



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.Yk



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA YOGYAKARTA

Memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan Sita Eksekusi **Hak Tanggungan** pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

Pembanding, umur 57 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Krandon RT.005 RW.014, Desa Sidomoyo, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, DIY, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Ismoko Trihandoyo, SH.,M.Hum., A. Endrata Yuwana, SH., MH., dan Bambang Prihandana, SH., para Advokat yang berkantor di Jl. Wates Km.04, Gamping Kidul, Ambarketawang, Gamping, Sleman, DIY berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2024, semula sebagai Pelawan, sekarang sebagai Pembanding;

melawan

1. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) MARGIRIZKI BAHAGIA, beralamat di Jl. Parangtritis Km. 3,5 Ruko Perwita Regency A-16, Sewon, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendy Dastian, SH, MH, Advokat pada Law Firm M.R & Partners berkantor di Jl. Raya Ring Road Utara No. 11 B, Nanggulan, Maguwoharjo, Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2023, semula sebagai Terlawan, sekarang sebagai Terbanding ;

Hlm. 1 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.

Disclaimer

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



**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA**, beralamat di Jl.

Kusumanegara No.11 Semaki, Kecamatan Umbulharjo,
Kota Yogyakarta, DIY (55166) dalam hal ini diwakili
kuasa hukumnya Rakhmayani Ardhanti dkk.
Sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2023,
semula sebagai Turut Terlawan I, sekarang sebagai Turut
Terbanding I;

3. Turut Terbanding II, Pekerjaan: Notaris dan PPAT.
Beralamat di Sleman, semula sebagai Turut Terlawan II,
sekarang sebagai Turut Terbanding II;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut:

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini.

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan
Agama Sleman Nomor 1080/Pdt.G/2023/PA.Smn., tanggal 11 Januari 2024
Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Akhir 1445 Hijriah, yang
amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi:

Menolak gugatan Provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Membebaskan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara ini
sejumlah Rp.2.655.000,00 (Dua juta enam ratus lima puluh lima ribu
rupiah);

Bahwa, pada saat sidang pembacaan putusan Pengadilan Agama

Hlm. 2 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sleman dengan Nomor 1080/Pdt.G/2023/PA.Smn, tanggal 11 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Akhir 1445 Hijriah dihadiri oleh Pelawan dan Terlawan, diluar hadirnya Terlawan I;

Bahwa, terhadap putusan tersebut Pelawan untuk selanjutnya disebut Pembanding telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Sleman Nomor 1080/Pdt.G/2023/PA.Smn, tanggal 25 Januari 2024, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding pada tanggal 02 Februari 2024;

Bahwa Pembanding tidak mengajukan Memori Banding sampai perkara ini diperiksa di tingkat banding sebagaimana surat Panitera Pengadilan Agama Sleman tertanggal 23 Februari 2024, sehingga Majelis Hakim Banding tidak dapat mengetahui keberatan Pembanding terhadap putusan Pengadilan Agama Sleman tersebut, namun demikian karena Pengadilan Tinggi Agama adalah sebagai *judex factie* harus memeriksa ulang perkara perlawanan *a quo* sejak awal;

Bahwa para pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) namun hanya Turut Terbanding I yang datang memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana surat Panitera Pengadilan Agama Sleman tertanggal 23 Februari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.Yk dengan Nota Dinas Panitera Nomor 1/PAN.PTA.W12-A/SKET.HK.2.6/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama Sleman dan tembusannya disampaikan kepada Pembanding, Terbanding dan para Turut Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Januari 2024 dan Pembanding dan Juga Terbanding hadir pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Sleman tanggal 11 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Akhir 1445 Hijriah,

Hlm. 3 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut diajukan pada hari ke 14 (empat belas) sehingga dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat masa banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, yakni dalam masa 14 (empat belas) hari dan diajukan melalui Pengadilan Agama yang memutus perkaranya berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, *jis.* Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989), lagi pula telah dibayar biaya perkara banding, dengan demikian telah memenuhi syarat formil, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Kuasa hukum Pembanding adalah Advokad yang telah mengucapkan sumpah/janji advokad sebagaimana dimaksud pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokad, dan kartu anggota para advokad masih berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, dan surat kuasa khusus yang dijadikan dasar beracara pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding telah memenuhi syarat formil maupun materiil dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman, untuk itu berdasarkan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Majelis Hakim tingkat banding menyatakan bahwa para kuasa hukum Pembanding mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Pembanding;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding adalah Advokad yang telah mengucapkan sumpah/janji advokad sebagaimana dimaksud pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokad, dan kartu anggota advokad masih berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, dan surat kuasa khusus yang dijadikan dasar beracara pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding telah memenuhi syarat formil maupun materiil dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman, untuk itu berdasarkan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Majelis Hakim tingkat banding menyatakan oleh karena itu bahwa kuasa hukum para Terbanding mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili para Terbanding;

Hlm. 4 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan para pihak setiap persidangan namun tidak berhasil dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR dan Perma Nomor 1 Tahun 2016, para Pembanding dan Terbanding telah mengikuti upaya damai melalui mediasi dengan mediator yang bernama Ferry Nur Hastoro, S.H., M.H., akan tetapi tidak berhasil berdasarkan Laporan Mediator tanggal 14 September 2023. Oleh karena itu perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan juga kaidah hukum sebagaimana terkandung dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1043 K/Sip/1972, Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta sebagai Pengadilan Tingkat Banding dan sebagai *judex factie* atau peradilan ulangan yang pemeriksaannya meliputi fakta-fakta dan aspek-aspek hukum dari suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa perkara *a quo* dari awal yaitu dari surat gugatan, jawab jinawab, pembuktian, kesimpulan dan putusan pengadilan tingkat pertama untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Salinan Putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 1080/Pdt.G/2023/PA.Smn, tanggal 11 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Akhirah 1445 Hijriah, Berita Acara Sidang dan surat-surat lainnya dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan berikut ini;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan permohonan eksekusi lelang ke Pengadilan Agama Sleman, dan Pengadilan Agama Sleman telah menindaklanjuti surat tersebut dengan mengirim surat kepada Turut Terlawan I telah membuat jadwal lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juli 2023;

Hlm. 5 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan dan para turut terlawan telah mengajukan gugatan Provisi, Eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana tertera dalam berita acara sidang perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan perlawanan Pelawan beserta tuntutan serta eksepsi dan jawaban Terlawan dan para Turut Terlawan serta alat bukti masing-masing pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Provisi dari Para Pelawan, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, dengan penegasan pertimbangan bahwa tuntutan provisionil haruslah didasarkan adanya kepentingan yang sangat urgen dan mendesak. Hal demikian tidak nampak menjadi dasar tuntutan provisi dari Pelawan/Pembanding, lagi pula tuntutan provisi tersebut telah masuk dalam ranah pokok perkara, oleh karenanya tuntutan provisi Pelawan harus ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Terlawan /Terbanding dan para turut terlawan telah mengajukan eksepsi *Persona Standi in Judicio*, Gugatan Obscur Libel dan Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memberikan putusan dengan amar Menolak Eksepsi Terlawan dan para Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Terlawan dan para turut Terlawan tersebut dengan tambahan pertimbangan bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang tepat dan benar, lagi pula gugatan perlawanan Pelawan sudah sangat jelas dan terang sehingga pertimbangan Majelis Hakim

Hlm. 6 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama tersebut patut diambil alih sebagai pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga eksepsi Terlawan dan para turut Terlawan patut untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Pelawan merasa keberatan terhadap pelaksanaan lelang atas obyek jaminan milik Pelawan dengan alasan:

- a. Pelawan bersedia melaksanakan kewajiban terhadap Terlawan secara suka rela, baik dengan menjual sendiri obyek jaminan maupun menjual asset yang lain milik Pelawan;
- b. Pemberitahuan lelang dari Pengadilan Agama Sleman terlalu pendek waktunya dengan pelaksanaan lelang, sehingga Pelawan tidak mempunyai cukup waktu untuk bernegosiasi dengan Terlawan;
- c. Penjualan dengan proses lelang sangat merugikan Pelawan, karena nilai limit atas obyek jaminan hanya Rp.1.240.000.000,00 (satu milyar dua ratus empat puluh juta rupiah), sedang harga pasaran nilai obyek jaminan tersebut sekitar Rp.7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah);
- d. Berdasarkan alasan-alasan tersebut Pelawan mohon agar pelaksanaan lelang terhadap obyek jaminan berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Agama Sleman Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PA.Smn. dibatalkan, dan memberikan kesempatan kepada Pelawan untuk melaksanakan kewajibannya kepada Terlawan secara sukarela dengan cara menjual sendiri obyek jaminan dan/atau menjual asset yang lain milik Pelawan;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Pelawan tersebut, Terlawan menyangkal dalil-dalil perlawanan Pelawan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Terlawan dan Pelawan telah melakukan akad Musyarakah dengan nomor 292 tanggal 30 Desember 2019 dengan nilai pembiayaan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan jaminan berupa SHM

Hlm. 7 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.

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

No.839/Sidomoyo, Surat Ukur tanggal 22-1-1999, atas nama Pembanding, luas 969 m2, yang telah diletakkan Hak Tanggungan dengan Nomor 01323/2020 tanggal 31 Januari 2020 atas nama BPRS MARGIRIZKI BAHAGIA;

- Bahwa Pelawan hanya melakukan angsuran pokok sebanyak 2 kali dan bagi hasil 3 kali, dengan rincian bagi hasil Rp.113.475.086,- dan pokok Rp.2.200.000,00 selanjutnya pembiayaan mengalami status kredit macet, kemudian Terlawan mengajukan fiat eksekusi ke Pengadilan Agama Sleman, dan saat ini proses masih berjalan di KPKLN (Turut Terlawan I) untuk dilakukan lelang;
- Bahwa Terlawan selaku pemegang Hak Tanggungan atas obyek jaminan pembiayaan berhak untuk mengajukan lelang melalui fiat eksekusi di Pengadilan Agama Sleman sehingga penyelenggara obyek jaminan dilakukan oleh Pengadilan Agama Sleman dan KPKNL Yogyakarta baik dalam pemberkasan dan penentuan harga limit lelang dan oleh Pengadilan Agama Sleman juga telah ditentukan nilai yang harus diberikan kepada Terlawan;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Pelawan tersebut, Turut Terlawan I menyangkal dalil-dalil perlawanan Pelawan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- o Bahwa turut Terlawan I merupakan satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai penyelenggara lelang eksekusi;
- o Bahwa karena pihak Pemohon lelang/penjual telah melengkapi dokumen persyaratan lelang serta telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang maka Turut Terlawan I tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut.
- o Bahwa terhadap obyek jaminan *a quo* telah diajukan lelang pada KPKNL Yogyakarta/Turut Terlawan I, dan oleh KPKNL Yogyakarta telah dijadwalkan untuk lelangnya pada tanggal 25 Juli 2023, namun oleh karena terdapat perbedaan data tanggal surat ukur yang tercantum di

Hlm. 8 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumuman lelang dengan yang tercantum pada dokumen, maka pelaksanaan lelang tersebut dibatalkan;

o Bahwa oleh karena itu Turut Terlawan I belum melaksanakan lelang karena telah dibatalkan oleh Pelelang dan belum terjadi peralihan hak, sehingga tidak merugikan kepentingan pelawan;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Terlawan yang tidak dibantah oleh Pelawan bahwa akad Pembiayaan Al-Musyarakah antara Pelawan dengan Terlawan telah terjadi perubahan/addendum sampai dua kali (bukti T.1), dalam rangka memberi kesempatan Pelawan dapat membayar angsuran dengan tepat waktu, namun faktanya Pelawan hanya bisa memberikan angsuran pokok dua kali dan memberikan bagi hasil tiga kali, yang jumlahnya jauh dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Terlawan, dan Pelawan juga telah diberi teguran sesuai aturan yang berlaku untuk membayar kekurangan pembiayaannya;

Menimbang, bahwa sejak Hak Tanggungan milik Pelawan segera akan dilelang oleh KPKNL sebagai institusi yang berwenang, sampai adanya mediasi dalam proses persidangan ini, bahkan sampai putusan ini akan dijatuhkan, Pelawan juga tidak melaksanakan kewajibannya melunasi hutangnya, guna mengamankan SHM. Miliknya yang menjadi jaminan atas akad Pembiayaan Al Musyarakah antara Pelawan dengan Terlawan;

Menimbang, bahwa di persidangan Terlawan telah mengajukan bukti T.1 berupa Akad Pembiayaan Al Musyarakah antara Pelawan dengan Terlawan dengan jaminan Sertifikat No. 03712/Sidomoyo luas 969 m2 atas nama Pemanding, bukti mana bersesuaian dengan bukti P.1, dan bukti T.3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03712 atas nama Pemanding (Pelawan) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya serta bukti T.3 berupa Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01323/2020, sebagai dasar hak Terlawan berhak melelang hak tanggungan tersebut;

Hlm. 9 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa terhadap kesempatan yang cukup kepada Pelawan untuk melaksanakan kewajibannya menyelesaikan/ membayar pembiayaan atas akad Pembiayaan Al Musyarakah tersebut telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majlis akan mempertimbangkan mengenai lelang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 03712/Sidomoyo Surat Ukur tanggal 22-01-1999 Nomor 00839/Sidomoyo/1999, luas 969 m2, atas nama Pembanding tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Terlawan I telah mengajukan bukti surat TT.I.1, berupa surat Permohonan Pelaksanaan Lelang, bukti TT.I. 3 berupa Penetapan Jadwal Lelang, bukti TT.I.4 dan bukti TT.I.5 berupa Pengumuman Lelang Eksekusi, bukti TT.I.6 berupa Surat Pernyataan Pembatalan Lelang;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Terlawan I menyatakan bahwa Turut Terlawan I telah mengagendakan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah No.0317/Sidomoyo atas nama Pembanding telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 27 © Peraturan Menteri Keuangan Nomor:93/PMK.06/2010 sehingga tindakan Turut Terlawan I sah adanya, namun karena tidak terpenuhinya legal formal berupa perbedaan data tanggal surat ukur di Pengumuman lelang dan dokumen lelang, sehingga Turut Terlawan I membatalkan pelaksanaan lelang yang sedianyan akan dilaksanakan pada tanggal 25 Juli 2023, sehingga tidak ada perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak terhadap obyek lelang yang menimbulkan kerugian bagi Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Pertama Hakim berpendapat bahwa perlawanan oleh Pelawan terhadap lelang dalam sertifikat hak milik No.03712/Sidomoyo surat ukur tanggal 29-1-1999 Nomor 00839/1999 luas 969 m2 atas nama Pembanding adalah tidak tepat dan tidak beralasan sehingga Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, dengan demikian terhadap petitum angka 2 harus ditolak;

Hlm. 10 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya, maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya yang menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan yang menyatakan perlawanan Pelawan ditolak dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara *a quo* karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dipandang sudah tepat dan benar dengan tambahan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3 Terbanding merupakan Kreditur Preferen selaku pihak pemegang Hak Tanggungan yang pertama kali mendaftarkan Hak Tanggungan atas Objek Eksekusi tersebut sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 01323/2020 Peringkat Pertama yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai bukti T.3, Terlawan merupakan pihak pemegang hak tanggungan yang sah sehingga Terlawan merupakan *Kreditur Preferen* yang mempunyai hak untuk mengajukan Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek eksekusi berupa sebidang tanah pekarangan dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 03712/Sidomoyo, Surat Ukur tanggal 22-01-1999 Nomor 00839/Sidomoyo/1999, luas 969 m², atas nama Pembanding sebagai objek jaminan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-undang Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut telah ternyata bahwa Pelawan/Pembanding tidak dapat membuktikan

Hlm. 11 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran dalil Pelawannya sehingga perlawanannya harus dinyatakan ditolak dan untuk itu putusan pengadilan Agama Sleman Nomor 1080/Pdt.G/2023/PA.Smn., tanggal 11 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Akhir 1445 Hijriah harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah dibidang ekonomi syari'ah maka atas dasar ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada tingkat banding harus dibebankan kepada para Pelawan selaku pihak yang kalah;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor 1080/Pdt.G/ 2023/PA.Smn., tanggal 11 Januari 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 29 Jumadil Akhir 1445 Hijriah;
- III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta pada hari Jum'at tanggal 15 Maret 2024 Miladiah bertepatan dengan tanggal 4 Ramadhan 1445 Hijriah oleh kami Drs. H. Rusman Mallapi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Imam Mahdi, S.H., M.H., dan Drs. KH. Taufiqurrohman, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta tanggal 28 Februari 2024 Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.Yk telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dan Muh. Harun, S.Ag., M.H., sebagai Panitera Pengganti

Hlm. 12 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa dihadiri oleh pihak Pembanding, Terbanding dan para Turut Terbanding;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Imam Mahdi, S.H., M.H.

Drs.H. Rusman Mallapi, S.H., M.H.

Ttd.

Drs. KH.Taufiqurrohman,S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Muh. Harun, S.Ag., M.H.

Rincian biaya

1. Administrasi	Rp130.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Meterai	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00

Hlm. 13 dari 13 Hlm. Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PTA.YK.