



**P U T U S A N**

Nomor :118/PDT/2013/PTY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. NUR HABIBAH.**

Jenis Kelamin : Perempuan

Alamat : Perum Gedongkuning No. 919 RT. 32 / 18,  
Banguntapan, Bantul, Kabupaten Bantul, D.I  
Yogyakarta ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu sebagai  
**TERLAWAN II ;**

**L A W A N**

**1. Ny. PARINAH als. Ny. BOIMAN.**

Umur : 63 tahun

Pekerjaan : Ibu rumah Tangga

Alamat : Perum Gedongkuning No. 920 RT. 32/ 18, Banguntapan  
Bantul, Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** dahulu sebagai  
**PELAWAN I;**

**2. SRI MULYANI, S.E.**

Umur : 42 tahun

Pekerjaan : PNS

Alamat : Perum Gedongkuning No. 920 RT. 32/ 18, Banguntapan  
Bantul,Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta ;

Untuk .....



Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** dahulu sebagai  
**PELAWAN II**;

**3. TRI NUGROHO DWIYANTORO ;**

Umur : 35 tahun  
Pekerjaan : PNS  
Alamat : Perum Gedongkuning No. 920 RT. 32 / 18, Banguntapan  
Bantul, Kabupaten Bantul, D. 1. Yogyakarta ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III**, dahulu sebagai  
**PELAWAN III** ; dimana PELAWAN I, II dan III secara bersama - sama  
disebut **PARA PELAWAN**, sekarang disebut **PARA TERBANDING** ;

Dalam hal ini bersama - sama memberikan Kuasa Khusus kepada  
**IRAWADI USKA, SH** Advokat pada Kantor Hukum **IRAWADI USKA,**  
**S.H. & ASSOCIATES**, di Karang Bendo Jl. Waru No. 2 RT. 051/02,  
Banguntapan, Kabupaten Bantul, D.I.Yogyakarta berdasarkan Surat  
Kuasa khusus tertanggal 12 November 2012 dan telah diregistrasi di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor Register: 144/  
Pdt-SK/ 2012/PN.BTL tanggal 12 Nopember 2012 ;

**4. LYDIA ANDRIYANI, SE.**

Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat : Nyutran MG II/ 1761, RT. 65. RW.21, Wirogunan  
Mergangsan, Yogyakarta ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **ANNA SUBIAKTI, SH,**  
**M.Hum** Advokad, berkantor di Sumberadi Asri B 49 Jumeneng Kidul RT 08  
RW 39 Sumberadi, Mlati, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 11 Juli 2013 dan telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor: 138/SK.PDT/2013/PN.Btl ;

Untuk .....



Untuk selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERMOHON BANDING**  
dahulu **TERLAWAN I** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ; -----**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta  
tanggal 20 Desember 2013 Nomor : 118/Pen.Pdt/2013/PTY tentang  
Penunjukan Majelis Hakim dalam perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan  
dengan perkara ini, serta putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 02 Mei  
2013 Nomor : 68/Pdt.Plw/2012/PN.BTL ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa PENGUGAT dalam Surat Perlawanannya  
tertanggal 12 Nopember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 13 Nopember 2012 di bawah  
register perkara Nomor : 68/Pdt.Plw/2012/PN.BTL., telah mengemukakan  
hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pihak yang  
mempunyai hak atas rumah dan tanah yang akan dieksekusi tersebut,  
dikarenakan semua Pelawan adalah ahli waris yang sah dari Bapak Alm.  
BOIMAN yang merupakan pemilik yang sah sertifikat hak milik No 5764/  
Banguntapan dengan luas 164 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh empat meter  
persegi) ;
2. Bahwa Pelawan I adalah istri yang sah alm. Bapak Boiman, Pelawan II  
adalah anak dari alm bapak Boiman dan Pelawan III adalah anak dari alm  
Bapak Boiman ;
3. Bahwa dalam perjanjian/perikatan jual beli yang dibuat dan  
ditandatangani oleh Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III dengan Pihak

Terlawan II .....



Terlawan II tertanggal 10 Maret 2010 bahwa Pihak Terlawan II belum membayar kekurangannya sebesar Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada pihak Pelawan;

4. Bahwa Perjanjian yang dibuat oleh Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III dengan Terlawan II, dalam perjanjian tersebut juga dijelaskan bahwa Pihak Pelawan berhak menguasai tanah dan bangunan sampai ada pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Terlawan II,
5. Bahwa terdapat kejanggalan dan keanehan juga didalam surat bernomor : W13.U5/528/H.Pdt.U2 /II/2012 tertanggal 17 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bantul yang ditandatangani oleh Panitera JOKO SUTRISNO, SH yang menyatakan bahwa pemegang hak milik sertifikat no 5764/Banguntapan sudah dibalik nama, dari narna sebelumnya BOIMAN menjadi NUR HABIBAH (Terlawan II), bahwa hal tersebut tidak benar sebagaimana surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bantul Nomor 173/2012 Perihal Surat Keterangan Pendaftaran tanah tertanggal 23 Juli 2012, bahwa hak milik no 5764 masih atas nama BOIMAN suami Pelawan I;
6. Bahwa surat yang disampaikan di atas jelas tidak benar dan tidak beralasan dengan menerbitkan surat dan memberikan informasi yang kabur dan menyesatkan ,dan hal tersebut juga menjadi pertanyaan bagi Pihak Pelawan, kenapa surat tersebut diterbitkan tanpa ada dasar hukum dan fakta yang jelas ? ;
7. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut secara yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “.....yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (Verzet) atas sita jaminan .....



jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak tergugat, pemilik atau derden verzet";

8. Bahwa Terlawan I sebelumnya sudah di ingatkan oleh Pelawan III dan dijelaskan untuk tidak dilakukan Pembelian terhadap tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa karena tanah dan bangunan tersebut masih dalam sengketa dikarenakan pihak Terlawan II belum melunasi pembayaran pada Pelawan, dan Terlawan I tetap melanjutkan pembelian tersebut ;
9. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo pasal 207 HIR Jo Pasal 208 HIR berdasarkan buku II Mahkamah Agung pada halaman 145 disebutkan bahwa : "Perlawanan Pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 206 ayat (6) RBg".
10. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pihak ketiga " oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik Pelawan ;
11. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini dengan alasan masih sebagai hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allogoed opposant), Pelawan juga mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Bahwa .....



Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bantul Cq. Majelis Hakim berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

**I. PRIMAIR**

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan menangguhkan/menunda pelaksanaan eksekusi untuk sementara atau membatalkan seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah ahli waris yang sah dari Bapak BOIMAN ;
4. Menyatakan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah pemilik dari tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Perum Gedongkuning no 920 RT 32/18 Banguntapan Bantul sertifikat hak milik no 5764/Banguntapan Bantul luas 164 M<sup>2</sup>;
5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan No. 22/EKS.2012/PN.Btl sepanjang mengenai tanah dan bangunan sertifikat hak milik no 5764/Banguntapan Bantul luas 164 M<sup>2</sup>;
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;
7. Menyatakan keputusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain.

**II. SUBSIDIAR**

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

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pihak ketiga Para Pelawan, TERLAWAN I melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan Jawabannya

secara.....



secara tertulis tertanggal 07 Maret 2013

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pihak Ketiga PARA PELAWAN, TERLAWAN I melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 07 Maret 2013 sebagaimana berikut:

Dalam Eksepsi

**1. Pelawan I,II,III tidak mempunyai alas hak yang cukup untuk berkedudukan sebagai Pelawan :**

Perlawanan Pelawan I, II, III tertulis Perihal : Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita eksekusi : sedangkan SHM No : 5764/Banguntapan luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 No. 1798 sudah sah menjadi milik Terlawan I yang diperoleh Terlawan I melalui Pembelian dari Lelang Eksekusi Pengadilan atas Permintaan Pengadilan Negeri Bantul dan pada waktu lelang eksekusi SHM No. 5764/Banguntapan luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 tertulis atas nama Nyonya Nur Habibah ; oleh karenanya Pelawan I,II,III bukanlah pihak yang memiliki obyek lelang, untuk itu tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan perlawanan kepada Terlawan I; maka sudah sepatutnya Perlawanan ini tidak diterima.

**2. Pelawan I, II, III telah melampaui batas waktu ketentuan dalam mengajukan Perlawanan :**

2.1. Terhadap SHM No. 5764/Banguntapan, luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 No. 1798 pada tahap proses sita eksekusi sudah pernah diajukan Perlawanan oleh Terlawan II yang telah diputuskan dalam Putusan Perkara No : 42/Pdt. Plw/2011/PN.Btl, tanggal 11 April 2012 dan dikuatkan Pengadilan Tinggi Yogyakarta melalui Putusan Perkara No : 60/PDT/2012/PTY, tanggal 23 Oktober 2012 ; oleh karenanya pengajuan Perlawanan oleh Pelawan 1. II. III adalah sudah lampau waktu.....





waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR.

2.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa Perlawanan yang diajukan setelah penjualan lelang obyek yang disita dilaksanakan, tidak dapat diterima; pada azasnya harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan, dan perlawanan yang diajukan untuk kedua kalinya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### **3. Pelawan I, II, III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan I**

Materi Perlawanan ini adalah hutang piutang antara Pelawan I, II, III dengan Terlawan II dan tidak ada kaitannya/tidak ada hubungan hukum dengan Terlawan I; oleh karenanya sudah sepatutnya perkara ini diajukan melalui gugatan biasa bukan melalui perlawanan dan Terlawan I sudah sepatutnya untuk dikeluarkan dan perkara ini.

#### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa dalam angka 1 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan sebagai pihak yang mempunyai hak atas rumah dan tanah yang akan dieksekusi tersebut, dikarenakan semua Pelawan adalah Ahli waris yang sah dari Bapak Alm Boiman yang merupakan pemilik yang sah sertifikat hak milik No 5764/Banguntapan dengan luas 164 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh empat meter persegi).

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 1 Perlawanannya, Terlawan I menolak dengan tegas karena **SHM No : 5764/Banguntapan luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 No 1798** sudah sah menjadi milik Terlawan I yang diperoleh Terlawan I melalui Pembelian dari Lelang Eksekusi Pengadilan atas Permintaan Pengadilan Negeri Bantul dan pada waktu lelang eksekusi obyek tertulis atas nama Nyonya Nur Habibah, bukan atas nama Boiman.

2. Bahwa.....





2. Bahwa dalam angka 2 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa Pelawan I adalah istri yang sah alm Bapak Boiman, Pelawan II adalah anak dari alm Bapak Boiman dan Pelawan III adalah anak dari alm Bapak Boiman.

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 2 Perlawanannya, Terlawan I mengakui kebenarannya, oleh karenanya jual beli SHM No : 5764/Banguntapan luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 No 1798 antara Pelawan I, II, III dengan Terlawan II berdasarkan Akta Jual Beli No : 015/2010, tanggal 13 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Diduk Suparminingsih, SH. berkedudukan di Kabupaten Bantul adalah sah secara hukum dan mengikat kedua belah pihak.

3. Bahwa dalam angka 3 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa dalam perjanjian/perikatan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Pelawan I,II, III dengan Pihak Terlawan II tertanggal 10 Maret 2010 bahwa Pihak Terlawan II belum membayar kekurangannya sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pihak Pelawan.

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 3 Perlawanannya, menurut Terlawan I adalah suatu **perjanjian di bawah tangan** yang dibuat antara Pelawan I,II,III dengan Terlawan II pada tanggal 10 Maret 2010; Selanjutnya mengenai pokok masalah yang sama pada tanggal 13 Maret 2010 telah dibuat Akta Jual Beli No. 015/2010, dihadapan Pejabat Umum yang berwenang Notaris/PPAT Diduk Suparminingsih, SH; yang merupakan **akta otentik yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak (Pasal 165 MR); yang pada halaman 4(empat) menyebutkan Pihak Pelawan I, II,III mengaku telah menerima sepenuhnya uang dari**

Pihak .....



**Pihak Terlawan II dan untuk Penerimaan uang tersebut akta jual beli berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah ( kwitansi ).**

Berdasarkan akta otentik yang juga merupakan tanda penerimaan pelunasan uang(kwitansi) yang sah yang diakui Pelawan I, II, III. dan Terlawan II di hadapan Pejabat Umum yang berwenang; maka **secara hukum perjanjian di bawah tangan mengenai pokok yang sama sebelumnya menjadi gugur/batal demi hukum.**

4. Bahwa dalam angka 4 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh Pelawan I, II, III dengan Terlawan II dalam perjanjian tersebut juga dijelaskan bahwa Pihak Pelawan berhak menguasai tanah dan bangunan sampai ada pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Terlawan II.

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 4 Perlawanannya, menurut, Terlawan I juga menjadi gugur/batal demi hukum karena pada **halaman 4 ( empat ) Akta jual Beli Me. 01.5/2010, tanggal 13 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Diduk Suparminingsih, SH. menyebutkan Pihak Pelawan I, II, III mengaku telah menerima sepenuhnya uang dari Pihak Terlawan II dan untuk penerimaan uang tersebut akta jual beli berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).**

Berdasarkan akta otentik yang juga merupakan tanda penerimaan pelunasan uang (kwitansi) yang sah yang diakui Pelawan I, II, III dan Terlawan II di hadapan **Notaris/PPAT** Pejabat Umum yang berwenang ; maka Pelawan I, II, III Sudah tidak berhak untuk menguasai tanah dan bangunan; dan oleh karenanya sudah sepatutnya mengosongkan tanah dan bangunan yang sekarang

menjadi .....



**menjadi hak Terlawan I selaku Pemenang Lelang berdasarkan  
Kutipan Risalah Lelang No. 426/2012 tanggal 14 September 2012.**

5. Bahwa dalam angka 5 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa terdapat kejanggalan dan keanehan juga di dalam surat bernomor : W13.U5/528/H.Pdt.02/VII/2012 tertanggal 17 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bantul yang ditandatangani oleh Panitera Joko Sutrisno, SH. yang menyatakan bahwa pemegang hak milik sertifikat No. 5764/Banguntapan sudah dibalik nama, dari nama sebelumnya Boiman menjadi Nur Habibah (Terlawan II), bahwa hal tersebut tidak benar sebagaimana surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bantul No. 173/2012 Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 23 Juli 2012 bahwa hak milik No. 5764 masih atas nama Boiman suami dari Pelawan I.

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 5 Perlawanannya, menurut Terlawan I Surat bernomor : W13.U5/528/H.Pdt.02/VII/2012 tertanggal 17 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bantul yang ditandatangani oleh Panitera Joko Sutrisno., SH. yang menyatakan bahwa pemegang hak milik sertitikat No. 5764/Banguntapan sudah dibalik nama, dari nama sebelumnya Boiman menjadi Nur Habibah (Terlawan II), adalah benar karena SHM No : 5764/Banguntapan luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 No 1798 berdasarkan Akta Jual Beli No. 015/2010, tanggal 13 Maret 2010 dibaliknama menjadi atas nama Nyonya Nur Habibah, yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan No: 1381/2010 Peringkat Pertama APHT PPAT Irma Fauziah, SH. No: 34/2010 tanggal 08/05/2010, dengan Pemegang Hak PT. BPR Madani Sejahtera Abadi, berkedudukan di Kota Yogyakarta,

Prop. ....



Prop. D.I.Yogyakarta yang sebelum dipasang Hak Tanggungan telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tanggal 03 Mei 2010 No. 16595; dan mengenai surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bantul No.173/2012 Perihal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 23 Juli 2012 bahwa hak milik No. 5764 masih atas nama Boiman suami Pelawan I, sepatutnya Pelawan I, II, III melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai pihak dalam perkara jika menganggap surat keterangan tersebut merugikan Pihak Pelawan I, II, III.

6. Bahwa dalam angka 6 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa surat yang disampaikan di atas jelas tidak benar dan tidak beralasan dengan menerbitkan surat dengan memberikan informasi yang kabur dan menyesatkan, dan hal tersebut juga menjadi pertanyaan bagi pihak Pelawan, kenapa surat tersebut diterbitkan tanpa ada dasar hukum dan fakta yang jelas;

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 6 Perlawanannya, menurut Terlawan I. **Surat yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bantul sudah benar karena berdasarkan Akta Jual Beli No. 015/2010, tanggal 13 Maret 2010 jo. SHM No.5764/Banguntanan; luas 164 m<sup>2</sup> ; GS tgl 14-2-1994 No. 1789 jo. Hak Tanggungan No. 1381/2010 Peringkat Pertama APHT PPAT Irma Fauziah, SH No.34/2010 tanggal 08/05/2010.**

7. Bahwa dalam angka 7 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut secara yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “.....

yang.....



"....yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (Verzet) atas sita Jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan Pihak Tergugat, Pemilik atau derden verzet";

Terhadap apa yang disampaikan Pelawan I, II, III dalam angka 7 Perlawanannya, menurut Terlawan I : **Pelawan I, II, III tidak memenuhi syarat untuk berkedudukan sebagai Pelawan dalam Perlawanan ini sebagaimana yang dimaksudkan dalam Yurisprudensi MARI No. 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001; karena Pelawan I, II, III sudah bukan pemilik sah atas SHM No : 5764/Banguntapan, luas 164 m<sup>2</sup> GS 14-2-1994 No 1798; oleh karenanya sudah selayaknya perlawanan ini ditolak.**

8. Bahwa dalam angka 8 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa Terlawan I sebelumnya sudah diingatkan oleh Pelawan III dan dijelaskan untuk tidak dilakukan pembelian terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, karena tanah dan bangunan tersebut masih dalam sengketa dikarenakan Pihak Terlawan II belum melunasi pembayaran kepada pelawan, dan Terlawan I tetap melanjutkan pembelian tersebut.

Terhadap apa yang disampaikan Terlawan I, II, III dalam angka 8 Perlawanannya., menurut Terlawan I adalah pendapat yang salah, karena Terlawan I membeli SHM No : 5764/Banguntapan, luas 164 m<sup>2</sup> GS tgl. 14-2-1994 No.1798 melalui penjualan Lelang Eksekusi Pengadilan bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Bantul, di hadapan Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta; yang sebelumnya telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali melalui Pengumuman tempel tanggal 16 Agustus 2012 sebagai pengumuman pertama dan surat kabar Harian

Bernas.....



Bernas Jogja yang terbit di Yogyakarta tanggal 31 Agustus 2012 sebagai Pengumuman Lelang ke dua ; oleh karenanya Terlawan I telah diputuskan sebagai pemenang lelang yang sah dan segala proses pelelangan telah memenuhi persyaratan dan sah secara hukum.

9. Bahwa dalam angka 9 Perlawanannya, Terlawan I, II, III menyebutkan bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 207 HIR jo Pasal 208 HIR, Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 206 ayat (6) RBg;

Terhadap apa yang disampaikan Terlawan I, II, III dalam angka 9 Perlawanannya, menurut Terlawan I adalah pendapat yang salah karena **harta yang disita adalah milik debitur/istri debitur bukan milik pihak ketiga; karena pada waktu disita SHM No : 5764/Banguntapan, luas 164 m<sup>2</sup> GS tgl 14-2-1994 No 1798 tertulis atas nama Nyonya Nur Habibah bukan atas nama Boiman; oleh karenanya penyitaan tersebut telah memenuhi persyaratan secara hukum dan sah secara hukum.**

10. Bahwa dalam angka 10 Perlawanannya, Terlawan I, II, III menyebutkan bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi MARI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 "Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pihak Ketiga oleh karena itu dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita Jaminan terhadap barang milik Pelawan.

Terhadap apa yang disampaikan Terlawan I, II, III dalam angka 10

Perlawanannya .....





Perlawanannya, menurut Terlawan I adalah pendapat yang salah karena **harta yang disita adalah milik debitur/istri debitur bukan milik pihak ketiga; karena pada waktu disita SHM No : 5764/Banguntapan, luas 164 m<sup>2</sup> GS tgl 14-2-1994 No 1798 tertulis atas nama Nyonya Nur Habibah bukan atas nama Boiman, oleh karenanya permohonan untuk diangkat sita jaminan sepantasnya ditolak.**

11. Bahwa dalam angka 11 Perlawanannya, Pelawan I, II, III menyebutkan bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) dengan alasan masih sebagai hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allegood opposant); Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi.

Terhadap apa yang disampaikan Terlawan I, II, III dalam angka 11 Perlawanannya, menurut Terlawan I adalah pendapat yang salah karena **harta yang disita adalah milik debitur / istri debitur bukan milik pihak ketiga ; karena pada waktu disita SHM No : 5764/Banguntapan, luas 164 m<sup>2</sup> GS tgl 14-2-1994 No 1798 tertulis atas nama Nyonya Nur Habibah bukan atas nama Boiman ; oleh karenanya penyitaan tersebut telah memenuhi persyaratan secara hukum dan sah secara hukum; dan sudah sepantasnya Pelawan I, II, III dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik dan tidak benar karena tidak didukung oleh alat bukti yang otentik dan permohonan agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bijvoorraad ), walaupun terlawan melakukan upaya.....**





**upaya hukum banding atau kasasi sudah sepantasnya untuk ditolak.**

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan Terlawan I tersebut di atas, maka Terlawan I mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata No. 68/Pdt.Plw/2012/PN.BTL berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I ;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan I, II ,III tidak dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyatakan Pelawan I, II, III adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak perlawanan Pelawan I, II, III untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan I, II, III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Subsida:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 02 Mei 2013 Nomor : 68/Pdt.Plw/2012/PN.BTL, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan Eksepsi TERLAWAN I tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Perlawanan Pihak Ketiga dan PARA PELAWAN ;
2. Menyatakan PARA PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak benar ;
3. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan hingga saat ini sebesar Rp. 1.035.000,- (satu juta tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Membaca.....



Membaca relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bantul kepada Nur Habibah (Terlawan II) pada tanggal 21 Mei 2013, akan tetapi karena Jurusita Pengganti tidak bertemu dengan yang bersangkutan maka pemberitahuan isi putusan disampaikan melalui Ka. Bag. Pemerintahan Kelurahan Banguntapan ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 Juni 2013 Pembanding/Terlawan II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul tanggal 02 Mei 2013 Nomor : 68/Pdt.Plw/2012/PN. Btl, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan pada tanggal 11 Juli 2013 Nomor 68/Pdt.Plw/2012/PN.Btl kepada Terlawan I / Turut Termohon Banding dan tanggal 24 Oktober 2013 kepada Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III /Para Terbanding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 68/Pdt.G.Plw/2013/PN.Btl yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul yang memberi kesempatan kepada Turut Termohon Banding/Terlawan I, untuk membaca dan mempelajari berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 2 Juli 2013, kepada Terlawan II/Pembanding dan kepada para Pelawan/para Terbanding masing-masing tertanggal 24 Oktober 2013 ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang .....



Menimbang, bahwa Pembanding / Terlawan II tidak mengajukan memori banding dalam pemeriksaan perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 02 Mei 2013 Nomor: 68/Pdt.Plw/2012/PN.Btl, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi, dan Pengadilan Tinggi menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum putusannya yang dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 02 Mei 2013 Nomor : 68/Pdt.Plw/2012/PN.Btl dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pelawan / Para Terbanding tetap dipihak yang dikalahkan, oleh karena itu biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat Undang-undang yang bersangkutan, khususnya undang-undang No 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Terlawan II / Pembanding ; ---
  - Menguatkan .....



- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 02 Mei 2013 Nomor : 68 / Pdt.Plw / 2012 / PN.Btl. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Para Pelawan / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **SENIN** tanggal **03 Februari 2014** oleh kami **TEWERNUSSA STEVEN, SH.** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, dengan **SUPARNO, SH,** dan **EMMY HERAWATI, SH,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **13 Februari 2014** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta **FX. SRI LESTARI** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

**Hakim – Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

**1. SUPARNO, SH..**

**TEWERNUSSA STEVEN, SH**

**2. EMMY HERAWATI, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**FX. SRI LESTARI.**

Perincian .....



Perincian Biaya :

1. Meterai .....Rp. 5.000,--
  2. Redaksi.....Rp. 6.000,--
  3. Biaya Pemberkasan .....Rp. 139.000,-- +
- 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)