



P U T U S A N

Nomor 114/PDT/2018/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Tuan M. Nova Irdiansa**, berkedudukan di Jl. Nyi Ahmad Dahlan No. 70 RT. 048 RW. 008 Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I / Penggugat I**;
- 2. Hj. Enny Adriati**, berkedudukan di Jl. Nyi Ahmad Dahlan No. 70 RT. 048 RW. 008 Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II / Penggugat II**;
Dalam tingkat banding Pembanding I / Penggugat I dan Pembanding II / Penggugat II memberikan kuasa kepada Eriek Wahyu Irawan, SH., M.Kn, Widodo Rudianto, SH, dan Basri Akhmad KR., SH., MH., ketiganya Advokad pada Kantor Advokat H. Abdurrachman, SH., MH. & Rekan yang beralamat di Jl. Sugeng Jeroni No. 67 Yogyakarta-55251, Telp. 0274-389329, Fax 0274-385209, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 13 September 2018 Nomor : 726/PDT/IX/2018 ;

Melawan:

- 1.PT. Bank Cimb Niaga, Tbk**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman No. 13, Yogyakarta ;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Dwi Atmoko, SH., MH., Ak., Iradian Kusumawardhani, SH., MH., dan Aida Dewi, SH., MH., para advokat pada Kantor Hukum Atmoko Iradian & Associates (AIA), yang beralamat di Jalan Pesanggrahan No. 10 A, Kembangan Selatan, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Februari 2018, telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 18 Januari 2018 Nomor :114/ PDT/II/2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I / Tergugat I;**

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kpknl Yogyakarta, bertempat tinggal di Jl.Kusumanegara no.11 Yogyakarta ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, SH., LLM., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-72/MK.1/2018 tanggal 12 Februari 2018 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Februari 2018 Nomor : 129/PDT/II/2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 8 Oktober 2018, Nomor 114/PEN.PDT/2018/PT YYK, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 117/ PEN.PDT/2018/PT YYK, oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Desember 2017, dengan perubahan tertanggal 17 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk. tanggal 18 Januari 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa telah terjadi perjanjian hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan berupa Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



2. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2015 Penggugat mendapatkan Surat Teguran I (pertama) dengan Nomor 049/SME-SR/YOG/XII/15 dari Tergugat I dikarenakan telah menunggak dari tanggal 01 November 2015 sampai dengan 01 Desember 2015 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- Tunggakan bunga Pinjaman Tetap (PT) = Rp. 48.289.428,00
Tunggakan bunga Pinjaman Rekening Koran (PRK)= Rp. 21.080.937,55 +
Total tunggakan Rp. 69.370.365,55
3. Bahwa pada tanggal 04 Januari 2016 Penggugat mendapatkan Surat Teguran II (kedua) dengan Nomor 002/SME-SR/YOG/I/16 dari Tergugat I dikarenakan telah menunggak dari tanggal 01 November 2015 sampai dengan tanggal 04 Januari 2016 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- Tunggakan bunga Pinjaman Tetap (PT) = Rp. 70.354.802,00
Tunggakan bunga Pinjaman Rekening Koran (PRK)= Rp. 31.874.255,56 +
Total tunggakan Rp. 102.229.627,56
4. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2016 penggugat mendapatkan Surat Teguran III (ketiga) dengan Nomor 006/SME-SR/YOG/I/16 dari Tergugat I dikarenakan telah menunggak dari tanggal 01 November 2015 sampai dengan tanggal 22 Januari 2016 dengan rincian pembayaran sebagai berikut :
- Tunggakan bunga pinjaman tetap (PT) = Rp. 70.354.802,00
Tunggakan bunga pinjaman rekening Koran (PRK) = Rp. 39.106.493,10 +
Total tunggakan Rp. 109.461.295,10
5. Bahwa pada tanggal 09 Februari 2016 Penggugat mendapatkan Surat Peringatan I (kesatu) dengan Nomor 007/SME-SR/YOG/II/16 dari Tergugat I dikarena telah menunggak pembayaran dari tanggal 01 November 2015 sampai dengan tanggal 09 Februari 2016 dengan rincian sebagai berikut :
- Tunggakan bunga pinjaman tetap (PT) = Rp. 92.688.974,45
Tunggakan bunga pinjaman rekening Koran (PRK)= Rp. 42.578.715,32 +
Total tunggakan Rp. 135.267.689,77
6. Bahwa pada tanggal 29 Februari 2016 Penggugat mendapatkan Surat Peringatan III (ketiga) dengan Nomor 012/SME-SR/YOG/II/16 dari Tergugat I dikarenakan telah menunggak pembayaran dari tanggal 01 November 2015 sampai dengan 29 Februari 2016 dengan rincian sebagai berikut :
- Tunggakan bunga pinjaman tetap (PT) = Rp. 113.104.560,86
Tunggakan bunga pinjaman rekening Koran (PRK) = Rp. 52.830.806,00 +
Total tunggakan Rp. 165.935.366,86

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



7. Bahwa batas – batas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah utara	: Rumah
Sebelah selatan	: Rumah
Sebelah timur	: Jalan Nyi Ahmad Dahlan
Sebelah barat	: Rumah

8. Bahwa Para Penggugat telah melakukan penilaian properti dengan menunjuk SIH WIRYADI & REKAN (Professional Appraisers & Management) atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati, dan Laporan Penilaian Properti Milik M. NOVA IRDIANSIA tertanggal 1 Februari 2017 maka hasil tafsir nilai pasar atas tanah dan bangunan tersebut adalah Rp. 9.298.000.000,- (sembilan milyar dua ratus sembilan puluh delapan juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Nilai pasar tanah	: Rp. 8.498.500.000,-
Nilai bangunan rumah depan	: Rp. 750.400.000,-
Nilai bangun rumah samping	: <u>Rp. 49.100.000,-</u> +
	Rp. 9.298.000.000,-

9. Bahwa Tergugat telah melakukan penilaian properti dengan menunjuk KJPP SAPTO, KASMODIARD & REKAN atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati, dan Laporan Penilaian Properti Milik M. NOVA IRDIANSIA tertanggal 29 September 2016 maka hasil tafsir nilai pasar atas tanah dan bangunan tersebut adalah Rp. 6.955.040.000,- (enam miliar sembilan ratus lima puluh lima juta empat puluh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

Nilai pasar tanah	: Rp. 6.312.800.000,-
Nilai rumah tinggal dan tempat usaha	: <u>Rp. 642.240.000,-</u> +
	Rp. 6.955.040.000,-

10. Bahwa pada tanggal 16 Maret 2017 Penggugat I menerima Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Nomor 2308A/SOM-CLN/2017 tertanggal 16 Maret 2017 atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30



November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

11. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2017 Tergugat I mengirimkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor 438/ARR-L-WOSME-DIY/XII/2017 atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.
12. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Lelang tersebut Para Penggugat pada tanggal 02 Januari 2018 mengajukan Surat Permohonan Penundaan Lelang Hak Tanggungan dengan Nomor 02/BH-ADV/I/2018 atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.
13. Bahwa pada tanggal 13 November 2017 Para Penggugat mengajukan Permohonan Salinan Akta Perjanjian Kredit beserta Akta Pembebanan Hak Tanggungan dengan Nomor 13/BH-ADV/XI/2017 terhadap Tergugat I namun tidak ada tanggapan dari Tergugat I hingga Penggugat hadir menghadap Tergugat I dan mendapat jawaban secara lisan dari bagian collection Tergugat I bahwa Tergugat I akan menyiapkan salinan akta yang menjadi hak dari Para Penggugat.
14. Bahwa pada tanggal 02 Januari 2018 Para Penggugat kembali mengajukan Permohonan Kedua Salinan Akta Perjanjian Kredit beserta Akta Pembebanan Hak Tanggungan dengan Nomor 02/BH-ADV/I/2018 terhadap Tergugat I namun tetap tidak ada tanggapan dari Tergugat I hingga Penggugat I hadir menghadap Tergugat I dan mendapatkan jawaban secara lisan dari bagian legal Tergugat I bahwa Tergugat I tidak berkenan untuk memberikan salinan akta yang menjadi hak Para Penggugat sehingga hal tersebut diatas sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
15. Bahwa Para Penggugat memiliki itikat baik untuk menyelesaikan hutang – hutangnya yaitu dengan menjual aset – aset yang lain milik Para Penggugat kepada pihak ketiga agar dapat memenuhi kewajibannya melunasi hutang –



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang kepada Tergugat I dan proses lelang eksekusi hak tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta yang merupakan rumah tinggal bagi Para Penggugat dan hal ini cukup mengganggu proses penyelesaian hutang – hutang dan proses menjual aset – aset milik Para Penggugat sehingga berdasarkan hal tersebut diatas sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.

16. Bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, maka wajar apabila Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian immaterial yang ditimbulkannya, yang apabila dihitung besarnya sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
17. Bahwa agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat maka wajar apabila Para Tergugat secara tanggung renteng di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini maka perlu dilakukan penyitaan terlebih dahulu (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.
19. Bahwa Para Penggugat telah berkali – kali berusaha untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan dengan Para Tergugat, akan tetapi Para Tergugat melakukan tindakan hukum dengan tetap melelang Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas Hj. nama Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta serta menghalangi Para Penggugat untuk mendapatkan Salinan Akta Perjanjian Kredit beserta Akta Pembebanan Hak Tanggungan sehingga tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat kecuali mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti – bukti yang kuat maka segala putusan dan penetapan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat (*uitvorbaar bij voorad*).

Bahwa berdasarkan segala hal di atas Para Penggugat mohon ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memanggil Para Pihak untuk di dengar, diperiksa, diadili dan kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada **PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk.**, sebagai penyelenggara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta maka untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut.
2. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. sebagai perantara dan penyelenggara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta maka untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut.

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan pada Tergugat I untuk memberikan salinan akta perjanjian kredit beserta akta pembebanan hak tanggungan.
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberikan informasi kepada nasabah dengan jelas karena tidak memberikan salinan akta perjanjian kredit beserta akta pembebanan hak tanggungan.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Para Penggugat, sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah serta bangunan yang berada diatasnya sebagaimana

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.

Disclaimer

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

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



tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.

6. Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan segala proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah serta bangunan yang berada di atasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta.
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00. (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
8. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat (*uitvorbaar bijvooraad*).
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH OBSCUUR LIBEL :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap (*Obscuur Libel*), karena disatu sisi Para Penggugat mengemukakan tuduhan seolah-olah Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dan menamakan gugatannya sebagai gugatan perbuatan melawan hukum. Tetapi disisi lain, pada dalil gugatan nomor: 1 sampai dengan dalil gugatan nomor: 6, Para Penggugat mengakui secara eksplisit mengenai adanya hubungan perjanjian hutang piutang dengan Tergugat I, dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994, dan Para Penggugat juga mengakui menerima surat-surat teguran dan surat-surat peringatan dari Tergugat I, dikarenakan Para

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah menunggak pembayaran angsuran hutang/kredit kepada Tergugat I, terhitung sejak tanggal 01 November 2015 (Surat Teguran I) hingga diterbitkannya Surat Peringatan III pada tanggal 29 Februari 2016, Para Penggugat tidak telah melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran dan/atau pelunasan kredit tersebut.

In casu, berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 2 A ayat 12, Pasal 2A ayat 5 untuk Pinjaman Tetap (PT), Pasal 2 B ayat 13 dan Pasal 2B ayat 5 untuk Pinjaman Rekening Koran (PRK) pada Perjanjian Kredit Nomor: 009/PK/SMESR-YOG/X/2014 tanggal 20 Oktober 2014 mengenai Jadwal Pembayaran Kembali, dinyatakan bahwa *seluruh Hutang wajib dibayar kembali dengan lunas penuh dan sebagaimana mestinya oleh DEBITUR selambat-lambatnya pada tanggal Jatuh Tempo Fasilitas Kredit dan Jatuh Tempo Fasilitas Kredit: Tanggal 21 Oktober 2015, juncto Pasal 1 A ayat 14, Pasal 1A ayat 5 untuk Pinjaman Tetap (PT) dan Pasal 1 B ayat 14 dan Pasal 1B ayat 5 untuk Pinjaman Rekening Koran (PRK) pada Perubahan Ke-1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor: 009/PK/SMESR-YOG/X/2014 tanggal 20 Oktober 2014 mengenai Jadwal Pembayaran Kembali, dinyatakan bahwa seluruh Hutang wajib dibayar kembali dengan lunas penuh dan sebagaimana mestinya oleh DEBITUR selambat-lambatnya pada tanggal Jatuh Tempo Fasilitas Kredit dan Jatuh Tempo Fasilitas Kredit: Tanggal 21 Oktober 2016.* Maka perbuatan Para Penggugat yang telah menunggak pembayaran angsuran kredit sehingga diterbitkan Surat-surat Teguran dan Surat-surat Peringatan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan Wanprestasi / Cidera Janji Para Penggugat terhadap Tergugat I yang menimbulkan kerugian materiil berupa hilangnya pendapatan Tergugat I atas timbulnya tunggakan pembayaran fasilitas Pinjaman Tetap dan Pinjaman Rekening Koran Para Penggugat. Sehingga gugatan Para Penggugat yang mengasumsikanseolah-olah ada perbuatan melawan hukum dari Tergugat I, tetapi Para Penggugat juga mengakui telah menunggak pembayaran angsuran kredit pada dalil gugatan nomor: 1 sampai dengan nomor:6, notabene merupakan perbuatan wanprestasi, maka berakibat gugatan Para Penggugat menjadi tidak cermat, tidak lengkap dan tidak jelas / *Obscuur Libel*. Oleh karenanya Tergugat I mohon agar dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut ditolak/dikesampingkan.

3. Bahwa benar, Sertifikat Hak Milik Nomor: 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 meter persegi atas nama Hj.Enny Adriati,

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.

Disclaimer

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



dengan batas-batas sebagaimana diuraikan pada dalil gugatan nomor: 7 merupakan obyek jaminan kredit Para Penggugat dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama, dengan pemegang hak tanggungan adalah Tergugat I.

4. Bahwadalil gugatan nomor: 9 mengenai penilaian properti atas obyek jaminan hutang, yang dilakukan Para Penggugat dengan menunjuk SIH WIRYADI & REKAN beserta hasil hasil tafsir nilai pasar yang dicantumkan dalam gugatan tersebut, secara *de yure* tidak menghapuskan/atau menghilangkan *fakta notoir* bahwa Para Penggugat telah menunggak pembayaran angsuran kredit yang disepakati dengan Tergugat I, sebagaimana pengakuan Para Penggugat pada dalil gugatan nomor: 1 sampai dengan dalil nomor : 6.
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan nomor: 10 mengenai hasil tafsir nilai pasar atas obyek jaminan, yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik SAPTO, KASMODIARD DAN REKAN yang ditunjuk oleh Tergugat I, oleh Para Penggugat didalilkan sebesar Rp. 6.955.040.000,- (enam milyar sembilan ratus lima puluh lima juta empat puluh ribu rupiah), karena hasil tafsir nilai pasar dari Kantor Jasa Penilai Publik SAPTO, KASMODIARD DAN REKAN atas obyek jaminan tersebut yang benar adalah sebesar Rp. 7.907.100.000,- (tujuh milyar sembilan ratustujuh juta seratus ribu rupiah), bukti akan Tergugat I sampaikan di persidangan. Oleh karenanya dalil-dalil gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak /dikesampingkan.
6. Bahwa terkait dalil gugatan nomor: 10 dan nomor: 11, mengenai Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 16 Maret 2017 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tanggal 22 Desember 2017 yang dikirimkan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, in casu tindakan hukum Tergugat I tersebut berdasarkan **Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan** yang berbunyi: "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*", juncto **Pasal 1 ayat 4 dan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang berbunyi :

"Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam perundang-undangan."

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



*“ Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, **Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)**, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang yang dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 2001.”*

Sehingga tindakan hukum Tergugat I melalui Tergugat II dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan kredit Para Penggugat tersebut, **bukanlah perbuatan melawan hukum**(*Onrechtmatig Daad*), melainkan adalah tindakan yang berdasarkan hukum (*Rechtmatig Daad*). Maka sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak berdasarkan hukum tersebut, ditolak/dikesampingkan.

7. Bahwa terkait dalil gugatan nomor: 12 mengenai diajukannya Surat Permohonan Penundaan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I pada tanggal 02 Januari 2018, maka perlu Tergugat I sampaikan bahwa permohonan penundaan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, tidak dapat dikabulkan oleh Tergugat I karena permohonan tersebut tidak disertai dengan pemenuhan prestasi Para Penggugat untuk melakukan pelunasan kredit sebagaimana diperjanjikan.

In casu, Para Penggugat justru menunjukkan itikad buruk (*te kwader trouw*) sebagai Debitur Tergugat I, yaitu dengan sengaja menunggak pembayaran angsuran kredit, lalu mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat I, tanpa disertai tindakan pemenuhan prestasi Para Penggugat, kemudian mengajukan gugatan dalam perkara ini, hanya berdasarkan asumsi Para Penggugat semata, karena lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan, yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, sebagaimana diuraikan diatas, sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karenanya Tergugat I



mohon agar dalil-dalil gugatan yang tidak berdasarkan hukum tersebut ditolak/dikesampingkan.

8. Bahwa tidak benar dalil gugatan nomor: 13 dan dalil gugatan nomor: 14, karena Tergugat I memiliki bukti yang akurat, bahwa pada waktu penandatanganan perjanjian kredit antara Para Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 20 Oktober 2014, Para Penggugat selaku Debitur telah menerima salinan Syarat Umum Kredit (SUK) Bank CIMB Niaga 2011 Rev.03 yang isinya sama dengan yang disimpan pada Notaris, dan Para Penggugat juga telah membaca, memahami dan menyetujui isi perjanjian tersebut (bukti tersebut akan Tergugat I sampaikan di persidangan). Maka Tergugat I mohon agar dalil-dalil Para Penggugat yang tidak benar tersebut ditolak/dikesampingkan.
9. Bahwa tidak benar pula dalil gugatan nomor: 15, karena apabila Para Penggugat memiliki itikad baik untuk menyelesaikan hutang dengan menjual asset yang lain sebagaimana yang didalilkan, berdasarkan Pasal 18 ayat 1 huruf (a) Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi: *"Hapusnya hak tanggungan karena hal-hal sebagai berikut: a.hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan, maka seharusnya Para Penggugat datang kepada Tergugat I dan melakukan pelunasan kredit dan penghapusan utang, sebagaimana disepakati. Sedangkan faktanya, Para Penggugat justru dengan sengaja menunggak pembayaran angsuran kredit dan mengajukan gugatan a quo yang tidak berdasarkan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II. In casu, lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Kreditur-pemegang hak tanggungan peringkat pertama, melalui Tergugat II, justru adalah untuk melaksanakan ketentuan hukum, yaitu Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Maka dalil gugatan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat I, yang diasumsikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Para Penggugat, adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum (Obscuur libel) dan sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut ditolak/ dikesampingkan.*
10. Bahwa tidak benar pula dalil gugatan nomor: 16 dan nomor: 17, karena justru Tergugat I yang sangat dirugikan karena perbuatan Wanprestasi yang dilakukan Para Penggugat, dengan menunggak pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat I dan mengajukan gugatan a quo yang tidak berdasarkan hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II. In casu, mengenai

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang diderita oleh Tergugat I karena perbuatan Para Penggugat menunggak pembayaran kredit, pernah Tergugat I sampaikan dalam Resume Mediasi pada sidang mediasi yang lalu dan dikutip kembali dalam Jawaban ini, bahwa terhitung sejak tanggal 8 Maret 2018, Para Penggugat mempunyai kewajiban pembayaran kredit kepada Tergugat I yang belum dilunasi, yaitu sebagai berikut:

Pokok	: Rp. 3.000.000.000,-
Bunga	: Rp. 1.045.100.617,-
Denda	: Rp. 574.281.576,-
<u>Biaya Appraisal</u>	<u>: Rp. 4.400.000,- +</u>
Total	: Rp.4.623.782.393,-

(Empat milyar enam ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah).

Sebaliknya, dalil gugatan mengenai kerugian immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan tuntutan uang dwangsom sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan yang dituntut Para Penggugat adalah *Obscuur libel* dan tidak berdasarkan hukum, karena tidak dijelaskan kerugian immaterial apa yang dituntut dan tidak disertai perincian yang jelas. In casu, Para Penggugat yang telah melakukan Wanprestasi dengan menunggak pembayaran kredit dan merugikan Tergugat I sebagai Kreditur. Sehingga tidak pada tempatnya, Para Penggugat menuntut kerugian immaterial dan uang Dwangsom kepada Tergugat I, terlebih lagi kepada Tergugat II (dalam gugatan hanya disebutkan sebagai Para Tergugat), notabene tidak dijelaskan dalam gugatan, perbuatan Tergugat II yang mana yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan dianggap merugikan Para Penggugat. Oleh karenanya, Tergugat I mohon agar dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak jelas dan tidak lengkap tersebut ditolak /dikesampingkan.

11. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan nomor: 18 mengenai permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama, dengan pemegang hak tanggungan adalah Tergugat I (PT.Bank CIMB Niaga, Tbk). Karena berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 394 K/Pdt/1984** tanggal 31 Mei 1995 dinyatakan bahwa:

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.

Disclaimer

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



“barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang (dalam perkara) tersebut adalah jaminan utang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik, sehingga tidak dapat dikenakan sita jaminan.”

Maka Tergugat I mohon agar dalil gugatan Para Penggugat mengenai permohonan sita jaminan tersebut ditolak karena melanggar hukum.

12. Bahwa tidak benar dalil gugatan nomor : 19 mengenai musyawarah kekeluargaan dengan Para Tergugat, dalil gugatan nomor: 20 mengenai tuntutan putusan serta-merta (*Uitvoerbaar bij vorrad*), tuntutan provisi dan seluruh petitum gugatan Para Penggugat, karena :

- a. Terhitung sejak Para Penggugat menerima surat-surat Teguran pada tanggal 14 Desember 2015 dan surat-surat Peringatan dari Tergugat I, hingga diajukannya Jawaban ini, tidak ada upaya Para Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan kewajiban pembayaran kredit Para Penggugat kepada Tergugat I, apalagi melakukan musyawarah kekeluargaan sebagaimana yang didalilkan. Adapun perbuatan Tergugat I dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan, melalui Tergugat II juga sudah sesuai ketentuan hukum, sebagaimana Tergugat I uraikan pada dalil Jawaban nomor: 6 dan nomor: 9 diatas.
- b. Dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menuduh Tergugat I dan Tergugat II, seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan eksekusi hak tanggungan yang sesuai Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan pelaksanaannya telah terbantahkan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat I ini.
- c. In casu, juga tidak ada bukti putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan.

Sehingga tuntutan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij vorraad*), tuntutan provisi Para Penggugat untuk menghentikan proses lelang eksekusi hak tanggungan dan seluruh petitum gugatan Para Penggugat adalah melanggar Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, *junctis* Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Syarat Umum Kredit (SUK) Bank CIMB Niaga 2011 Rev.03 dan Perjanjian Kredit Nomor: 009/PK/SMESR-YOG/X/2014 tanggal 20 Oktober 2014 beserta perubahannya, yang mana berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa :”

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Tergugat I mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

A t a u,

Apabila Pengadilan Negeri Yogyakarta berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Terugut II sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II dalam Provisi gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa dalil Penggugat I dan Penggugat II pada intinya menyatakan bahwa memerintahkan Tergugat II untuk menghentikan proses pelelangan atas sebidang tanah dan bangunan objek sengketa. Dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada sehingga patut dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat membuktikan kebenaran dalil Penggugat I dan Penggugat II tersebut.
3. Bahwa tidak tepat apabila Tergugat II menghentikan proses lelang, karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, karena berdasarkan **Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/2016** dengan tegas dinyatakan bahwa **“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”**.

II. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan yang Diajukan Penggugat I dan Penggugat II Prematur (Exceptie Delatoire)

1. Bahwa terkait permasalahan atas objek perkara a quo, Penggugat I dan Penggugat II sama sekali tidak menyinggung permasalahan hukum apa yang telah terjadi antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat II. Namun Penggugat I dan Penggugat II langsung mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk mendapatkan perlindungan dan keadilan hukum.

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



2. Bahwa sebagaimana diketahui, pelelangan terhadap objek perkara *a quo* **Tanpa Ada Peminat (TAP)**. Dengan demikian jelas terbukti bahwa saat gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II terkait pelelangan dimaksud belum adanya akibat hukum dan belum adanya perpindahan hak atas objek perkara *a quo* dimana Penggugat I dan Penggugat II belum mengalami kerugian apapun.
3. Bahwa berdasarkan Pasal **1365 KUHPerdara** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - 1) Harus ada perbuatan;
 - 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - 3) Harus ada unsur kesalahan;
 - 4) Harus ada kerugian yang diderita;
 - 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas terbukti gugatan Penggugat I dan Penggugat II prematur, karena Penggugat I dan Penggugat II tidak mengalami kerugian secara nyata. Oleh karena itu, jelas terbukti gugatan Penggugat I dan Penggugat II prematur sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklaard***).

B. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam surat gugatannya sangat tidak jelas dan kabur baik dalam posita maupun dalam petitumnya.
2. Bahwa dalam gugatannya, terutama dalam penguraian alasan hukum sama sekali tidak ada satupun dalil Penggugat I dan Penggugat II tersebut yang menyatakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat I dan Penggugat II.
3. Bahwa dengan tidak didalilkannya dan dijelaskannya perbuatan melawan hukum mana yang telah Tergugat II lakukan sehingga layak digugat dan

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



tidak didasarkan oleh adanya suatu sengketa yang timbul antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat II, berakibat tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan, karenanya gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K./Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:

- Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;
- Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;
- Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.

5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak", sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II bukan didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum).

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa **gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi syarat formil** dengan tidak jelasnya tuntutan yang dilakukan terhadap Tergugat II, maka sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. Eksepsi Tentang Penggugat I dan Penggugat II Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum

1. Bahwa upaya hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II terhadap rencana pelaksanaan lelang atas objek perkara

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



a quo adalah upaya hukum yang keliru.

2. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, keberatan terhadap suatu pelelangan yang belum terjadi peralihan hak objek sengketa dalam pelaksanaan lelang seharusnya diajukan dalam bentuk **Bantahan/Perlawanan (Verzet)**, bukan Gugatan. Hal ini sesuai dengan tujuan upaya hukum Perlawanan, yang pada esensinya adalah untuk menunda pelaksanaan eksekusi. Dengan demikian, upaya hukum yang seharusnya dilaksanakan oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah Bantahan/Perlawanan, sebagaimana dimaksud dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977**.

3. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II **tidak tepat/salah** dalam mengajukan upaya hukum, maka berdasarkan alasan tersebut di atas serta untuk menjaga tertib hukum beracara, sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat II.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II memohon apa-apa yang diuraikan di dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa yang menjadi pokok/dasar dari gugatan Penggugat I dan Penggugat II diakui dalam gugatannya poin 1 (satu) yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan perjanjian hutang piutang antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I (dhi. PT. Bank CIMB Niaga, Tbk.) dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 M² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Gampilan, Kota Yogyakarta.

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



3. Bahwa dikarenakan Penggugat I dan Penggugat II telah wanprestasi dan tidak membayar kewajibannya yang telah jatuh tempo sebagaimana diperjanjikan, maka pinjaman Penggugat I dan Penggugat II dikategorikan sebagai kredit macet.
4. Bahwa perjanjian-perjanjian kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I tersebut dibuat atas kesepakatan dan itikad baik dengan merujuk kepada ketentuan *Pasal 1320 KUH Perdata*, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian-perjanjian kredit tersebut mengikat kedua belah pihak, karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan *Pasal 1338 KUH Perdata*. Hal tersebut diakui oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam posita gugatannya angka 1.
5. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui *Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa *a quo* kepada Tergugat II sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor 155/ARR-LWOSMW-DIY/V/2017 tanggal 16 Mei 2017.
6. Bahwa sesuai Risalah Lelang No. 3/42/2018 tanggal 5 Januari 2018, (KPKNL) Yogyakarta (dhi. Tergugat II), melakukan pelelangan atas barang jaminan berupa SHM tersebut di atas.
7. Bahwa lelang eksekusi pada tanggal 5 Januari 2018 adalah merupakan lelang yang kedua, yang pertama dilaksanakan pada tanggal 12 Mei 2016 berdasarkan permintaan dari Sdri. Sri Muga Atiningrum, LWO SME PT. CIMB Niaga, Tbk., Jateng & DIY berkedudukan di Yogyakarta, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 009/PK/SMESR-YOG/X/2014 tanggal 20 Oktober 2014, Setifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama 01699/2014 tanggal 2 Desember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 233/2014 tanggal 19 November 2014.
8. Bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan barang jaminan tersebut di atas, Tergugat I telah melakukan peringatan kepada debitur untuk menyelesaikan kewajibannya dengan melayangkan Surat Peringatan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



- Surat Peringatan I Nomor: 007/SME-SR/YOG/II/16 tanggal 9 Februari 2016;
- Surat Peringatan II Nomor: 010/SME-SR/YOG/II/16 tanggal 18 Februari 2016;
- Surat Peringatan III Nomor: 012/SME-SR/YOG/II/16 tanggal 29 Februari 2016;

Oleh karena debitur tidak juga melunasi kewajibannya, maka dilakukanlah pelelangan terhadap barang jaminan tersebut.

9. Bahwa untuk sahnya pelelangan, pihak penjual telah melengkapi persyaratan, antara lain Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta SKPT Nomor 78/2017 tanggal 11 April 2017, yang menerangkan bahwa SHM No. 610/Notoprajan, dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No. 01699/2014 untuk anggunannya PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. Berkedudukan di Jakarta.
10. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/2016** dengan tegas dinyatakan bahwa **"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"**.
11. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Selebaran/tempelan tanggal 7 Desember 2017, sebagai pengumuman lelang pertama dan Surat Kabar Harian "Koran Merapi" yang terbit di Yogyakarta tanggal 22 Desember 2017, sebagai pengumuman lelang kedua.
12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 12 yang pada intinya menyatakan berdasarkan surat pemberitahuan lelang tersebut Para Penggugat pada tanggal 2 Januari 2018, mengajukan Surat Permohonan Penundaan Lelang Hak Tanggungan dengan nomor 02/BH.ADV/I/2018 atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No.610/Desa Notoprajan, luas 1214 m2, dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bagian keenam Pembatalan Sebelum Lelang pada 27 menyebutkan **"Lelang yang akan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan putusan dari lembaga peradilan”.

- Pasal 30 menyatakan bahwa Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal :
 - a. SKT/SKPT untuk pelaksanaan lelang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
 - b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum, khusus lelang eksekusi;
 - c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari Pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau isteri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang;
 - d. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana, khusus lelang noneksekusi;
 - e. Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
 - f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan Barang kepada Pejabat lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21;
 - g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - h. Keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar;
 - i. Terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta;
 - j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual; atau
 - k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang.
- Bahwa dengan demikian meskipun Para Penggugat telah mengajukan permohonan penundaan lelang atas objek sengketa, oleh karena permohonan penundaan tersebut tidak memenuhi syarat penundaan lelang sebagaimana ketentuan Pasal 27 dan Pasal 30 Peraturan Menteri Kkeuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tersebut, maka hal tersebut tidak dapat membatalkan lelang, sehingga pelaksanaan lelang pada tanggal 5 Januari 2018 tetap dilaksanakan.

13. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 5 Januari 2018, secara tegas dan berdasarkan hukum serta merupakan fakta bahwa pelelangan terhadap objek perkara *a quo* tidak ada yang melakukan penawaran atau **Tanpa Ada**

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.

Disclaimer

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



Peminat (TAP), sehingga jelas terbukti bahwa belum ada perpindahan hak atas objek perkara *a quo* dan Penggugat I dan Penggugat II belum mengalami kerugian apapun.

14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

15. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar Bahwa terkait dengan dalil Penggugat I dan Penggugat II pada posita halaman 4 angka 15 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

16. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**.

17. Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immaterial dari Penggugat I dan Penggugat II terhadap Tergugat II merupakan tuntutan ganti rugi yang sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali, oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim, karena Tergugat II telah dapat membuktikan dengan tegas bahwa tindakan Tergugat II yang telah melakukan pelelangan terhadap objek sengketa perkara *a quo* tidak melanggar hukum, sehingga tindakan tersebut tidak merugikan Penggugat I dan Penggugat II.

18. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi oleh Penggugat I dan Penggugat II **tidak diperinci secara tegas** sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Juni 1971



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.117 K/Sip/1971:

Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Pembantah, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan.

- c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.

Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

19. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat I dan Penggugat II yaitu mengenai permohonan Penggugat I dan Penggugat II agar Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa yang diakui milik Penggugat I dan Penggugat II. Dalil tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena harus dibuktikan terlebih dahulu. Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II, maka tuntutan Penggugat I dan Penggugat II ini harus ditolak.

20. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan Penggugat I dan Penggugat II agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding maupun kasasi, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*)

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



yang tidak dibantah kebenarannya...dst;

- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II, maka tuntutan Penggugat I dan Penggugat II ini harus ditolak.

21. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum sama sekali, dan hanya pengulangan dari dalil yang sebelumnya juga sudah terbantahkan oleh jawaban Tergugat II tersebut di atas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi dari Penggugat I dan Penggugat II.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsida

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

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 30 Agustus 2018, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI ;

Menolak tuntutan provisi ;

DALAM EKSEPSI ;

Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 1.057.000,00 (Satu juta lima puluh tujuh ribu rupiah) ;

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, kepada Tergugat I pada tanggal 13 September 2018 ;

Membaca, akta permohonan banding Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta menerangkan bahwa Para Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 13 September 2018 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 30 Agustus 2018 tersebut diatas ;

Membaca, relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 September 2018 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II;

Membaca, Relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 17 September 2018 kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / Kuasa Hukum Para Penggugat, pada tanggal 18 September 2018 kepada Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pemberitahuan tersebut oleh Jurusita telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang - Undang ;

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 30 Agustus 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang Dalam Provisi : Menolak putusan Provisi; DALAM EKSEPSI : Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya, DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.1.057.000,00 (satu juta lima puluh tujuh ribu rupiah), menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat, benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut dapat disetujui ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 30 Agustus 2018, yang dimohonkan banding, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

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

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 30 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 17 Oktober 2018 oleh kami Sutarto KS, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Farid Fauzi, SH., dan Sulasdiyanto, SH., MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Sukaryadi Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. Farid Fauzi, SH.,

Sutarto KS, SH., MH.

TTD

2. Sulasdiyanto, SH., MH.

Panitera Pengganti,

TTD

Sukaryadi

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK.



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

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

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

Disclaimer

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