul hanya penerima delegasi karena objek sengketa berada di Bantul;
- b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR Gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang mengeluarkan penetapan eksekusi lelang, yaitu Pengadilan Negeri Sleman, oleh karenanya perlawanan Aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Perlawanan Pelawan Kabur

- a. Bahwa dalam Perlawanan Pelawan mendalilkan meminjamkan uang kepada Terlawan I (bukan sebagai pemilik obyek sengketa) dan dalam tuntutan nya tidak meminta penetapan Lelang Eksekusi tidak sah,

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi meminta agar obyek sengketa menjadi jaminan atas hutang Terlawan I kepada Pelawan.

b. Bahwa Perlawanan Pelawan tersebut, karena Perlawanan pihak ketiga seharusnya memohon Lelang Eksekusi tidak sah atas dasar kepemilikan yang dipunyai oleh Pelawan serta memohon agar Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar, karena terhadap gugatan ini kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI;

1. Bahwa karena Terlawan II adalah Pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang sah haruslah dilindungi;
2. Bahwa oleh karena nyata-nyata Perlawanan Pelawan tidak didasarkan atas dasar kepemilikan dan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili serta Perlawanan kabur, maka mendasarkan peradilan cepat, adil, dan biaya murah, Majelis Hakim beralasan mengeluarkan putusan Sela yang pada pokoknya Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo;
3. Bahwa guna mendukung permohonan putusan sela, Terlawan II mohon perkenan Majelis Hakim, Terlawan II diizinkan mengajukan Bukti Awal;
4. Bahwa apa yang telah Terlawan II uraikan dalam eksepsi dan Pokok Perkara, mohon dianggap juga dimuat dalam pokok perkara ini.
5. Bahwa Terlawan II menolak tegas seluruh Perlawanan dan seluruh dalil-dalil gugatan dari Pelawan;
6. Bahwa Terlawan II membeli obyek sengketa melalui Lelang sesuai prosedur yang telah ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan,
 - a. Risalah Lelang Nomor 469 / 42/ 2023
 - b. Grosse Risalah Lelang Nomor 469 / 42/ 2023
 - c. Balik Nama Sertifikat No 02263/ Wijirejo menjadi atas nama Terlawan II;

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

7. Bahwa dengan demikian Terlawan II membeli obyek sengketa melalui lelang sesuai ketentuan dalam SEMA No. 4 Tahun 2016 Pembeli melalui lelang adalah Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;
8. Bahwa oleh karena Terlawan II adalah Pembeli beritikad baik dan harus dilindungi, maka kepemilikan Terlawan II atas obyek sengketa adalah sah dan juga merupakan satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
9. Bahwa dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum oleh Terlawan II kepada Pelawan, karenanya gugatan Pelawan harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi / Terlawan II ajukan dalam Konvensi dan Eksepsi satu kesatuan dan mohon dianggap dimuat dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah membeli objek sengketa melalui lelang dan telah dibalik nama sesuai ketentuan perundang-undangan, oleh karenanya Penggugat Rekonvensi adalah satu-satunya pemilik sah atas obyek sengketa;
3. Bahwa sekalipun nyata-nyata Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah obyek sengketa dan Tergugat Rekonvensi I serta Tergugat Rekonvensi II (Para Tergugat Rekonvensi), bukan pemilik sah obyek sengketa. Namun Tergugat Rekonvensi I tetap melakukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi dan terkesan Permohonan Perlawanan ini seperti mengada-ngada sengaja untuk merugikan Penggugat Rekonvensi dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Alih-alih mengajukan permohonan perlawanan eksekusi objek sengketa yang kepemilikannya sudah sah atas nama Penggugat Rekonvensi dimana proses kepemilikan atas objek sengketa juga

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



dilakukan dengan proses yang jelas dan benar, seharusnya Tergugat Rekonvensi I mempertimbangkan untuk meminta aset lain dari Tergugat Rekonvensi II, yang jelas kepemilikannya masih atas nama Tergugat Rekonvensi II. Sehingga semakin jelaslah kesan bahwa Permohonan Perlawanan ini seperti mengada-ada, mengulur-ulur waktu, dan merugikan Penggugat Rekonvensi.

5. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil.

6. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Pengugat Rekonvensi, yaitu berupa ;

a. Kerugian Materiil

Biaya untuk mengurus perkara ini sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah).

Penggugat Rekonvensi seharusnya bisa bekerja dan menerima upah, tetapi karena waktunya tersita untuk mengurus perkara ini, penggugat rekonvensi harus kehilangan pendapatannya/ gajinya, yaitu sebesar Rp. 7.500.000,- (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Total kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi yaitu sebesar Rp. 22.500.000,- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

b. Kerugian Immateriil

Kerugian Immateriil berupa ketidak nyamanan hidup, hilangnya serta tersitanya waktu dan terganggunya pikiran Tergugat Rekonvensi akibat mengurus perkara ini, juga akibat dari perkara ini, membuat rusak nama baik Penggugat Rekonvensi didepan keluarga Penggugat Rekonvensi dan di depan relasi usaha

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi, mengakibatkan hilang kepercayaan dari relasi-relasi Peggugat Rekonvensi yang berimbas pada semakin terpuruknya usaha/ bisnis Peggugat Rekonvensi sehingga Peggugat Rekonvensi kehilangan beberapa sumber nafkahnya. Kerugian Imateriil tidak dapat dinilai, namun bila diperkirakan dengan sejumlah uang adalah sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah);

Sehingga apabila di jumlahkan Total Kerugian Materiil dan Immateriil Peggugat Rekonvensi sebesar Rp. 522.500.000 (Lima Ratus Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

6. Bahwa Jelaslah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi I mengajukan Perlawanan yang tidak memiliki hubungan hukum dan tidak dilayangkan kepada Pengadilan Negeri Sleman yang mengeluarkan putusan penetapan lelang membuat Peggugat Rekonvensi dirugikan. Jika dibiarkan hal ini akan membuat Pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum merasa perbuatannya adalah legal dan boleh dicontoh orang banyak demi keuntungan diri sendiri maupun orang lain.

Hal mana perbuatan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 BW); Jo Pasal 1366 KUHPerdato jo Pasal 1367 KUHPerdato yang isinya berbunyi :

a. Pasal 1365 KUHPerdato menegaskan bahwa “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “ (Dimana pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat).

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



b. Pasal 1366 KUHPerdara :

“ setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatiannya” (tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian);

c. Pasal 1367 KUHPerdara:

“seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya “

Sehingga sudah selayaknya Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Berdasarkan segala apa yang terurai dalam Eksepsi, dalam Pokok Perkara, dan Gugatan Rekonvensi tersebut, mohon Majelis Hakim berkenan memberi putusan :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Terlawan II
- Menyatakan Permohonan / gugatan Pelawan tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan Putusan Sela Terlawan II
2. Menolak Perlawanan dari Pelawan seluruhnya
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar
4. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Perlawanan dari Pelawan seluruhnya
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.
3. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara.

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi
2. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi II membayar ganti rugi Materiil dan Immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah total Rp.522.500.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
4. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi mentaati putusan ini.
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan I memberikan jawaban tanggal 08 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa PENGGUGAT telah memasukkan petitum gugatan yang melampaui kewenangan Pengadilan Negeri (*in Casu*) Pengadilan Negeri Bantul.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TURUT TERLAWAN I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara (*a quo*) agar berkenan menyatakan Pengadilan Negeri (*in Casu*) Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara (*a quo*) dan menyatakan gugatan PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) Tentang Kewenangan Absolut Bahwa agar dapat mewujudkan asas-asas peradilan yang (Baik, Cepat, Sederhana, dan Berbiaya Ringan) sehingga dapat mewujudkan kepastian

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tanpa harus berperkara dalam waktu yang lama, maka dengan demikian TURUT TERLAWAN I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara (*a quo*) berkenan memutusnya dalam PUTUSAN SELA;

B. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa apabila mencermati gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT mendalilkan tentang adanya pengikatan dan/atau peralihan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 65/2018 tanggal 18 Mei 2018 yang dibuat PPAT JUSTISIA PRIHATINI MINARKO, S.H., dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03962/2018 Tanggal 27 Agustus 2018 yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, PENGGUGAT secara sadar dan terang sudah mengetahui adanya proses pengikatan dan/atau peralihan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut, yang kemudian di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul maka dengan demikian seharusnya PPAT JUSTISIA PRIHATINI MINARKO, S.H., ikut ditarik menjadi Para Pihak dan atau Turut Tergugat dalam perkara (*a quo*) demi kelengkapan pihak dalam perkara dan agar JUSTISIA PRIHATINI MINARKO, S.H. dapat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara yang PENGGUGAT ajukan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Bantul atau perkara (*a quo*) agar juga gugatan PENGGUGAT tidak mengandung cacat formil, yakni pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT tidak lengkap, masih ada orang yang seharusnya ditarik sebagai TERGUGAT dan/atau TURUT TERGUGAT oleh karena itu gugatan yang PENGGUGAT ajukan mengandung gugatan dalam bentuk GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) dan oleh karena itu gugatan mengandung cacat formil dan PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



Majelis Hakim yang memeriksa perkara (*a quo*) agar berkenan menyatakan Pengadilan Negeri (*in Casu*) Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara (*a quo*) dan menyatakan gugatan PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke veeerklard*):

C. TENTANG KEWENANGAN RELATIF (PENGADILAN NEGERI BANTUL TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam Perkara (*a quo*) adalah Perjanjian Utang Piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 antara PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DEWA ARTHAKA MULYA selaku TURUT TERLAWAN I dengan AGUNG DARMADI,IR selaku TERGUGAT I yang semuanya Perjanjian dibuat oleh dan dihadapan Pejabat NOTARIS dan PPAT bernama AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH di Kabupaten Sleman yang telah di LEGALISASI berdasarkan Nomor.0873/IV/L/Not-Slm/18;

2. Bahwa dalam Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 antara PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DEWA ARTHAKA MULYA selaku TERUT TERLAWAN I dengan AGUNG DARMADI, IR selaku TERGUGAT I yang dibuat dihadapan NOTARIS dan PPAT AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH di Kabupaten Sleman para pihak telah sepakat memilih domisili Hukum penyelesaian sengketa (*in casu*) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 yang berbunyi :
"Untuk setiap akibat yang timbul dari dan sehubungan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan Perjanjian, Para pihak telah sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang Sah di Kantor Kepanitera Pengadilan Negeri Sleman”;; (Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 Terlampir);

3. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (4) Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) (S. 1941-44)/ Hukum acara perdata mengatur dan atau yang berbunyi : “Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu.”, Maka yang berwenang memeriksa dan menyelesaikan perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Sleman, atau dengan kata lain, Pengadilan Negeri Bantul Tidak Berwenang secara Relatif untuk Memeriksa dan Memutus Perkara A quo;

4. Bahwa Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 yang dibuat dihadapan NOTARIS dan PPAT AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH di Kabupaten Sleman antara PT . BANK PERKREDITAN RAKYAT DEWA ARTHAKA MULYA selaku TURUT TERLAWAN I dengan AGUNG DARMADI, IR selaku TERGUGAT I tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh AGUNG DARMADI, IR selaku TERGUGAT I, Sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi AGUNG DARMADI, IR selaku TERGUGAT I serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan “PERJANJIAN HUTANG PIUTANG” dalam Asas Hukum (*Pacta sunt servanda*) yang menyatakan “*Setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjajian*” sebagaimana pula diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata yang menyatakan bahwa: “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Perjanjian dan atau Persetujuan itu tidak dapat ditarik

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang Pasal 1320 Kuhperdata yaitu; *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal;*

5. Bahwa oleh karena (*in casu*) Pengadilan Negeri Bantul Tidak Berwenang_Secara Relatif untuk Memeriksa dan Memutus Perkara (*a quo*), maka sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dapat dinyatakan DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*);

D. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT YANG BERSIFAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

1. Bahwa terdapat gugatan PENGGUGAT SHM No 02263 yang terletak di Wijirejo Pandak Bantul telah di pasang Hak Tanggungan oleh PT BPR Dewa Arthaka Mulya dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 65/2018 tanggal 18 Mei 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03962/2018 Tanggal 27 Agustus 2018 yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, dengan demikian SHM tersebut adalah sah menjadi Jaminan pinjaman di PT BPR Dewa Arthaka Mulya selaku TURUT TERLAWAN I, sudah tidak beralasan untuk mengajukan Pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT);

2. Bahwa TERGUGAT I mendapatkan fasilitas kredit dari TURUT TERLAWAN I berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 dengan nilai kredit total sejumlah Rp. 250.000.000,- dengan jangka waktu kredit selama 60 bulan, yaitu terhitung sejak 25 April 2018, sudah disepakati oleh TERGUGAT I secara nyata dan tegas berdasarkan Perjajian Utang

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



Piutang No. 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 dan sudah di Legalisasikan berdasarkan nomor Legalisasi Nomor : 0873/IV/L/Not-Slm/18 pada tanggal 25 April 2018 oleh NOTARIS dan PPAT bernama AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH., di kabupaten Sleman, sudah sepatutnya Perjanjian yang disepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak bisa di batalkan oleh PENGGUGAT secara sepihak, Pasal 1338 ayat 1 KUHPdata yang menyatakan bahwa: *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";*

3. Bahwa dengan memberikan sebuah jaminan Sertipikat Hak Milik dengan nomor 02263 atas nama sertifikat INSINYUR AGUNG DARMADI dengan luas 221m² yang terletak di Desa Wijirejo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul kepada TERGUGAT dan oleh TERGUGAT pula sudah di ikatkan dalam Hak Tanggungan berdasarkan Nomor Sertifikat Hak Tanggungan 03962/2018 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 65/2018 berdasarkan Undang – undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Sehingga PENGGUGAT;

4. Bahwa didalam Perjajian Utang Piutang No. 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 yang dibuat dihadapan NOTARIS dan PPAT AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH., M.Kn di Kabupaten Sleman pada pasal 6 ayat 3 yang mana PENGGUGAT telah menyerahkan barang hak miliknya sendiri untuk dipakai sebagai agunan Kepada TERGUGAT barang mana diperinci sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik dengan nomor 02263 atas nama sertifikat INSINYUR AGUNG DARMADI dengan luas 221m² yang terletak di Desa Wijirejo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul di, bahwa kemudian selanjutnya

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh TERGUGAT SHM sertifikat hak milik tersebut Pengikatan dan atau/ Peralihan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) 65/2018 yang dibuat PPAT ARIS WICAKSONO, S.H., M.Kn., dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03962/2018 yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul guna untuk menjamin pelunasan hutang PENGGUGAT apabila dikemudian hari PENGGUGAT melakukan wanprestasi atau tidak melakukan prestasinya sesuai dengan Perjajian Utang Piutang tersebut;

5. Bahwa Pemenang Lelang atas nama Shinta Dewi Asmara ssebagai TERLAWAN II sesuai Kutipan Risalah Lelang No.469/42/2023 adalah pemenang yang sah tidak bisa dibatalkan;

6. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT Kabur (*Obsuurlibel*), maka sudah sepatutnya apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERLAWAN I membantah dan menolak keras seluruh dalil dalam gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya diakui oleh TURUT TERLAWAN I;

2. Bahwa terdapat gugatan PENGGUGAT SHM No 02263 yang terletak di Wijirejo Pandak Bantul telah di pasang Hak Tanggungan oleh PT BPR Dewa Arthaka Mulya dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 65/2018 tanggal 18 Mei 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03962/2018 Tanggal 27 Agustus 2018 yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, dengan demikian SHM tersebut adalah sah menjadi Jaminan pinjaman di PT BPR Dewa Arthaka Mulya selaku TURUT TERLAWAN I, sudah tidak

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

beralasan untuk mengajukan Pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT)

3. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat dan atau secara pembuatan dihadapan notaris dan PPAT sudah memenuhi sarat berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan proses Adminitrasi maupun proses menurut ketentuan peraturan Per Undang – Undangan yang sepatutnya sudah layak dan SAH

4. Bahwa dengan memberikan sebuah jaminan Sertipikat Hak Milik dengan nomor 02263 atas nama sertifikat INSINYUR AGUNG DARMADI dengan luas 221m² yang terletak di Desa Wijirejo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul kepada TERGUGAT dan oleh TERGUGAT pula sudah di ikatkan dalam Hak Tanggungan berdasarkan Nomor Sertifikat Hak Tanggungan 03962/2018 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor : 65/2018 berdasarkan Undang – undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Sehingga PENGUGAT;

5. Bahwa didalam Perjajian Utang Piutang No. 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 yang dibuat dihadapan NOTARIS dan PPAT AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH., M.Kn di Kabupaten Sleman pada pasal 6 ayat 3 yang mana PENGUGAT telah menyerahkan barang hak miliknya sendiri untuk dipakai sebagai agunan Kepada TERGUGAT barang mana diperinci sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik dengan nomor 02263 atas nama sertifikat INSINYUR AGUNG DARMADI dengan luas 221m² yang terletak di Desa

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

Wijirejo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul di, bahwa kemudian selanjutnya oleh TERGUGAT SHM sertifikat hak milik tersebut Pengikatan dan atau/ Peralihan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) 65/2018 yang dibuat PPAT ARIS WICAKSONO, S.H., M.Kn., dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03962/2018 yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul guna untuk menjamin pelunasan hutang PENGUGAT apabila dikemudian hari PENGUGAT melakukan wanprestasi atau tidak melakukan prestasinya sesuai dengan Perjajian Utang Piutang tersebut;

6. Bahwa Pemenang Lelang atas nama Shinta Dewi Asmara ssebagai TERLAWAN II sesuai Kutipan Risalah Lelang No.469/42/2023 adalah pemenang yang sah tidak bisa dibatalkan;

Bahwa dengan uraian diatas tersebut Proses Peralihan Hak Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan SHT yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul telah dilakukan dengan cara yang Patut dan Pantas menurut ketentuan Peratutran Hukum yang berlaku yaitu Undang undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka berdasarkan uraian diatas sudah seyogyanya untuk dalil-dalil PENGUGAT harus sepantasnya untuk ditolak dan atau tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD):

Bahwa berdasarkan uraian jawaban TURUT TERLAWAN I tersebut diatas, TURUT TERLAWAN I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memerikisa dan mengadili perkara Nomor : 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl. untuk kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PUTUSAN SELA

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 11/Pdt.Bth/2023/PN Btl;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);
3. Menyatakan tentang kompetensi relatif (*in casu*) Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor: 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1) Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT tidak mempunyai dasar Hukum;
- 3) Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*aexaequoet bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan II memberikan jawaban tanggal 08 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



I. DALAM PROVISI

Pelawan memerintahkan penangguhan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bantul Nomor 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl yang mana hal tersebut sudah mengenai bagian pokok perkara.

Oleh karena tuntutan Pelawan sudah menyangkut materi pokok perkara (*bodem geschil*), maka tuntutan provisi Pelawan tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Vide Putusan MARI nomor 279 K/Pdt/1976 Tanggal 5 Juli 1977

"Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak".

II. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuure Libel*)

Bahwa setelah Turut Terlawan II cermati dengan seksama bahwa Pelawan dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara gamblang atau jelas, sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi hak pemegang sertipikat, supaya batasnya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa *"terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum"*.

Karena Pelawan tidak menyebutkan secara detail terkait batas-batas objek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya, yang akan menyebabkan kendala dan kesalahan dalam perlakuan objek sengketa perkara *a quo*.

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Pelawan untuk ditolak atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan Diskualifikasi

Bahwa Pelawan mendudukan diri sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa perkara a quo dan pernyataan tersebut adalah keliru, karena sesuai ketentuan Pasal 195 Pasal 6 HIR mengatakan “Jika hal menjalankan keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakunya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselesaian tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan negeri itu”. Maka perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga haruslah didasarkan atas alasan kepemilikan, sedangkan dalam perkara a quo, Pelawan bukan sebagai pemilik atas objek sengketa.

Pelawan tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan tersebut, hal mana diakui secara nyata dan tegas oleh Pelawan dalam Fundamentum Petendi poin 7 yang berbunyi : “Bahwa setelah beberapa bulan, diketahui oleh Pelawan ternyata obyek Sertipikat Hak Milik Nomor 02263/Wijirejo telah dijaminkan Terlawan I kepada Turut Terlawan I dengan nilai penjaminan sebesar Rp250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)”.

Dalil tersebut di atas menyatakan bahwa Pelawan telah mengakui adanya Perjanjian Kredit beserta perjanjian turunannya yang telah disepakati oleh Terlawan I (asas pacta sunt servanda sesuai Pasal 1338 KUHPerdata) dengan Turut Terlawan I.

Dengan demikian Pelawan telah mengakui adanya hutang piutang

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



antara Terlawan I pada Turut Terlawan I yang wajib dilunasi.

Dalil tersebut di atas juga menyatakan bahwa Pelawan telah mengakui bahwa Terlawan I telah menggunakan objek sengketa yakni SHM 02263 yang terletak di Desa Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dapat Turut Terlawan II simpulkna bahwa oleh karena Pelawan bukan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa (Pasal 830 KUHPerdara), maka gugatan yang diajukan Pelawan perkara a quo adalah cacat formil, karena diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak untuk mengajukan gugatan (diskualifikasi), oleh sebab itu sudah sepatutnya Gugatan Pelawan untuk tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring).

M. Yahya Harahap S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Cetakan kedua belas, Juni 2012, halaman 438 menegaskan bahwa dalam hal gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, termasuk sebagai eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid.

Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

3. Eksepsi *Litis Pendens*

Bahwa objek sengketa gugatan Pelawan perkara ini, adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara yang sedang dalam tahap persidangan di Pengadilan Negeri Bantul dengan perkara perdata Nomor 110/Pdt.G/2023/PN.Btl, yang mana saat ini masih belum ada

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa apabila perkara ini dilakukan pemeriksaan dan telah diputus, maka akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan putusan. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Pelawan untuk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. Eksepsi *Error In Persona* Gemis *Aanhoedanigheid*

Bahwa setelah Turut Terlawan II mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Pelawan, dalam surat gugatan tidak ada sama sekali dalil gugatan maupun tuntutan gugatan Pelawan yang ditujukan khususnya kepada Turut Terlawan II, maka dengan demikian gugatan Pelawan dengan mengikutsertakan Turut Terlawan II dalam perkara ini merupakan gugatan yang berlebihan dan keliru, sehingga sudah sepatutnya Turut Terlawan II dikeluarkan sebagai pihak.

Antara Pelawan dengan Turut Terlawan II tidak pernah mempunyai hubungan hukum apapun yang dapat menjadikan Turut Terlawan II mempunyai tanggung jawab hukum kepada Pelawan, sehingga tidak sepatutnya Pelawan menarik Turut Terlawan II sebagai pihak dalam perkara ini.

Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003).

Setelah mencermati dalil-dalil gugatan Pelawan, diketahui jika Pelawan telah keliru dengan menarik Turut Terlawan II sebagai pihak dalam



perkara a quo (gemis aanhoedanigheid).

Atas dasar tersebut, maka terbukti jika gugatan Pelawan telah memenuhi unsur error in persona karena telah keliru mendudukan pihak dalam perkara a quo (gemis aanhoedanigheid).

Dengan adanya fakta hukum tersebut, maka tidak terdapat dasar hukum ataupun alasan bagi Pelawan untuk mendudukan Turut Terlawan II sebagai pihak dalam perkara a quo karena tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun antara Turut Terlawan II dengan Pelawan.

Sehingga gugatan yang demikian, menjadikan gugatan Pelawan cacat formil error in persona. Maka sudah sepatutnya gugatan Pelawan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Turut Terlawan II dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, serta Turut Terlawan II dengan tegas menolak dalil gugatan Pelawan untuk seluruhnya, *kecuali* terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.

2. Pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pelawan dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan perbuatan wanprestasi Terlawan I kepada Pelawan dalam hal memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan utang piutang yang menurut Pelawan disertai dengan jaminan objek sengketa perkara a quo berupa sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu nomor SHM 02263 yang terletak di Desa Wijirejo, Kapanewon Pandak, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Terlawan I.

3. Namun demikian, objek yang sama telah dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit antara Terlawan I sebagai debitur dengan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I sebagai kreditur dan terhadap objek jaminan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 03962/2018 an. PT. Bank Perkreditan Rakyat Dewa Arthaka Mulya in casu Turut Terlawan I, berkedudukan di Kabupaten Sleman.

4. Selanjutnya, Terlawan I lalai dan melakukan wanprestasi dalam hal memenuhi kewajibannya menyelesaikan utang piutang dengan jaminan objek sengketa perkara terhadap Turut Terlawan I sehingga berlakulah ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*.

5. Terhadap objek sengketa a quo telah dilakukan lelang oleh KPKNL Yogyakarta in casu Turut Terlawan II pada tanggal 05 Juli 2023, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 469/42/2023, dengan hasil lelang laku terjual kepada Shinta Dewi Asmara in casu Terlawan II, sebagai Pembeli senilai Rp261.000.000,00.

6. Dapat Turut Terlawan II jelaskan bahwa pelaksanaan lelang a quo dilakukan atas dasar permohonan dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Dewa Arthaka Mulya, berkedudukan di Ngaglik Sleman in casu Terlawan I sesuai surat nomor: 107/DAM/DIR/V/2023 tanggal 09 Mei 2023. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: *"Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual"*.

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



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

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

Oleh karena itu Turut Terlawan II menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor : S-1780/KNL.0905/2023 tanggal 26 Mei 2023, untuk lelang tanggal 28 Juni 2023, yang kemudian diralat dengan surat nomor S-2079/KNL.0905/2023 tanggal 22 Juni 2023 hal Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang untuk pelaksanaan lelang tanggal 5 Juli 2023.

8. Lelang yang dilaksanakan oleh Turut Terlawan II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).

9. Terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(calon peserta/pembeli lelang), serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual *in casu* Turut Terlawan I telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui selebaran nomor 128/DAM/DIR/V/2023 tanggal 30 Mei 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, dan pada Surat Kabar Harian Koran Merapi terbit Rabu Legi, 14 Juni 2023 pada halaman 5 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, serta penayangan pada situs www.lelang.go.id.

10. Guna memenuhi ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 26801/2023 tanggal 27 Juni 2023, yang menerangkan bahwa objek sengketa SHM Nomor 02263 seluas 221 m², atas nama Insinyur Agung Darmadi, yang terletak di Wijirejo Kecamatan Pandak Kab. Bantul, Prov. D.I. Yogyakarta, dibebani Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 03962/2018 an. PT. Bank Perkreditan Rakyat Dewa Arthaka Mulya, berkedudukan di Kabupaten Sleman.

11. Pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 5 Juli 2023, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, dimulai pukul 09.30 WIB. Adapun hasil lelang terhadap tanah objek lelang/sengketa adalah LAKU kepada Shinta Dewi Asmara *in casu* Terlawan II dengan nilai terbentuk sebesar Rp261.000.000,00;

Hal tersebut diatur dalam Pasal 23 ayat (2) PMK 213/PMK.06/2020, yang menyatakan bahwa:

“Setiap orang, badan hukum, atau badan usaha dapat menjadi peserta lelang...”

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

Sehingga kedudukan Shinta Dewi Asmara in casu Terlawan II sebagai Pembeli adalah sah menurut hukum;

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

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

13. Oleh karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Turut Terlawan II atas permohonan Turut Terlawan I dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum serta tidak dapat dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang Nomor: 469/42/2023

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



tanggal 05 Juli 2023 mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.

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

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

Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas menyatakan *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*, maka Lelang Eksekusi terhadap objek lelang tersebut tidak dapat dibatalkan maupun ditangguhkan sehingga tidak ada dasar hukum bagi Pelawan untuk meminta penundaan eksekusi nomor 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl sebagai tindak lanjut pelaksanaan lelang.

14. Dengan demikian, sudah sepatutnya dalil gugatan Pelawan untuk menangguhkan eksekusi nomor 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl yang menjadi tindak lanjut pelaksanaan lelang ini, ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Turut Terlawan II adalah rangkaiannya tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum.

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

I. DALAM EKSEPSI :

- 1.** Menyatakan eksepsi Turut Terlawan II cukup beralasan dan dapat diterima;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Terlawan II untuk seluruhnya;

3. Menyatakan menolak gugatan Pelawan atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan melalui Turut Terlawan II atas objek sengketa sebagaimana telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 469/42/2023 tanggal 05 Juli 2023 adalah sah secara hukum dan karenanya tidak ada alasan untuk menunda eksekusi nomor 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl;

4. Menyatakan menghukum Pelawan 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 terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan IV memberikan jawaban tanggal 08 Januari 2024 pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Terlawan IV menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan VI.

2. Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik No 02263/ Wijirejo Surat Ukur Nomor 00226/Wijirejo/2000, tanggal 23-02-2000, luas 221 m2 adalah sebagai berikut :

a. bahwa tanah obyek sengketa pertama kali diterbitkan tanggal 29-03-2000 sertipikat hak milik atas nama Ir.Agung Darmadi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20-03-2000 No 39/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Sukamti, S.H. selaku PPAT

b. bahwa pada tanggal 16 Juli 2014 dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 02316/2014 APHT PPAT Agung lipn Koeswartomo, Sarjana Hukum No 116/2014 tanggal 02-06-2014 dengan pemegang Hak PD.BPR Bank Bantul berkedudukan di Bantul

c. bahwa pada tanggal 15-01-2015 dicatatkan Roya berdasarkan Surat Roya No 581/22456/KREDIT/XII/2014 tanggal 10-12-2014 dari PD Bank Perkreditan Rakyat Bank Bantul Hak Tanggungan No HT 02316/2014

d. bahwa pada tanggal 30 Maret 2015 dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01211/2015 APHT PPAT Agung lipn Koeswartomo, Sarjana Hukum No 58/2015 tanggal 25-02-2015 pemegang Hak PT.BPD DIY berkedudukan di Yogyakarta dan PD PD.BPR Bank Bantul berkedudukan di Bantul

e. bahwa pada tanggal 19 Oktober 2015 dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 04086/2015 APHT PPAT

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

Agung lip Koeswartomo, Sarjana Hukum No 190/2015 tanggal 13-07-2015 dengan pemegang Hak PD.BPR Bank Bantul berkedudukan di Bantul

f. bahwa pada tanggal 13-04-2017 dicatatkan Roya berdasarkan Surat Roya No 581/0654 s/d 0655/KREDIT/IV/2017 tanggal 07-04-2017 dari PD Bank Perkreditan Rakyat Bank Bantul Hak Tanggungan No HT 01211/2015, HT 04086/2015 dihapus

g. bahwa pada tanggal 27 Juli 2017 dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 02970/2017 APHT PPAT Siti Nurhanifah, Sarjana Hukum No 228/2017 tanggal 19-06-2017 dengan pemegang Hak Koperasi Jasa Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Projo Artha Sejahtera berkedudukan di Kab.Bantul

h. bahwa pada tanggal 20-11-2017 dicatatkan Roya berdasarkan Surat Roya No 209/E/BMT PAS/X/2017 tanggal 30-10-2017 dari KJS BMT PROJO ARTHA SEJAHTERA No HT 02970/2017 dihapus

i. bahwa pada tanggal 19 Desember 2017 dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 05586/2017 APHT PPAT Justisia Prihatini Minarko, Sarjana Hukum No 189/2017 tanggal 23-11-2017 dengan pemegang Hak PT.BPR Dewa Arthaka Mulya berkedudukan di Kec.Ngaglik Kab.Sleman.

j. bahwa pada tanggal 22-05-2018 dicatatkan Roya berdasarkan Surat Roya No 088/DAM/DIR/II/2018 tanggal 30-04-2018 dari PT.BPR Dewa Rrthaka Mulya No HT 05586/2017 dihapus

k. bahwa pada tanggal 27 Agustus 2018 dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 05586/2017 APHT PPAT Justisia Prihatini Minarko, Sarjana Hukum No 65/2018 tanggal 18-05-2018 dengan pemegang Hak PT.BPR Dewa Arthaka Mulya berkedudukan di Kab.Sleman.

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

l. bahwa pada tanggal 11-07-2023 dicatatkan Roya berdasarkan Surat Roya No 162/DAM/DIR/VII/2018 tanggal 07-07-2023 dari PT.BPR Dewa Rrthaka Mulya No HT 03962/2018 dihapus

m. bahwa pada tanggal 24 Juli 2023 dicatatkan peralihan hak karena Lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 469/42/2023 tanggal 07-07-2023 yang dibuat oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta KPKNL Yogyakarta selaku instansi pemerintah.

n. Bahwa pada tanggal 07-11-2023 dan jam 11 menit 02 detik 46 telah dicatatkan Sita, berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Kelas I B Nomor 3/Pdt.Eks.HT/2023/PN.Btl tanggal 25-10-2023 serta Hasil Kajian dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

3. Bahwa Turut Terlawan IV menolak dengan tegas Petitum angka 7 untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, karena Turut Terlawan IV hanya melaksanakan kegiatan adminstrasi pencatatan pendaftaran maupun peralihan hak atas tanah, sedangkan dalil gugatan dan tuntutan yang diajukan Terlawan adalah perihal Hutang Piutang dengan Para Terlawan.

4. Bahwa Turut Terlawan IV dalam Petitum angka 5 dalam melakukan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan dengan berpedoman pada Pasal 55 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 125 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan dan Peraturan Kepala BPN RI No 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Terlawan IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV tersebut Pelawan telah mengajukan Repliknya tanggal 22 Januari 2024, dan atas Repliknya Pelawan tersebut Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV telah mengajukan Dupliknya masing-masing tanggal 29 Januari 2024 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Pelawan mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama BAYU SULISTYO PRAMONO, NIK;3575022105880002 tertanggal 13 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kuitansi telah diterima Bayu Sulistyo Pramono, uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman uang dengan jaminan sertifikat Nomor: 02263, Luas 221 Wijirejo Bantul, tertanggal 19 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kuitansi telah diterima Bayu Sulistyo Pramono, uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman uang yang ke-2 dengan jaminan sertifikat Nomor: 02263, Luas 221 Wijirejo Bantul, tertanggal 19 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

4. Fotokopi Perjanjian Hutang Piutang antara BAYU SULISTYO PRAMONO dengan AGUNG DARMADI, IR, tertanggal 27 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02263 atas nama: Insinyur AGUNG DARMADI, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkaannya Terlawan II telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama SHINTA DEWI ASMARA, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi Foto asset atau rumah, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotocopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 469/42/2023, tertanggal 07 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor 469/42/2023 tertanggal 05 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02263 atas nama Insinyur SHINTA DEWI ASMARA, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor;3/Pdt.Eks.HT/2023/PN Btl, tanggal 25 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotokopi dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Sleman nomor perkara 26/G.S/2023/PN Smn, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7;

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-3 dan T.II-6 berupa fotokopi dari fotokopi serta T.II-7 merupakan fotokopi dari screenshot;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkaannya Turut Terlawan I melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02263 atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat DEWA ARTHAKA MULYA, berkedudukan di Kabupaten Sleman, selanjutnya diberi tanda bukti TT I-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:03962/2018 dengan nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat DEWA ARTHAKA MULYA, berkedudukan di Kabupaten Sleman, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Fotokopi Perjanjian Utang Piutang Nomor: 0820/KA/IV/2018 antara W B Rahadiyan Dewanto, S.H.,M.Kn sebagai pihak Pertama selaku Direktur Utama dari Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat DEWA ARTHAKA MULYA dengan AGUNG DARMADI, IR, dan ASROFIAH, SE., tertanggal 25 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.I-1 dan TT.I-2 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkaannya Turut Terlawan II melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02263 atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat DEWA ARTHAKA MULYA, berkedudukan di Kabupaten Sleman, selanjutnya diberi tanda bukti TT II-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:03962/2018 dengan nama pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat DEWA

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

ARTHAKA MULYA, berkedudukan di Kabupaten Sleman, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-2;

3. Fotokopi Surat Nomor;107/DAM/DIR/V/2023, perihal: Surat Permohonan Lelang Ulang atas Objek Jaminan Debitur Agung Darmadi, tanggal 09 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-3;

4. Fotokopi Surat perihal: Penentuan Limit Lelang Ulang atas Objek Jaminan Debitur Agung Darmadi, tanggal 09 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-4;

5. Fotokopi Surat Nomor;S-1780/KNL.0905/2023, hal: Penetapan Jadwal Lelang, tanggal 26 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-5a;

6. Fotokopi Surat Nomor; S-2079/KNL.0905/2023, hal: Pemberitahuan Penjadwalan kembali waktu Pelaksanaan Lelang, tanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-5b;

7. Fotokopi Surat Pengumuman Pertama Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor:128/DAM/DIR/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-6;

8. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 134/DAM/DIR/VI/2023, tanggal 14 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-7a;

9. Fotokopi Ralat Pengumuman Lelang, tanggal 26 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-7b;

10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Pemegang Hak Insinyur Agung Darmadi, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-8;

11. Fotokopi Risalah Lelang Nomor: 469/42/2023, tanggal 5 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-9;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.II-1, TT.II-2 dan TT.II-5b yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkaannya Turut Terlawan IV melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02263 atas nama SHINTA DEWI ASMARA, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-1;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas yang pada pokoknya ada hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I berupa hutang piutang;

Menimbang, bahwa meskipun hubungan hukum Pelawan hanya dengan Terlawan I namun Pelawan dalam gugatannya juga menarik pihak lain yang antara lain Terlawan II beralamat di Jl. Nomad Blok. N/26, RT 043/RW 009, Kel/Desa Klegen, Kecamatan Kartaharjo, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur, Turut Terlawan I beralamat di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 8,5 Sariharjo, Kapanewon Ngaglik, Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Turut Terlawan II beralamat di Jl. Kusumanegara Nomor 11, Semaki, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Turut Terlawan III beralamat di Perum Soka Asri Permai Blok 07 Kadisoka, Kelurahan

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwomartani, Kaponewon Kalasan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Turut Terlawan IV beralamat di Jl. Ring Road Timur, Manding, Tlirenggo, Kapanewon Bantul, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan II dan Turut Terlawan I telah mengajukan jawaban dan didalam jawaban-jawaban tersebut diajukan juga eksepsi-eksepsi yang diantaranya adalah tentang eksepsi kewenangan mengadili secara relatif, sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili *Perkara Aquo* karena Penetapan Eksekusi Lelang atas obyek sengketa dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sleman perkara Nomor 203/Pdt.G/ 2023/ PN. Smn sedangkan Pengadilan Negeri Bantul hanya penerima delegasi karena objek sengketa berada di Bantul dan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat 6 HIR Gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang mengeluarkan penetapan eksekusi lelang yaitu Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa gugatan PENGUGAT dalam Perkara (*a quo*) adalah Perjanjian Utang Piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 antara PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DEWA ARTHAKA MULYA selaku TURUT TERLAWAN I dengan AGUNG DARMADI,IR selaku TERGUGAT I yang semuanya Perjanjian dibuat oleh dan dihadapan Pejabat NOTARIS dan PPAT bernama AGUNG HERNING INDRADI PRAJANTO, SH di Kabupaten Sleman yang telah di LEGALISASI berdasarkan Nomor.0873/IV/L/Not-Slm/18 dan dalam Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 antara PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DEWA ARTHAKA MULYA selaku TURUT TERLAWAN I dengan AGUNG DARMADI, IR selaku TERGUGAT I yang dibuat dihadapan NOTARIS dan PPAT AGUNG HERNING INDRADI

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

PRAJANTO, SH di Kabupaten Sleman para pihak telah sepakat memilih domisili Hukum penyelesaian sengketa (*in casu*) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 yang berbunyi : *"Untuk setiap akibat yang timbul dari dan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian, Para pihak telah sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang Sah di Kantor Kepanitera Pengadilan Negeri Sleman";*; (Perjanjian Utang Piutang Nomor 0820/KA/IV/2018 tertanggal 25 April 2018 Terlampir) serta berdasarkan Pasal 118 ayat (4) Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) (S. 1941-44)/ Hukum acara perdata mengatur dan atau yang berbunyi: *"Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu."*,

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I tersebut Pelawan telah mengajukan replik dan atas replik tersebut Terlawan II dan Turut Terlawan I telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I sebagaimana tersebut diatas maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan norma yang mengatur hukum acara perdata tentang ruang lingkup eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR menentukan: "Bahwa Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara; ", demikian juga Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 Tanggal 12 September 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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)



Tugas Bagi Pengadilan yang menentukan sebagai berikut:

"Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang tidak diputus terlebih dahulu dengan Putusan Sela maka putusan Judex Facti tersebut harus dibatalkan karena salah menerapkan hukum acara (Pasal 136 HIR)".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara sebagaimana tersebut di atas maka ruang lingkup yang akan dipertimbangkan dan diputuskan secara tersendiri adalah eksepsi mengenai kompetensi mengadili baik secara absolut maupun secara relative;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi yang diajukan oleh Terlawan II dan Turut Terlawan I terdapat materi eksepsi mengenai Kewenangan mengadili secara Relatif;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR tersebut di atas, eksepsi sebagaimana tersebut di atas yang tidak menyangkut kompetensi dilarang untuk dipertimbangkan secara tersendiri, sehingga materi eksepsi tentang gugatan Pelawan tidak memiliki legal standing, Pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai pemilik obyek sengketa, perlawanan pelawan kabur, gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), gugatan Diskualifikasi, Litis Pendentis, Error in persona gemis Aanhoedaningheid dan lainnya tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri dalam putusan terhadap eksepsi tersebut sehingga eksepsi-eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan dan yang akan dipertimbangkan adalah tentang eksepsi kewenangan mengadili secara Relatif;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR menentukan sebagai berikut:

- (1) Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya.

- (2) Jika yang digugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat salah seorang tergugat yang dipilih oleh penggugat. Jika yang digugat itu adalah seorang debitur utama dan seorang penanggungnya maka tanpa mengurangi ketentuan pasal 6 ayat (2) "Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan mengadili di Indonesia", tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal debitur utama atau salah Seorang debitur utama.
- (3) Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut.
- (4) Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka penggugat, boleh mengajukan tuntutannya kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut terdapat eksepsi dari pihak Terlawan II dan Turut Terlawan I yang menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang dan berdasarkan bukti T.T.I-3 berupa Perjanjian Utang Piutang Nomor Perjanjian: 0820/KA/IV/2018, tertanggal 25 April 2018 yang dibuat oleh W B Rahadiyan Dewanto, S.H.,M.Kn sebagai pihak Pertama selaku Direktur Utama dari Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat DEWA ARTHAKA MULYA dengan AGUNG DARMADI, IR, dan ASROFIAH, SE.,

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

dimana didalam Pasal 19 menyebutkan untuk setiap akibat timbul dari dan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Para Pihak telah sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang sah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Pelawan meskipun terdapat pihak yang berdomisili di Kabupaten Bantul namun terdapat 2 (dua) pihak yang berdomisili di Kabupaten Sleman serta adanya eksepsi dari Terlawan II yang berdomisili di Kabupaten Madiun yang menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang dan yang berwenang Pengadilan Negeri Sleman serta berdasarkan bukti TT.I-3 yaitu berupa Perjanjian Utang Piutang tersebut sebagaimana didalilkan juga oleh Turut Terlawan I yang ditarik sebagai pihak oleh Pelawan bahwa telah disepakati dan diperjanjikan sebagai pilihan hukum bilamana terjadi perselisihan akibat dari Perjanjian tersebut yaitu memilih domisili di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Sleman dan ternyata bahwa berdasarkan Gugatan a quo sebagaimana dalam posita point 10 surat Gugatan Pelawan bahwa yang dipersengketakan dalam perkara a quo berupa sertifikat Hak Milik Nomor: 02263/Wijirejo yang diserahkan oleh Terlawan I sebagai jaminan Utang Piutang adalah termasuk Perjanjian antara Turut Terlawan I dengan Terlawan I tersebut yaitu Perjanjian Utang Piutang Nomor Perjanjian: 0820/KA/IV/2018 tanggal 25 April 2018, maka menurut Majelis Hakim bahwa sikap Pelawan yang mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Bantul kurang tepat karenanya Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo secara Relatif;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan tidak ada yang dapat membantah tentang kebenaran bukti TT.I-3 tersebut dan tidak ada suatu bukti yang mengatakan bahwa bukti TT.I-3 tersebut telah dibatalkan atau dinyatakan tidak berlaku lagi, maka menurut Majelis Hakim bukti-bukti lain yang diajukan oleh Pelawan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I yang mengatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara a quo secara Relatif adalah beralasan menurut hukum, maka oleh karenanya eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I tersebut dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I tersebut tentang kewenangan mengadili secara Relatif dan mengatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara a quo, maka materi eksepsi tentang gugatan Pelawan tidak memiliki legal standing, Pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai pemilik obyek sengketa, perlawanan pelawan kabur, gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), gugatan Diskualifikasi, Litis Pendentis, Error in persona gemis Aanhoedaningheid dan lainnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut disini secara tersendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I beralasan menurut hukum sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I dinyatakan dapat dikabulkan, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan I tentang kewenangan mengadili yang bersifat Relatif (Kompetensi Relatif);

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl

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

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang secara Relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp482.000,00 (Empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari SELASA, tanggal 13 Februari 2024, oleh kami, EKO ARIEF WIBOWO, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, SIGIT SUBAGIYO, S.H., M.H. dan GATOT RAHARJO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor:112/Pdt.Bth/2023/PN Btl tanggal 7 Nopember 2023, putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 21 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ANJAR DWIYANTO, S.H, Panitera Pengganti dan Pelawan, Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan IV akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Terlawan III maupun Kuasanya serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

SIGIT SUBAGIYO, S.H., M.H.

EKO ARIEF WIBOWO, S.H., M.H.

TTD

GATOT RAHARJO, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

TTD

ANJAR DWIYANTO, S.H.

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Bantahan Nomor 112/Pdt.Bth/2023/PN Btl



Perincian biaya:

1. Pendaftaran Perkara	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	Rp. 100.000,00
3. Panggilan	Rp. 272.000,00
4. PNBP	Rp. 60.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. Materai	Rp. 10.000,00 +
	Rp. 482.000,00

(Empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah)