



PUTUSAN

Nomor 126/PDT/2020/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Siti Nursibah, berkedudukan di Paraksari Rt/Rw 012/000, Pakembinangun, Pakem, Sleman.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADISA INDIRA MANDIGANI, S.H., beralamat di Kantor Hukum S & P Law Firm yang beralamat di Perum Villa Taman Bunga Kav.2H Jl.Cempaka Baru Gempol, CondongCatur, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Nopember 2020.

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

Lawan :

PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk Kantor Cabang Yogyakarta, berkantor di Jl. Jend. Sudirman No.71, Terban, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, SH. MH., Ahmad Fatoni, SH., Wawan Prasetyo, SH., Wandira Kusuma Wardana, SH., Dimas Yuda Asmara, SH., Sugeng Nurswanoro, S H. M.Hum., Sigit Prandoko, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 124/KUASA/LGD/2020, tanggal 12 Mei 2020 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 21 Desember 2020 Nomor 126/PDT/2020/PT YYK tentang Penunjukan



Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 22 Desember 2020 Nomor : 126 / Pdt / 2020 / PT.YYK. tentang Penetapan Hari Sidang untuk memeriksa perkara tersebut pada tingkat banding ;

3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 5 November 2020 Nomor : 56/Pdt.G/2020/PN.Yyk. serta surat-surat lain yang berhubungan dengan Perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 20 April 2020 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Yyk, telah mengajukan gugatan terhadap tergugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I pada awal tahun 2016 membutuhkan tambahan modal untuk mengembangkan usaha milik Penggugat dan Penggugat berusaha mencari pinjaman guna renovasi dan perluasan/pengembangan usaha milik Penggugat tersebut ;
2. Bahwa karena Penggugat membutuhkan tambahan modal Kerja kemudian Penggugat mengajukan pinjaman kepada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta yang berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman No.71, Terban, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta (Tergugat) dan atas pengajuan kredit dari Penggugat tersebut di diterima oleh Tergugat ;
3. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2016, Penggugat menerima Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KUMKM - Kredit Investasi dari Tergugat dengan Nomor.12/S/YYK II/SMLU/V/2016 tentang Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) KUMKM - Kredit Investasi atas Surat Permohonan Kredit Investasi untuk renovasi dan perluasan/pengembangan "Kampung Labasan-Tropical Resort" dengan Plafon Kredit sejumlah Rp.1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 108 Bulan/9 tahun ;
4. Bahwa terhadap perjanjian fasilitas kredit dengan jaminan tersebut, Para Penggugat menjaminkan tanah dan bangunan yaitu



sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Perkarangan SHM No 2416 seluas 142m² atas nama Topan Satir (Suami Penggugat/Debitur) dan SHM No.1812 seluas 1050m² atas nama Topan Satir (Suami Penggugat/Debitur) yang terletak di Kampung Labasan, Tropical Resort beralamat di Jl. Kaliurang Km 17 Dusun Paraksari, Desa Pakembinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, Yogyakarta ;

5. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 Penggugat dan Tergugat telah melaksanakan Akad Kredit dan telah dilakukan pencairan kredit tahap I sejumlah Rp 1.274.735.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

6. Bahwa hasil dari pinjaman yang diberikan oleh Tergugat tersebut digunakan untuk mengembangkan usaha milik Penggugat sebagaimana niat awal dari Penggugat yang sedang membutuhkan modal guna mengembangkan usaha yang sedang dijalani Penggugat ;

7. Bahwa Tergugat juga mengetahui apabila uang hasil dari pemberian berupa fasilitas kredit oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut digunakan oleh Penggugat untuk mengembangkan usaha milik Penggugat;

8. Bahwa pada saat akad kredit Penggugat dalam kedudukannya sebagai istri Debitur (suami penggugat) dan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta yang berkedudukan di Jl. Jend. Sudirman No.71, Terban, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta (Tergugat) dalam kedudukannya sebagai Kreditur ;

9. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut, fasilitas kredit yang telah diberikan ternyata Penggugat tidak mampu membayar kewajibannya kepada Tergugat karena pada tanggal 6 Juli 2016 usaha yang sedang dikembangkan menggunakan modal dari Tergugat mengalami kebakaran sehingga mengakibatkan kerugian yang besar yang mana Penggugat kesulitan dalam membayar pokok, bunga maupun denda kepada Tergugat ;

10. Bahwa ditambah saat ini wabah virus Covid-19 yang melanda Indonesia memperlemah sendi perekonomian di Indonesia akibatnya usaha yang digeluti oleh Penggugat sedang menurun drastis ;

11. Bahwa walaupun Penggugat sedang mengalami keterpurukan dalam usaha yang dijalannya sehingga perekonomian Penggugat



mengalami kekacauan mengakibatkan kesulitan dalam membayar kewajiban Penggugat kepada Tergugat, Penggugat tetap berusaha untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat ;

12. Bahwa Penggugat beberapa kali mengirimkan surat permohonan pencairan kredit tahap II guna membangun kembali usaha yang telah mengalami kerugian agar bisa kembali pulih sehingga menghasilkan keuntungan seperti yang diharapkan oleh Penggugat ;

13. Bahwa surat permohonan pencairan kredit tahap II yang dikirim oleh Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat dilaksanakan/ditolak oleh Tergugat dikarenakan masih ada beberapa kewajiban Penggugat yang belum diselesaikan ;

14. Bahwa menurut sepengetahuan Penggugat telah terjadi pencairan sisa kredit tahap II yang dilakukan oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan kepada Penggugat, sedangkan Penggugat tetap harus membayar bunganya ;

15. Bahwa karena Penggugat sedang merintis kembali usaha yang dijalannya, Penggugat meminta keringan kepada Tergugat atas kewajiban Penggugat kepada Tergugat yang belum bisa diselesaikan oleh Penggugat kepada Tergugat ;

16. Bahwa Penggugat masih mempunyai itikad baik guna menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat namun Tergugat sama sekali tidak menanggapi itikad baik tersebut ;

17. Bahwa Penggugat sangat kaget atas perbuatan Tergugat yang selalu memberi tekanan kepada Penggugat atas pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat, yang mana Tergugat sangat tahu apabila Penggugat sangat beritikad baik dan sedang berusaha untuk membayar kewajibannya tersebut ;

18. Bahwa seharusnya Tergugat dalam menyelesaikan perselisihan dengan Penggugat seharusnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bukan dengan cara memberi ancaman atau secara sepihak melakukan lelang atas barang jaminan yang dijaminan oleh Penggugat kepada Tergugat ;

19. Bahwa dari sikap Tergugat yang tahu adanya itikad baik dari Penggugat yang ingin menyelesaikan kewajibannya akan tetapi Tergugat selalu memberikan intimidasi tersebut, serta Penggugat yang saat ini dalam kesusahan membuktikan Tergugat sama sekali tidak



menghargai itikad baik dari Penggugat yang beritikad baik guna menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat dengan demikian sikap dari Tergugat bisa dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum ;

20. Bahwa tindakan dari Tergugat tersebut di atas, dapat dikualifikasikan ke dalam tindakan perbuatan melawan hukum yang mana tindakan Tergugat telah merugikan Penggugat, dan hal tersebut sebagaimana Hoge Raad 31 Januari 1919: Lindenbaum v. Cohen) perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang :

- a. melanggar hak subyektif orang lain yang dijamin oleh hukum, in casu adalah Penggugat merupakan Debitur yang beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat ;
- b. bertentangan dengan kewajiban si pelaku, yang mana dalam hal ini Tergugat dengan niat yang tidak baik dan dengan penyalahgunaan keadaan melakukan intimidasi kepada Penggugat ;
- c. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan masyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain. Yang mana perbuatan dari Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

21. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

22. Bahwa gugatan ini kami ajukan kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta atas dasar Penggugat dengan Tergugat apabila terjadi suatu permasalahan telah menunjuk Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagai Domisili Hukumnya ;

23. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung bukti-bukti kuat dan sempurna dan sangat mendesak, maka kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan kiranya memberikan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Vooer Baar Bij Voo Raad) walaupun ada upaya banding, kasasi, dari Tergugat ;

24. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul karena perbuatan atau ulah dari Tergugat, maka layak dan patut Tergugat untuk dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini, dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta berwenang untuk memeriksa dan megadili perkara ini ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk memberikan kelonggaran waktu kepada Penggugat dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian dalam usahanya dan mengingat adanya wabah virus covid 19 yang memperlemah sendi perekonomian di Indonesia sehingga Tergugat dapat memberikan keringanan dalam menyelesaikan kewajibannya dinilai pokok pinjaman dengan sistem cicilan dan penghapusan bunga serta denda ;
6. Menghukum Tergugat untuk taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Bij Voo Raad) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun Verzet dari Tergugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 3 September 2020, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS

- 1.1. Bahwa dalam perjanjian yang bersifat timbal balik, terdapat hak dan kewajiban pada masing-masing pihak, sehingga apabila salah satu pihak telah lebih dahulu melakukan wanprestasi



(PENGGUGAT telah wanprestasi sehingga kreditnya macet) maka sangat tidak relevan PENGUGAT sebagai pihak yang wanprestasi malah mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Hal mana akan mengusik dan melukai perasaan keadilan yang hidup dalam masyarakat ;

1.2. Sebagaimana diketahui bahwa exception non adimpleti contractus dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing pihak dibebani kewajiban (Obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada Perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajiban dalam perjanjian (M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, halaman 451 butir 5, Exceptio Non Adimpleti Contractus). Dalam permasalahan yang dijadikan materi perlawanan perkara a quo, TERGUGAT sudah melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian kredit untuk keperluan PENGUGAT. Kewajiban PENGUGAT antara lain adalah melakukan setoran angsuran kredit secara rutin sesuai yang diperjanjikan. Apabila PENGUGAT tidak memenuhi kewajibannya menyetor angsuran kredit karena alasan apapun, hal tersebut sudah merupakan wanprestasi. Sesuai dengan catatan administrasi pada TERGUGAT, diketahui PENGUGAT berada pada posisi kolektibilitas Macet dan TERGUGAT dengan itikad baik telah melakukan pembinaan baik secara lisan maupun tertulis, oleh karena itu PENGUGAT terlebih dahulu menimbulkan kerugian bagi TERGUGAT sehingga gugatan yang dilakukan oleh PENGUGAT sangatlah tidak berdasar ;

1.3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT semata-mata didasarkan pada itikad buruk dimana PENGUGAT tidak mau membayarkan kewajiban hutangnya kepada TERGUGAT dan juga dan menghalangi upaya TERGUGAT selaku kreditur untuk mendapatkan pengembalian kredit dengan melakukan eksekusi Hak Tanggungan ;

1.4. Bahwa berdasarkan butir 1.1. dan 1.3. di atas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT ditolak



atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard) ;

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA :

2.1. GEMIS AANHOEDANIGHEID : PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (PERSONA STANDI IN JUDICIO) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN :

2.1.1. Bahwa 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 menggugat, maka hal tersebut adalah dasar untuk mengajukan eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid ;

2.1.2. Bahwa 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).

2.1.3. Bahwa didalam Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang bertindak sebagai debitur dan pemilik jaminan kredit adalah atas nama Topan Satir;

2.1.4. Bahwa Sdr. Topan Satir tidak dilibatkan sebagai Penggugat, sehingga dalam perkara a quo PENGGUGAT tidak dapat berdiri sendiri sebagai PENGGUGAT melainkan harus melibatkan Sdr. Topan Satir selaku pihak yang bertanda tangan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 dan selaku pemilik jaminan kredit berupa :



- Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empat belas Maret dua ribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m² (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, dan
- Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali;

2.1.5. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Sdr. Topan Satir sebagai Penggugat, maka antara PENGUGAT dengan TERGUGAT menjadi tidak mempunyai hubungan hukum apapun yang dapat menjadikan TERGUGAT mempunyai tanggung jawab hukum kepada PENGUGAT;

2.1.6. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas bahwa PENGUGAT tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima / NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

2.2. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM (ORANG YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP)

a) Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten selalu memutuskan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) terhadap gugatan-gugatan yang nyata-nyata kurang pihak, yaitu sebagaimana dapat dilihat pada beberapa putusan Mahkamah Agung RI yang antara lain sebagai berikut : Putusan Mahkamah Agung No. 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976: "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian



masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

b) Putusan Mahkamah Agung No. 400/K/Pdt/1984, tanggal 19 Juli 1985: "Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hutang-hutang antara penggugat dengan anak tergugat, anak tergugat tersebut harus turut digugat."

c) Putusan Mahkamah Agung No. 365/K/Pdt/1984, tanggal 30 Juli 1985: "Dengan adanya pernyataan dari kontraktor, bahwa segala akibat dan resiko pembangunan proyek pertokoan dan perkantoran tersebut menjadi tanggung jawab kontraktor. Kontraktor tersebut harus ikut digugat."

d) Putusan Mahkamah Agung No. 546/K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985: "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya istrinya."

e) Putusan Mahkamah Agung No. 2438/K/SIP/1980, tanggal 22 Maret 1992: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara."

f) Putusan Mahkamah Agung No. 2872/K/Pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998:

"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai satu pihak dalam gugatan tersebut, karena apabila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut telah mengandung cacat hukum (plurium litis consortium), sehingga gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."

g) Putusan Mahkamah Agung No. 1029/K/Pdt/2010, tanggal 21 Februari 2011:

"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, pertimbangan serta putusan Judex Facti dapat dibenarkan, karena terbukti pihak Ali Muhammad Alat sebagai orang yang paling



dominan berperan dalam transaksi jual beli dan pemberian komisi tidak ikut digugat, sehingga gugatan Penggugat kurang pihaknya.”

2.2.2 Bahwa PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT memberi ancaman atau secara sepihak melakukan lelang atas barang jaminan yang dijaminakan oleh Penggugat kepada Tergugat, sebagaimana yang disebutkan dalam posita gugatan nomor 18 halaman 4 adalah tidak berdasar.

2.2.3 Bahwa mengingat objek jaminan yang berupa berupa :

- Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinaugun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empat belas Maret dua ribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, dan
- Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinaugun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali yang ada pada TERGUGAT yang di dalamnya terkait pihak yang memiliki kapasitas dalam pelaksanaan Lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atas objek jaminan tersebut, maka seharusnya ada pihak-pihak lain diluar TERGUGAT yang harus ditarik sebagai TERGUGAT, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa



perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan. Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai TERGUGAT adalah

- a) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta beralamat di Gedung Keuangan Negara (GKN) Jalan Kusumanegara No 11, Yogyakarta. Pihak yang melaksanakan Lelang atas permohonan TERGUGAT.
- b) Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman, beralamat di Jalan DR Rajimin, Sucen, Triharjo, Kec Sleman, Kab Sleman, DIY. Pihak yang telah Mengeluarkan Pendaftaran Tanah untuk keperluan Lelang atas permohonan TERGUGAT.

2.3. Bahwa berdasarkan butir 2.1. dan 2.2. di atas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

3. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

3.1. DASAR HUKUM GUGATAN TIDAK JELAS (RECHTS GROND)

3.1.1 Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum atas suatu hal, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechtmatig (unlawful) :

- a) Dalam bentuk pelanggaran pidana (factum delictum), atau;
- b) Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort), atau;
- c) Dalam dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.

3.1.2 Bahwa sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah



Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut :

- a) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- b) Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya.
- c) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
- d) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara)
- e) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

3.1.3 Bahwa di dalam gugatannya PENGUGAT tidak mampu merumuskan dan menjelaskan tindakan seperti apa dan bagaimana yang telah dilakukan TERGUGAT sehingga disangkakan melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian jelas dalil PENGUGAT tersebut hanya merupakan asumsi dan persangkaan PENGUGAT semata tanpa didasari atas fakta dasar dan fakta hukum, dengan demikian dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan, dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidedeijke en bepaalde concludie);

3.1.4 Bahwa perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh PENGUGAT sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 30



tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017, maka TERGUGAT berhak melakukan tindakan-tindakan dan peringatan-peringatan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit tersebut sehingga perbuatan TERGUGAT adalah bukan perbuatan melawan hukum.

3.1.5 Bahwa upaya TERGUGAT untuk menjual/melelang obyek perkara bukanlah perbuatan melawan hukum, hal ini mengingat TERGUGAT merupakan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas objek perkara dalam perkara a quo berupa Tanah dan Bangunan dengan Hak Milik No 1812/Pakembinangun dan Hak Milik No 2416/Pakembinangun, yang terletak dan setempat dikenal dengan "Kampung Labasan-Tropical Resort" Jl Kaliurang KM 17 Paraksari, Pakembinangun, Pakem, Sleman, Yogyakarta. Atas obyek perkara tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016.

Dengan demikian, berdasarkan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji.

Pasal 6 UU Hak Tanggungan

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

Pasal 20 ayat 1 UU Hak Tanggungan yaitu :

Apabila Debitur cedera janji, maka "Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan



dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya”, sehingga tepat apabila Debitur yang cedera janji maka Hak Tanggungan dilelang pada pelelangan umum.

3.1.6 Bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tercantum janji-janji yang salah satunya mengenai hak pemegang Hak Tanggungan untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.

Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan :

“Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.”

3.1.7 Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT melakukan eksekusi pelelangan terhadap obyek perkara bukanlah perbuatan melawan hukum, karena tindakan pelelangan adalah merupakan hak dan kewenangan dari TERGUGAT yang dijamin undang-undang hak tanggungan.

3.1.8 Bahwa oleh karena fakta-fakta tersebut diatas, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan disertai dengan ganti rugi PENGUGAT a quo yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengesampingkan dan menolak gugatan PENGUGAT, atau setidaknya gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

3.2. GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

3.2.1 Bahwa selain dalil-dalil yang disampaikan TERGUGAT sebagaimana tersebut butir 3.1. di atas, terdapat dalil-dalil gugatan PENGUGAT yang tidak diketahui maksudnya yang membuat gugatan menjadi kabur yaitu :

- Dalil gugatan PENGUGAT no. 1 halaman 2 :

“1. Bahwa Penggugat I pada awal tahun 2016 membutuhkan tambahan modal untuk mengembangkan usaha milik Penggugat...dst”

Bahwa dalam perkara a quo, pihak Penggugat hanya 1



orang, jika PENGUGAT menulis Penggugat I maka terdapat pihak lain sebagai Penggugat, namun tidak diketahui siapa itu. Hal ini berlanjut pada poin selanjutnya yaitu dalil gugatan PENGUGAT no. 4 halaman 2 yang menyebutkan sebagai berikut :

“4. Bahwa terhadap perjanjian fasilitas kredit dengan jaminan tersebut, Para Penggugat menjaminkan tanah dan bangunan...dst”

Dalam hal ini, PENGUGAT kembali menyebut “Para Penggugat”, namun tidak diketahui siapa “Para Penggugat” dimaksud, sehingga dalil PENGUGAT menjadi kabur.

- Dalil gugatan PENGUGAT no. 8 halaman 3 yang menyebutkan :

“pada saat akad kredit Penggugat dalam kedudukannya sebagai Istri Debitur (suami Penggugat).....dst”.

Bahwa telah jelas kedudukan Penggugat dalam akad kredit sama-sama sebagai Debitur, dan Penyebutan Istri Debitur (suami Penggugat) telah salah. Fakta hukumnya PENGUGAT disini adalah SITI NURSIBAH bukan sebagai Istri Debitur (suami Penggugat);

3.2.2 Bahwa mengingat dasar hukum yang dijadikan dasar gugatan tidak jelas (rechts grond) dan dalil PENGUGAT yang tidak jelas dalam penyebutan pihaknya maka dengan demikian gugatan menjadi tidak jelas / kabur (obscuur libel);

3.2.3 Bahwa berdasarkan butir 3.2.1. s/d 3.2.2 di atas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT I dan menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijeverklaard).

Berdasarkan dalil - dalil yang TERGUGAT kemukakan diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijeverklaard

B. DALAM POKOK PERKARA



Majelis Hakim Yang Mulia, di samping eksepsi-eksepsi di atas, TERGUGAT dalam hal ini juga menyampaikan jawaban dalam pokok perkara atas gugatan.

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT adalah Kreditur yang beritikad baik dan perbuatan TERGUGAT adalah bukan perbuatan melawan hukum karena sudah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT selaku Debitur berdasarkan :

a. Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Triniken Tiyas Tirlin, S.H. Notaris di Sleman, dengan beberapa ketentuan-ketentuan diantaranya:

1. Pasal 1 Fasilitas Kredit sebesar Rp 1.750.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).
2. Pasal 3 Jangka Waktu 108 (Seratus Delapan) bulan.
3. Pasal 4 Bunga 16% (Enam Belas Persen) efektif per tahun (adjustable rate), Bunga Denda 2% (Dua Persen).
4. Pasal 6 Pembayaran Kembali Pinjaman Pokok dan Bunga dibayarkan setiap tanggal 26 (dua puluh enam) sampai dengan akhir bulan.

b. Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Triniken Tiyas Tirlin, S.H. Notaris di Sleman, dengan beberapa ketentuan-ketentuan diantaranya :

1. "Bahwa dasar addendum ini atas permohonan Debitur tanggal 15-8-2016 (lima belas Agustus duaribu enambelas) perihal



Permohonan Kebijakan Grace Period dan telah disetujui Bank sebagaimana ternyata dalam Surat tertanggal 27-10-2016 (duapuluh tujuh Oktober duaribu enambelas) Nomor : 1508/S/YYK.II/SMLU/X/2016, maka para pihak sepakat untuk me-Restrukturisasi (Grace Period) dengan syarat

2. Perubahan pada Pasal 6 Pembayaran Kembali Pinjaman yakni Penambahan ayat 4 Pembayaran sesuai cashflow pada (a) Bulan Oktober 2016 sampai dengan September 2017 pembayaran Minimal sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) per bulan, (b) Bulan Oktober 2017 sampai dengan kredit jatuh tempo, kewajiban bunga dan sisa bunga yang ditangguhkan dibayarkan secara proposional sesuai ketentuan restrukturisasi yang dituangkan dalam cashflow. Penambahan ayat 5 Pembayaran Pokok sesuai cashflow apabila terjadi perubahan debitur wajib menyampaikan permohonan tertulis atas perubahan tersebut paling lambat 2 (dua) bulan sebelumnya dan mendapatkan persetujuan Bank.

c. Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017, dengan beberapa ketentuan-ketentuan diantaranya :

1. "Bahwa dasar addendum ini atas permohonan Debitur tanggal 17 Juli 2017 (tujuh belas Juli duaribu tujuhbelas) perihal Permohonan Peninjauan Kembali Restruktur Kredit dan telah disetujui Bank sebagaimana ternyata dalam Surat tertanggal 04-12-2017 (empat Desember duaribu tujuhbelas) Nomor : 1806/S/YYK/CSMLU/XII/2017 perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit KUMK-KI an Topan Satir dengan syarat"



2. Merubah ketentuan Pasal 5 tentang Penarikan Pinjaman terkait pencairan kredit, sehingga menjadi:

“Pencairan kelonggaan tarik bisa dilakukan sesuai dengan prestasi proyek dai obyek yang dibiayai dan disertai dengan bukti ketersediaan dana pendamping (share pemohon 34,14%) yang telah tersedia direkening giro pemohon di Bank BTN.”

3. Merubah Kembali ketentuan Pasal 6 tentang Pembayaran Kembali Pinjaman terkait bunga dan Pokok kredit sehingga menjadi :

a. Pembayaran Bunga Kredit

- i. Pembayaran bunga bulan Oktober 2017 s/d Maret 2018 dibayar minimal Rp.12.000.000,- (dua belas juta Rupiah) perbulan dari tagihan, dan sisa tagihan bunga ditangguhkan selama 6 bulan (Oktober 2017-Maret 2018)

- ii. Bunga April 2018 s/d jatuh tempo kredit wajib dibayarkan normal sesuai tagihan, sedangkan sisa bunga yang ditangguhkan dibayarkan secara prorata selama sisa jangka waktu kredit.

b. Pembayaran Pokok Kredit

Tahun	Triwulan				Jumlah
	I	II	III	IV	
Ke-1	0	0	0	0	-
Ke-2	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	60.000.000
Ke-3	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000	120.000.000
Ke-4	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	200.000.000
Ke-5	65.000.000	65.000.000	65.000.000	65.000.000	260.000.000



Ke-6	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	300.000.000
Ke-7	75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000	300.000.000
Ke-8	127.500.000	127.500.000	127.500.000	127.500.000	510.000.000
Total					1.750.000.000

- Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pokok kredit, bunga, denda dan pembayaran lainnya dalam rangka pelunasan kredit kepada TERGUGAT, maka PENGUGAT selaku Debitur sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 *jo* Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 Pasal 7 Jaminan menyetujui untuk menyerahkan jaminan berupa

- Agunan Pokok usaha yang dibiayai kredit;
- Pemberian kuasa dari Debitur kepada Bank dengan Hak lebih dulu (preferensi) untuk menerima jumlah penghasilan dan hak-hak lain yang timbul sebagai akibat dari usaha DEBITUR yang dibiayai dengan fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit ini;
- Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi. Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali;
- Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen. Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali;



- Bahwa terhadap hubungan hutang-piutang tersebut butir 3.1. maka timbul hubungan kedua belah pihak yang mengikat (azas pacta sunt servanda), sehingga PENGUGAT selaku Debitur, mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran kredit sesuai dengan bunyi Pasal 6 Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 Pembayaran Kembali Pinjaman dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati;

- Bahwa atas pinjaman PENGUGAT terhadap TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017, PENGUGAT telah menyatakan telah mendapat persetujuan dan telah menerima pinjaman uang dari TERGUGAT, bahwa atas pinjaman PENGUGAT tersebut, PENGUGAT memberikan jaminan berupa :

- Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m² (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, dan
- Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali.

- Bahwa perbuatan perikatan sebagaimana dimaksud butir 3.1. dan 3.2. di atas, dihadiri dan disepakati oleh dan atau



antara para pihak yang terkait dalam perjanjian. Hal tersebut adalah sudah sesuai dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1233 KUHPerdara

“Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.”

Pasal 1338

“Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Pasal 1320 KUHPerdara

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

2. Kecakapan untuk suatu perikatan;

3. Suatu pokok persoalan tertentu;

4. Suatu sebab yang tidak dilarang.”

- Berdasarkan hal tersebut bahwa dapat dinyatakan TERGUGAT merupakan Kreditur yang beritikad baik, dimana telah memenuhi kewajiban sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 *jo* Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 *jo* Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017;

- Bahwa atas beberapa jaminan kredit yang diserahkan oleh PENGUGAT selaku Debitur sebagaimana tersebut butir 3.2. di atas, telah dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 272/2016 tanggal 27 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Triniken Tiyas Tirlin, S.H. Notaris di Sleman selanjutnya dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016;

- Bahwa dalam rangka menjamin pelunasan hutang dan agar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk *cq* PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta selaku kreditur mempunyai kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain serta



pemenuhan asas Publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga, maka atas jaminan berupa :

- Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, dan
- Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali, kemudian dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.509/2014 tertanggal 1 Desember 2014 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 05034/2014 tertanggal 29 Desember 2014, sehingga perbuatan TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan;

- Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagai berikut :

Pasal 1 ayat 1 :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Pasal 13 ayat 1 :

Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor



Pertanahan

Penjelasan Umum angka 3 C :

"Memenuhi asas publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan"

- Bahwa kemudian PENGGUGAT, tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan, sehingga Kredit atas nama PENGGUGAT, selaku Debitur masuk dalam kategori wanprestasi;

- Bahwa perbuatan PENGGUGAT selaku Debitur, yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud;

- Bahwa perbuatan PENGGUGAT selaku Debitur sebagaimana tersebut butir 3.10. adalah perbuatan wanprestasi sesuai dengan ketentuan

- Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi :

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan."

- Pasal 9 huruf ayat 1 Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 yang berbunyi:

(1) Debitur wanprestasi apabila terjadi salah satu atau lebih peristiwa-peristiwa sebagai berikut:

a. DEBITUR tidak membayar angsuran ataupun jumlah angsuran yang dibayarkan kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas



waktu yang ditetapkan dalam Pasal Perjanjian Kredit ini.

b. Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 2 (dua) kali angsuran.

c.dst

- Bahwa atas tindakan PENGUGAT, dengan itikad tidak baik telah lalai dalam melakukan pembayaran angsuran kredit secara rutin sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati;

- Bahwa kemudian TERGUGAT dengan itikad baik telah melakukan penagihan dan penyelamatan kredit macet sesuai ketentuan yang berlaku PENGUGAT, dalam bentuk Surat Peringatan, antara lain:

1. Surat Peringatan I No. 722/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 15 Mei 2018
2. Surat Peringatan II No. 824/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 4 Juni 2018
3. Surat Peringatan III No. 918/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 4 Juli 2018

sehingga dengan demikian telah sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi :

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan."

- Bahwa terhadap Surat Peringatan yang telah disampaikan TERGUGAT, tidak pernah diindahkan oleh PENGUGAT selaku Debitur, sehingga dengan demikian maka PENGUGAT Debitur dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya kepada TERGUGAT dengan mengajukan gugatan ini.

4. Bahwa dalil posita gugatan PENGUGAT butir 1 halaman 2 adalah tidak jelas bertindak sebagai PENGUGAT atau PENGUGAT I;
5. Bahwa dalil posita gugatan PENGUGAT butir 5 halaman 2 adalah tidak benar dan mengada-ada dengan penjelasan sebagai



berikut :

- Bahwa dalam dalil posita gugatan PENGUGAT butir 5 halaman 2 yang menyebutkan:

“Bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan Akad Kredit dan telah dilakukan pencairan kredit tahap I sejumlah Rp 1.274.735.000,- (Satu milyar dua ratus tujuh puluh empat juta tujuh atus tiga puluh lima ribu Rupiah)”;

- Bahwa PENGUGAT berusaha menggiring opini yang menyesatkan melalui dalilnya, bahwa pada tahap I sesuai dengan salinan rekening koran tanggal periode 27/06/2016 sampai dengan 3/09/2020 yang ada di TERGUGAT tercatat pencairan pada tanggal 27 Juni 2016 sebesar 1.499.400.000,- (Satu milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus ribu Rupiah);

- Berdasarkan penjelasan butir 5.1 sampai dengan 5.2 diatas maka sudah sepantasnya jika dalil posita gugatan PENGUGAT butir 5 halaman 2 untuk dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

6. Bahwa dalil posita gugatan PENGUGAT butir 8 halaman 3 adalah tidak benar dan mengada-ada

- Bahwa sebagaimana sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 *jo* Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 *jo* Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 Para Pihak yang menghadap dan melakukan perjanjian kredit adalah TERGUGAT yang diwakili Branch Manager selanjutnya disebut Bank dengan Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Management dan PENGUGAT yang selanjutnya disebut dengan Debitur;

- Bahwa tidak benar dalil posita gugatan PENGUGAT butir 8 halaman 3 yang menyebutkan “pada saat akad kredit Penggugat dalam kedudukannya sebagai Istri Debitur (suami Penggugat)”. Bahwa telah jelas kedudukan Penggugat dalam akad kredit sama-sama sebagai Debitur, dan Penyebutan Istri Debitur (suami Penggugat) telah salah. Fakta hukumnya

Halaman 26 dari 44 Putusan Nomor 126/PDT/2020/PT YYK



PENGUGAT disini adalah SITI NURSIBAH bukan sebagai Istri Debitur (suami Pengugat);

- Berdasar penjelasan butir 6.1 sampai dengan 6.2 diatas maka sudah sepantasnya jika dalil posita gugatan PENGUGAT butir 8 halaman 3 untuk dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

7. Bahwa dalil posita gugatan PENGUGAT butir 9, 10 dan 11 halaman 3 adalah tidak benar dan mengada-ada ;

- Bahwa terhadap peristiwa kebakaran yang dialami oleh PENGUGAT dalil posita gugatan PENGUGAT butir 9 halaman 3 telah ada penyelesaian ganti rugi sesuai surat Nomor 1657/Klaim-Askeb/IX/2016 Persetujuan Ganti Rugi Klaim Kebakaran Polis No 04.F02.16.00090 yang telah disetujui oleh Sdr. Topan Satir sesuai Surat Pernyataan (*Letter Of Discharge*) tanggal 4 Oktober 2016 sebesar IDR. 406.144.000,00 dari PT Asuransi Binagriya Upakara ke No Rekening 00081-01-50-005346-4 atas Nama Topan Satir, SE.MM, maka sangatlah tidak tepat mengkaitkan tindakan wanprestasi PENGUGAT dengan peristiwa kebakaran yang menimbulkan kesulitan dalam membayar kewajiban PENGUGAT;

- Bahwa tindakan wanprestasi PENGUGAT terjadi sebelum adanya virus Covid-19 sebagaimana pernyataan dalil posita gugatan PENGUGAT butir 10 halaman 3. Tindakan wanprestasi PENGUGAT terjadi sejak PENGUGAT memberikan Surat Peringatan tahun 2018 , antara lain:

1. Surat Peringatan I No. 722/S/YYK/CSLMU/V/2018 tertanggal 15 Mei 2018
2. Surat Peringatan II No. 824/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 4 Juni 2018
3. Surat Peringatan III No. 918/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 4 Juli 2018

Maka sangatlah tidak pantas mengkaitkan tindakan wanprestasi PENGUGAT dengan kondisi adanya virus Covid-19 saat ini;

- Bahwa dalam dalil posita gugatan PENGUGAT butir 11



halaman 3 yang menyatakan tetap berusaha untuk membayar kewajibannya kepada TERGUGAT tidak benar, hal ini sesuai dengan pencatatan yang dilakukan TERGUGAT bahwa sampai saat ini PENGGUGAT tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya;

- Bahwa sejak disampaikannya Surat Peringatan I No. 722/S/YYK/CSLMU/V/2018 tertanggal 15 Mei 2018 PENGGUGAT tidak pernah mengindahkan, maka PENGGUGAT selaku Debitur dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya kepada TERGUGAT dengan mengajukan gugatan ini;

- Berdasar penjelasan butir 7.1 sampai dengan 7.4 diatas maka sudah sepantasnya jika dalil posita gugatan PENGGUGAT butir 9, 10 dan 11 halaman 3 untuk dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

8. Bahwa dalil posita gugatan PENGGUGAT butir 12 halaman 3 dan butir 13, 14, 15, 16 halaman 4 adalah tidak benar dan mengada-ada dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap dalil posita gugatan PENGGUGAT butir 12 halaman 3 dan butir 13, 14 halaman 4, PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terperinci permohonan-permohonan yang dimaksud berserta dengan bukti-bukti kuat;

- Bahwa sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 Pasal 5 Penarikan Pinjaman ayat 3 "BANK berhak untuk tidak mencairkan/ menunda Pencairan dengan alasan keamanan dan atau diakibatkan adanya syarat dan kondisi yang diminta BANK belum terpenuhi";

- Bahwa TERGUGAT telah melakukan pencairan sesuai ketentuan Akad Kredit antara PENGGUGAT dan TERGUGAT pada :

- I. Tanggal 27 Juni 2016 : Rp 1.499.400.000,-
- II. Tanggal 31 Maret 2017 : Rp 36.600.000,-
- III. Tanggal 22 Desember 2017 : Rp 100.000.000,-
- IV. Tanggal 22 Januari 2018 : Rp 114.000.000,-

Sehingga total Keseluruhan Fasilitas Kredit yang diterima



PENGUGAT sebesar Rp 1.750.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) telah dipenuhi oleh TERGUGAT;

- Bahwa terhadap dalil posita gugatan PENGUGAT butir 15 dan 16 halaman 4 yang menyatakan meminta keringanan untuk tetap berusaha membayar kewajibannya kepada TERGUGAT tidak benar, tidak adanya pomohonan yang disampaikan kepada TERGUGAT. Sesuai dengan pencatatan yang dilakukan TERGUGAT bahwa sampai saat ini PENGUGAT tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dan berusaha menghindari kewajibannya kepada TERGUGAT dengan mengajukan gugatan ini ;

- Berdasar penjelasan butir 8.1 sampai dengan 8.4 di atas maka sudah sepantasnya jika dalil posita gugatan PENGUGAT butir 12 halaman 3 dan butir 13, 14, 15, 16 halaman 4 untuk dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

9. Bahwa dalil posita gugatan PENGUGAT butir 17, 18 dan 19 halaman 4 adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta hukumnya dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap tindakan wanprestasi PENGUGAT, maka TERGUGAT melakukan tindakan untuk menyelesaikan kredit bermasalah berupa eksekusi lelang jaminan sebagaimana sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016;

- Bahwa TERGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah sebagaimana tersebut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016, maka TERGUGAT, berhak melaksanakan eksekusi lelang jaminan;



- Bahwa perbuatan TERGUGAT melakukan lelang atas obyek yang merupakan jaminan kredit, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, dan
- Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam diatasnya tanpa terkecuali tersebut, kemudian dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016, sehingga perbuatan TERGUGAT adalah bukan perbuatan melawan hukum;

- Berdasar penjelasan butir 9.1 sampai dengan 9.3 diatas maka sudah sepantasnya jika dalil posita gugatan PENGUGAT butir 17, 18 dan 19 halaman 4 untuk dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

10. Bahwa dalil posita gugatan PENGUGAT butir 20 dan 21 halaman 5 adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta hukumnya dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan TERGUGAT melakukan lelang atas obyek yang merupakan jaminan kredit, yaitu Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi dan Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang



diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen. Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam diatasnya tanpa terkecuali tersebut, kemudian dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016, sehingga perbuatan TERGUGAT adalah bukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa terhadap pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan, TERGUGAT, tunduk dan patuh pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 04 tahun 1996 yaitu :

Pasal 6 UUHT yaitu :

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

Pasal 20 ayat 1 UUHT yaitu :

Apabila Debitur cedera janji, maka “Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya”, sehingga tepat apabila Debitur yang cedera janji maka Hak Tanggungan dilelang pada pelelangan umum.

- Bahwa tindakan TERGUGAT adalah sah dalam kedudukannya sebagai Kreditur sebagai Pemegang Hak Preference sehingga piutang TERGUGAT terkait dengan fasilitas kredit yang telah diterima PENGUGAT adalah merupakan Piutang yang diutamakan / didahulukan dari piutang lainnya;

- Bahwa TERGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah sebagaimana tersebut Akta Pemberian



Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016, maka TERGUGAT, berhak melaksanakan eksekusi lelang jaminan;

- Bahwa dalam dalil PENGUGAT, PENGUGAT merasa dirugikan adalah tidak benar dan mengada-ada, bahwa secara jelas PENGUGAT tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) terhadap TERGUGAT sebagaimana telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017. Maka sudah sepantasnya jika dalil posita gugatan PENGUGAT butir 20 dan 21 halaman 5 untuk dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

11. Berdasarkan penjelasan poin 3 s.d. 10 diatas, maka telah jelas bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang beritikad baik serta Perjanjian Kredit antara TERGUGAT dengan PENGUGAT telah memenuhi syarat-syarat pasal 1320 KUHPdata dan berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak sesuai ketentuan Pasal 1388 KUHPdata.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT mohon agar seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard).

C. DALAM REKONVENS

1. Bahwa TERGUGAT KONVENS sekarang menjadi TERGUGAT KONVENS / PENGUGAT REKONVENS dan PENGUGAT KONVENS sekarang menjadi PENGUGAT KONVENS / TERGUGAT REKONVENS;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil TERGUGAT KONVENS / PENGUGAT REKONVENS yang telah dikemukakan dalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara juga termasuk dalam Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Rekonvensi ini;
3. Bahwa TERGUGAT KONVENS / PENGUGAT REKONVENS secara hukum adalah berkedudukan selaku Kreditur



yang beritikad baik “te goeder throw” yang dengan mempertimbangkan PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI yang membutuhkan kredit untuk perluasan/pengembangan usaha dengan syarat-syarat yang telah ditentukan;

4. Bahwa TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI menolak seluruh dalil PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI;

5. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI dengan PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI selaku Debitur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017, dengan besar pokok pinjaman sebesar Rp 1.750.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu 108 (Seratus Delapan) bulan;

6. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pokok kredit, bunga, denda dan pembayaran lainnya dalam rangka pelunasan kredit kepada TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI, maka PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI selaku Debitur menyetujui untuk menyerahkan jaminan berupa :

a. Sertipikat Hak Milik No 1812/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi;

b. Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinagun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen;

Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam di atasnya tanpa terkecuali.



7. Bahwa atas jaminan kredit yang diserahkan oleh PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI selaku Debitur berupa Sertipikat Hak Milik No 1812/PakembinaGun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m² (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi dan Sertipikat Hak Milik No 2416/PakembinaGun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen. Termasuk segala sesuatu yang tumbuh berdiri dan tertanam diatasnya tanpa terkecuali tersebut, kemudian dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016;
8. Bahwa kemudian PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan dan saat ini Kredit atas nama PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI masuk dalam kategori wanprestasi;
9. Bahwa perbuatan PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdata yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud (Vide Pasal 1243 KUHPerdata);
10. Bahwa diketahui Debitur atas nama Tuan Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Management (suami dari PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI) melakukan kelalaian



terhadap perikatannya sendiri seperti diatur di dalam Pasal 8 Kelalaian/ Pelanggaran ayat 1.h pada Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang berbunyi :

“Debitur melakukan/ terlibat dalam perbuatan pidana atau pelanggaran hukum lainnya yang menurut pendapat BANK dapat mengakibatkan DEBITUR tidak dapat memenuhi kewajibannya yang timbul berdasarkan perjanjian ini.”

Yang dapat dibuktikan berdasar Putusan No 10/Pid.Sus-TPK/2016/PN YYK jo 14/PID.TPK/2016/PT YYK jo 1372 K/Pid.Sus/2017 yang telah telah berkekuatan hukum tetap (inkrah) maka seperti diatur di dalam Pasal 8 Kelalaian/ Pelanggaran ayat 3 pada Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang berbunyi “Apabila Debitur tidak melakukan pembayaran dengan seketika dan sekali lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayarkan oleh DEBITUR kepada BANK maka BANK berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan”. Sebagai akibat pelanggaran yang dilakukan DEBITUR, TERGUGAT KONVENSİ / PENGGUGAT REKONVENSİ dapat melakukan eksekusi jaminan.

11. Bahwa terhadap bermasalahnya kredit milik PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ, dengan iktikad baik TERGUGAT KONVENSİ / PENGGUGAT REKONVENSİ melakukan pembinaan kepada PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ sesuai ketentuan yang berlaku dengan cara mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 kali dengan rincian sebagai berikut :

- Surat Peringatan I No. 722/S/YYK/CSLMU/V/2018 tertanggal 15 Mei 2018;
- Surat Peringatan II No. 824/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 4 Juni 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan III No. 918/S/YYK/CSLMU/VI/2018 tertanggal 4 Juli 2018.

12. Bahwa perbuatan wanprestasi dan kelalaian yang dilakukan oleh PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI telah menimbulkan potensi kerugian bagi TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI sebagai berikut :

12.1. Kerugian Material

12.1.1. TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI sehingga terus menerus harus kehilangan keuntungan yang diharapkan (Opportunity Loss), dan harus menyisihkan laba perusahaan untuk mencadangkan kerugian akibat kredit macet tersebut yang berupa Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) sebagaimana sebagaimana diatur di dalam PBI No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) No. 68/KMK.04/1999 jo KMK No. 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan yang boleh Dikurangkan Sebagai Biaya yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100% terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan bank. Oleh karena kredit PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI telah masuk dalam kolektibilitas 5 (macet) sebagaimana salinan rincian pelunasan per tanggal 3 September 2020 sebesar Rp. 2.885.001.797,00 maka PENGUGAT harus mencadangkan 100% dari total outstanding pembiayaan yaitu sebesar Rp. 2.885.001.797,00 sehingga jumlah kerugian yang diderita PENGUGAT sebesar Rp. 5.770.003.594,00.

12.1.2. Bahwa atas potensi kerugian sebesar Rp.2.885.001.797,00 di atas dapat terus bertambah sesuai dengan perhitungan bunga dan denda dari TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI sampai dengan adanya pelunasan

Halaman 36 dari 44 Putusan Nomor 126/PDT/2020/PT YYK



kewajiban dari PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI.

12.2. Kerugian Immaterial

Rusaknya reputasi TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

13. Bahwa TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.300/2016 tertanggal 19 Juli 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No.06088/2016 tertanggal 29 Agustus 2016, TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI berhak melaksanakan eksekusi lelang melalui KPKNL;

14. Bahwa apabila PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI mengalami keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kami mohon agar PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar uang denda setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

15. Bahwa mengingat GUGATAN REKONVENSI ini cukup beralasan dan adalah pasti karena didukung dengan alat bukti yang kuat serta untuk mitigasi kerugian bagi TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI, kiranya Majelis Hakim yang Mulia berkenaan pula putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER

DALAM EKSEPSI

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima dalam putusan sela (provisi);



3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI adalah kreditur yang beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI telah WANPRESTASI kepada TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017.;
5. Menyatakan pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 300 / 2016 tertanggal 19 Juli 2016 yang telah ditingkatkan atau dibebani Hak Tanggungan No. 06088 / 2016 Peringkat I (Pertama) tanggal 29 Agustus 2016 adalah sah dan berharga menurut hukum sehingga TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI adalah merupakan Kreditur pemegang Hak Preference;
6. Menyatakan TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI berhak melakukan lelang atas jaminan berupa :
 - Sertipikat Hak Milik No 1812/PakembinaGun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, dan
 - Sertipikat Hak Milik No 2416/PakembinaGun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

yang keseluruhannya terletak dan setempat dikenal dengan "Kampung Labasan-Tropical Resort" Jl Kaliurang KM 17 Paraksari, PakembinaGun, Pakem, Sleman tersebut.



7. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017;
3. Menyatakan pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 300 / 2016 tertanggal 19 Juli 2016 yang telah ditingkatkan atau dibebani Hak Tanggungan No. 06088 / 2016 Peringkat I (Pertama) tanggal 29 Agustus 2016 adalah sah dan berharga menurut hukum sehingga TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI adalah merupakan Kreditur pemegang Hak Preference;
4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan wanprestasi kepada TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI ;
5. Menyatakan bahwa PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan kelalaian karena melanggar perjanjian yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 27 Juni 2016 jo Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 28 Oktober 2016 jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ADD-PK/YYK/CSMLU/XII/2017 tanggal 12 Desember 2017, sehingga menimbulkan kerugian pada TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI;
6. Menyatakan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pembayaran dengan seketika dan sekali lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang;
7. Menyatakan TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI memiliki kewenangan untuk melakukan Lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit macet atas nama PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI berupa :
 - a. Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik No



1812/Pakembinangun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 14-03-2011 (empatbelas Maret duaribu sebelas) Nomor : 00004/2011, seluas 1.050 m2 (seribu limapuluh meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi;

b. Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik No 2416/Pakembinangun, atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-05-2013 (tujuh Mei duaribu tigabelas) Nomor : 00016/2013, seluas 142 m2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Topan Satir, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen.

Yang keduanya terletak dan setempat dikenal dengan "Kampung Labasan-Tropical Resort" Jl Kaliurang KM 17 Paraksari, Pakembinangun, Pakem, Sleman.

8. Menghukum PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kerugian yang ditanggung oleh TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Material sebesar Rp. 2.885.001.797,00, (dua milyar delapan ratus delapan puluh lima juta seribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) yang dapat terus bertambah sesuai dengan perhitungan bunga dan denda dari TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI sampai dengan adanya pelunasan kewajiban dari PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI;

b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), bantahan, banding, kasasi maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali;

11. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et **bono**) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menjatuhkan putusan pada tanggal 5 November 2020 Nomor : 56/ Pdt.G. / 2020 / PN.Yyk., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp.504.600,- (lima ratus empat ribu enam ratus rupiah) ;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Nopember 2020 tercatat dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Yyk Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Yyk tanggal 5 Nopember 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat Banding;

Membaca, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Nopember 2020, sesuai Relaas Pemberitahuan yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta ;

Membaca relaas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara
(inzage) Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Yyk kepada :

1. Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 1
Desember 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman ;
2. Terbanding semula Tergugat pada tanggal tanggal 25 Desember 2020,
yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta ;

Bahwa, sampai perkara ini diputus dalam peradilan tingkat banding,
Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak
mengajukan memori banding dalam perkara ini, sehingga Pengadilan Tinggi
tidak mengetahui alasan-alasan keberatan dalam permohonan banding
tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan
mempelajari dengan seksama keseluruhan dari berkas perkara serta turunan
resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 5 November 2020,
Nomor 59 / Pdt.G / 2020 / PN.Yyk., maka Pengadilan Tinggi berpendapat
bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum yang
menjadikan dasar putusan Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar,
oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan
putusan Hakim tingkat pertama tersebut, maka pertimbangan hukum Hakim
tingkat pertama diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum
Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini
pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Topan Satir (suami dari Siti Nursibah) merupakan
pihak utama yang menandatangani Akta Perjanjian Kredit nomor 30 tanggal
27 Juni 2016 dengan kreditor, perjanjian mana merupakan perjanjian yang
sah menurut pasal 1320 KUHPerdata, dan yang menandatangani tiga kali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adendum tanggal 28 Oktober 2016, tanggal 12 Desember 2017 dan perubahannya kembali untuk pasal 6 nya, melakukan pencairan uang, menandatangani surat kuasa pembebanan Hak Tanggungan Nomor 272 tahun 2016, peringkat pertama terhadap dua barang jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1812 dan Nomor 2416 atas namanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung No. : 294/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 mengandung kaidah hukum : “ Suatu gugatan harus diajukan oleh orang /subyek hukum yang mempunyai hubungan dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (Azas legitima persona standi in iudicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam proses a quo gugatan hanya diajukan oleh Siti Nursibah sebagai Penggugat tanpa mengikutsertakan Topan Satir sebagai pemilik jaminan kredit, padahal keduanya dalam bukti T.1, T.2 dan T.3 di atas sebagai debitur dan apabila dihubungkan kaidah hukum tersebut di atas maka Topan Satir sebagai Subyek Hukum jelas mempunyai hubungan hukum dan kepentingan sehingga dengan demikian sebagai subyek Penggugat dinilai kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 5 November 2020 Nomor : 56 / PDT.G / 2020 / PN.Yyk. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karena itu harus dikuatkan dalam Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, adapun di tingkat banding sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan perkara ini;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum;

Halaman 43 dari 44 Putusan Nomor 126/PDT/2020/PT YYK



3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni Tahun 1947, tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;
4. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Yyk tanggal 5 Nopember 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2021 oleh kami Yuniarto, S.H. selaku Hakim Ketua dengan didampingi Anna Andanawarih, S.H.,M.Hum. dan Bambang Widiyatmoko, S.H.,M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA, tanggal 9 Februari 2021** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Didik Yuniarto, S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak -----

berperkara maupun kuasa hukum dari Pembanding dan Terbanding.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anna Andanawarih, S.H.,M.Hum.

Yuniarto, S.H.

Bambang Widiyatmoko, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,



Didik Yuniarto, S.H.,M.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Meterai	Rp 10.000,-
2.	Redaksi	Rp 10.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	<u>Rp 130.000,- +</u>
Jumlah		Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Disclaimer

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