



**P U T U S A N**  
**Nomor. 54/Pdt. G/2024/PN Btl.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bantul yang mengadili perkara perdata di tingkat peradilan pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**Jaka Tri Puswantara, S.E.**, bertempat tinggal di Canden, Rt 002/rw 000, Canden, Kec. Jetis, Kabupaten .Bantul, Diy, Canden, Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.Drs. . Jaka Sarwanta. S.H., M.Hum., Mkn., M.M.,CM, dan SUTARTI MARYANI, S.H Advokat yang berkantor di Perum. Kaliurang Ifi Gg. Rejosari li No. 12, Sardonoarjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2024. Selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Lawan

**Hj. Sarjumi B.A**, bertempat tinggal di Desa Wonorejo I Rt 003 Desa Gading Sari Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul, Gadingsari, Sanden, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanang Hartanto,S.H.,CPL dan AINUN NAJIB,S.Si.,S.H, Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor "HN & Patners" baralamat di Jalan Parangtritis Km.10, Dusun: Bangeran RT 007 No. 191, Kelurahan Sabdodadi, Kabupaten Bantul berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2024. Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;
- Setelah meneliti surat-surat bukti yang diajukan;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa pelawan dalam surat perlawanan tertanggal 12 Mei 2024, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 15 Mei 2024 yang terdaftar dibawah nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Btl, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :

*Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) dan (7) Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena EKSEKUSI/TERSITA Atau oleh pihak ketiga atas dasar Hak milik, perlawanan mana diajukan kepada Pengadilan Negeri Bantul EKSEKUSI, Dalam perkara Nomor: 3/Pdt. Eks/ 2024/ PN.BTI Jo.Nomor.19/Pdt.G/2019/PN.Btl Jo.Nomor 139/Pdt/ PT.Yyk Jo.20. 22K/ Pdt/ 2022 Jo.Nomor. 869PK/Pdt/2022.
2. Bahwa yang dimaksud dengan Akta Autentik merupakan alat bukti yang sempurna, tentang apa yang diperbuat/ dinyatakan dalam akta. Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan "Bukti Wajib/Keharusan. akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (pasal 1870 KUHPerdata). Kekuatan pembuktian ini melekat pada akta notaris sepanjang akta tersebut dibuat menurut ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2014. Termasuk dalam hal ini Putusan pengadilan yang tertuang dalam bentuk tertulis ini merupakan AKTA OTENTIK. Termasuk dan tanpa terkecuali Putusan Pidana Nomor : 237/Pid.B/22020/PN.Btl. Tertanggal 20 Desember 2020.
3. Bahwa awal mula perkara ini muncul, pada waktu itu (JAKA TRI PUSWANTARA SE) Termohon Eksekusi, pada saat menjabat sebagai Anggota Pengawas KSP SYAR MADANI mempunyai tanggungan Hutang ditempatnya bekerjanya hutang sebesar Rp.123.803. 500 ( Seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tiga ribu lima ratus rupiah).
4. Bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan tanggungan hutang tersebut, akhirnya dibuatlah suatu kesepakatan antara pihak KSP SYAR MADANI dengan ( JAKA TRI PUSWANTARA)/ Terlawan eksekusi untuk menyelesaikan hutang tersebut, selanjutnya pada hari Rabu, tanggal 24 Desember 2014. bertempat di kantor Notaris dan PPAT MARDIAH, S.H. yang beralamat di jalan Imogiri Barat Km 12 Dusun Telan, Desa Tri Mulyo, Kec. Jetis, Kab. Bantul. dibuatlah SURAT KUASA JUAL nomor 07 tahun 2014 untuk menjual tanah dan rumah 498 M<sup>2</sup>, milik JAKA TRI PUSWNTARA yang beralamat di Canden RT 02, Canden, Jetis, Bantul, kondisi pada waktu itu masih berupa leter C. atas nama Mukiyono ayah dari TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI.
5. Bahwa apabila dilihat dari jenis SURAT KUASA MENJUAL adalah tergolong KUASA MUTLAK, karena : Memberikan kuasa kepada AGUS

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUSILA, SE. untuk menjual, atau dengan cara lain mengalihkan dan atau melepaskan hak-hak atas tanah tersebut, dengan harga, syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh yang menerima kuasa kepada siapapun juga termasuk kepada penerima kuasa sendiri.

6. Bahwa dengan dalih kuasa MUTLAK tersebut yang diterima AGUS SUSILO SE, sebagaimana SURAT KUASA JUAL No.07/2014 Tanggal, 14 /12/2014. diterbitkan oleh Notaris- PPAT MARDIAH SH Yang beralamatkan di Jl Imogiri KM 12 RT/RW 02/33 Telan, Trimulyo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta. Untuk selanjutnya AGUS SUSILA SE Menjual tanah dan rumah beserta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri diatasnya Milik JAKA TRI PUSWATARA SE (TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI) kepada HJ SARJUMI (PERMOHON EKSEKUSI/TERLAWAN EKSEKUSI) dengan harga Rp.200.000.000,- ( Dua Ratus Juta Rupiah) dan pembayaran dilakukan secara LUNAS Pada waktu itu Yang menerima uang penjualan Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) adalah AGUS SUSILA SE., Kemudian uang yang telah diterima oleh AGUS SUSILA SE, diserahkan kembali kepada HJ.SARJUMI (PEMOHON EKSEKUSI/TERLAWAN EKSEKUSI) SELAKU PIHAK YANG MEMBELI ), kemudian atas perintah AGUS SUSILA SE, Uang tersebut digunakan untuk melunasi hutang JAKA TRI PUSWANTARA SE ( TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI) Ke KSP SYAR MADANI Rp. 123.803.500,- ( Seratus Dua Puluh Tiga Delapan Ratus Tiga Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan cara mentrasfer melalui BANK BPD DIY Atas nama ELLA YULAELIAH. Kemudian sisa penjualanya sebesar Rp.76.196.500,- (tujuh puluh enam juta seratus Sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah) tidak diserahkan kepada TERMOHON EKSEKUSI ( JAKA TRI PUSWATARA ) justru Oleh Hj SAARJUMI, Secara melawan hukum dibagi bagikan kepada TOTOK Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah), kepada Tutik Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah). Kepada Ngadilah Rp. 5.000.000,- (lima Juta Rupiah) dipakai membayar Notaris – PPAT Rp. 26.000.000 (Dua Enam Juta Rupiah) digunakan untuk biaya pengurusan Leter C Rp. 15.196.500,- (Lima Belas Juta Seratus Sembilan Puluh Enam Lima ratus Rupiah). Vide data ini diambil dari (PUTUSAN Perkara PIDANA Nomor : 237/Pid.B/ 2020/ PN.Btl Halaman 5 dan 6 dari 30 Halaman).AGUS SUSILA SE yang telah INCHRAT .

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



7. Bahwa akibat ulah AGUS SUSILA SE dengan HJ SARJUMI TERSEBUT, Termohon Eksekusi/ Pelawan Eksekusi telah dirugikan baik secara Materiil maupun Immateriil. Bahkan hingga saat sekarang ini TERMOHON EKSEKUSI/ PELAWAN EKSEKUSI, Tidak menerima Uang penjualan, sertifikat sudah pindah nama ke orang lain. perilaku mereka mengandung Itikad Yang Tidak Baik, karena tidak berdasarkan aturan undang undang, peraturan pemerintah, serta norma dan tata kesepanan yang baik, Termohon Eksekusi/Pelawan Eksekusi tidak pernah sama sekali dilibatkan, dengan apa yang mereka lakukan semua itu, adalah rekayasa untuk menguntungkan dan memperkaya diri sendiri AGUS SUSILA SE, berserta Hj.SARJUMI;

8. Bahwa setelah tanah berhasil dijual oleh AGUS SUSILA SE, tidak pernah melaporkan hasil penjualan tanah dan rumahnya tersebut, kepada TERMOHON EKSEKUSI, pada waktu itu TERMOHON EKSEKUSI, mendapat informasi dari buleknnya, yaitu sdri. SUMIYEM yang mengatakan bahwa tanah milik TERMOHON EKSEKUSI telah dibeli oleh HJ. SARJUMI yang masih famili dengan TERMOHON EKSEKUSI pada waktu itu objek sengekata EKSEKUSI dibeli dengan harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah),setelah mengetahui hal tersebut selanjutnya TERMOHON EKSEKUSI ke rumah Sdri. Hj. SARJUMI ( PEMOHON EKSEKUSI/TERLAWAN EKSEKUSI) untuk klarifikasi kebenaran berita tersebut, dan hasil klarifikasi Sdri. Hj. SARJUMI ( PEMOHON EKSEKUSI) bilang bahwa tanah sudah diselesaikan dan dibeli;

9. Bahwa TERMOHON EKSEKUSI pada tanggal 26 Maret 2023 didatangi PEMOHON EKSEKSUSI ( HJ SARJUMI ) berserta suami dan anaknya, tapi pada saat itu tidak ketemu dengan TERMOHON EKSEKUSI akan tetapi ketemu dengan istri TERMOHON EKSEKUSI maka terjadinya percekcoakan;

10. Bahwa oleh karena AGUS SUSILO Selaku penerima kuasa menjual dari TERMOHON EKSEKUSI/ PELAWAN EKSEKUSI, tidak pernah mendaptkan izin dari TERMOHON EKSEKSUSI untuk menjual tanah dan bangunan milik JAKA TRI PUSWANTARA dengan harga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). AGUS SUSILA, tidak menyerahkan hasil penjualanya kepada JAKA TRI PUSWANTARA, atas tindakan tersebut AGUS SUSILA SE dilaporkan kepada kepolisian selanjutnya di Proses dan terbukti AGUS SUSILO SE, Melakukan tindak pidana secara SAH dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana PENGGELAPAN

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



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

dan dijatuhi hukuman 3 (tiga) bulan. Sebagaimana putusan Pidana Nomor : 237/Pid.B/ 2020/ PBBtl.

**11.** Bahwa Adapun bunyi amar putusan perkara Pidana AGUS SUSILO SE, Nomor : 237/Pid.B/ 2020/ PBBtl yang amar putusannya :

----- MENGADILI -----

1. Menyatakan Terdakwa AGUS SUSILA, SE Bin Alm NGADIMIN telah terbukti secara SAH dan meyakinkan bersalah melakukan tindak penggelapan.

2. Mentajuhkan pidana teradap TERDAKWA oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan.

3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa, dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan.

4. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1(satu) bendel copy warkah sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan Nomor : 08195/ Canden yang dikeluarkan dan dilegalisir oleh kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Terlampir dalam berkas Perkara :

- (Satu) lembar kuitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000, Tertanggal, 09 Januari 2015. Dari Hj SARJUMI, BA Kepada Agus Susilo SE.

- 1(satu) lembar bukti pelunasan pinjaman JAKA TRI PURWANTARA Di Koperasi Syarmadani sebesar Rp. 123.803.500,- Print Aut Nomor Rekening koran/tanda terima transfer uang BPD DIY nomor : rekening : 004211027486 atas nama ELLA YULAELIA

- Kuitansi penyerahan uang sebesar Rp. 76.196.500,- ( Tertanggal 09 Januari 2015 dari Agus Susilo SE kepada Hj. SARJUMI.

Dikembalikan kepada yang berhak melalui terdakwa .

Sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan Nomor : 08195/Canden Tanggal, 30 September atas nama Hj.SARJUMI Yang dikeluarkan oleh oleh PN Bantul.

**12.** Bahwa amar putusan perkara pidana AGUS SUSILO SE Nomor : 237/Pid.B/ 2020/ PBBtl yang berbunyi :

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Bahwa hingga saat ini, TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI

“ Belum pernah menerima uang pembayaran dari hasil penjualan tanah dan rumah tersebut sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus Juta Rupih).

Vide bunyi PENETAPAN :--

Dalam bunyi amar penetapannya :

#### 4. Menetapkan barang bukti:

- Kuitansi penyerahan uang sebesar Rp. 76.196.500,- Tertanggal 09 Januari 2015 dari AGUS SUSILO SE kepada Hj. SARJUMI.

➤ Dari bunyi kalimat kuitansi diatas menunjukkan suatu kebenaran penyerahan uang Tertanggal, 09 Januari 2015 sebesar Rp. 76.196.500 ( Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Sembilan Enam Ribu Lima Ratus) diserahkan dari AGUS SUSILA SE kepada Hj SARJUMI,

➤ Semestinya dan seharusnya serta yang benar, kuitansi penyerahan uang sebesar Rp. 76.196.500 ( Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Sembilan Enam Ribu Lima Ratus) diserahkan dari AGUS SUSILA SE ( Selaku Penerima kuasa menjual) diserahkan kepada JAKA TRI PUSWANTARA SE /ATAU TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI, bukan kepada Hj SARJUMI. Selaku pihak PEMBELI.

➤ Bahwa tidak semestinya dan sepatutnya, Hj SARJUMI selaku PEMOHON EKSEKUSI/TERLAWAN EKSEKUSI, menerima uang yang bukan menjadi haknya, bahkan tanpa adanya perintah baik lisan maupun tulisan, telah membagi bagi dan menyerahkan uang kepada, TOTOK Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Tutik Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah). Kepada Ngadilah Rp. 5.000.000,- (lima Juta Rupiah) dipakai membayar Notaris – PPAT Rp. 26.000.000 (Dua Enam Juta Rupiah) digunakan untuk biaya pengurusan Leter C Rp. 15.196.500,- (Lima Belas Juta Seratus Sembilan Puluh Enam Lima ratus Rupiah).

- 1(satu) lembar bukti pelunasan pinjaman JAKA TRI PURWANTARA Di KOPERASI SYAR MADANI sebesar Rp. 123.803.500,- Print Aut Nomor Rekening koran/tanda terima transfer uang uang BPD DIY nomor : rekening : 004211027486 atas nama ELLA YULAELIA.

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



- Bahwa tidak ada satu perintah, baik lisan maupun tertulis dari TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI, yang memerintah kepada Koperasi SYAR MADANI atau siapa saja, untuk melakukan pembayaran pelunasan hutang sebesar Rp. 123.803.500,- (Seratus Dua Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga ribu lima ratus rupiah). Print Aut Nomor Rekening koran/tanda terima transfer uang uang BPD DIY nomor : rekening : 004211027486 atas nama ELLA YULAELIA.
- Bahwa semestinya uang penjualan tanah dan rumah tersebut diserahkan terlebih dahulu kepada JAKA TRI PURWANTARA/TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI. Bukan langsung ditransfer ke BPD DIY nomor : rekening : 004211027486 atas nama ELLA YULAELIA.
- Bahwa tidak ada bukti berupa kuitansi, penyerahan uang sebesar Rp. 123.803.500,- (Seratus Dua Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga ribu lima ratus rupiah). Dari JAKA TRI PURWANTARA/TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI kepada KSP SYAR MADANI.
- Dari putusan pidana yang telah mempunyai ketetapan hukum TETAP dari AGUS SUSILA SE, Masih Meninggalkan Persoalan yang besar, Hingga Saat Sekarang Ini karena TERMOHON EKSEKUSI /PELAWAN EKSEKUSI ( BELUM MENDAPATKAN UANG JUAL BELI ), sedangkan sertifikat tanah sudah dibalik namakan keatas nama Hj SARJUMI.

Vide Putusan Pidana AGUS SUSILO SE Nomor : 237/Pid.B/ 2020/ PBBtl

Kuitansi penyerahan uang sebesar Rp. 76.196.500,- ( Tertanggal 09 Januari 2015 dari Agus Susilo SE kepada Hj. SARJUMI'Yang semestinya dan seharusnya uang tersebut diserahkan dari AGUS SUSILA SE ( Selaku penerima kuasa menjual) diserahkan Kepada JAKA TRI PURWANTARA/TERMOHON EKSEKUSI/ PELAWAN EKSEKUSI atau sebagai PEMBERI KUASA JUAL;

**13.** Bahwa benar adanya putusan perkara Jo.Nomor.19/Pdt.G/2019/PN.Btl Jo.Nomor 139/Pdt/ PT.Yyk Jo.20. 22K/ Pdt/ 2022 Jo.Nomor. 869PK/Pdt/2022.dan juga adanya putusan pidana terhadap AGUS SUSILO SE, AGUS SUSILO SE Nomor : 237/Pid.B/ 2020/ PBBtl,

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun belum ada proses tindak lanjut laporan pidana terhadap HJ .SARJUMI,yang secara factual dan riil, TERMOHON KASASI tidak pernah menerima uang jual beli tanah dan rumah tersebut.

**14.** Bahwa dengan demikian PELAWAN EKSEKUSI Bekerja, pelawan yang benar dalam *partij verzet* tersebut, maka oleh sebab itu permohonan EKSEKUSI Pemohon berakibat ditolak;

**15.** Bahwa karena itu TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI, belum pernah mendapatkan uang hasil penjualan tanah dan rumah, dari HJ SARJUMI Selalu PEMOHON EKSEKUSI, sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) dikarenakan uang tersebut salah satu sebabnya ada dalam penguasaan HJ SARJUMI, Rp 76.196.500,- ( Tujuh Puluh Enam Juta Seratus Sembilan puluh Enam Lima ratus ribu Rupiah ) untuk selanjutnya TERMOHON EKSEKUSI/PELAWAN EKSEKUSI, melaporkan HJ SARJUMI di Kepolisian polda DIY,Polisi No.LP. -B/256/IV/2023/ SPKT/POLDA DIY, tentang dugaan tindak pidana Penggelapan sebagaimana bunyi Pasal 372 KUHPid atas uang jual beli Tanah dan bangunan yang sekarang ini menjadi objek EKSEKUSI .

**16.** Bahwa berdasarkan uraian, penjelasan dari PELAWAN EKSEKUSI diatas dengan didasari alasan alasan serta kajian maupun telaah hukum,untuk selanjutnya, Pelawan eksekusi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul C.q Majelis hakim yang memeriksa perkara tersebut, untuk memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

## PRIMER

1. Pelawan Eksekusi adalah pelawan yang benar
2. Menolak permohonan Eksekusi, Pemohon Eksekusi perkara Nomor: 3/Pdt. Eks/ 2024/ PN.BTI Jo.Nomor.19/ Pdt.G/2019/PN.Btl Jo.Nomor 139/Pdt/ PT.Yyk Jo.20. 22K/ Pdt/ 2022 Jo.Nomor. 869PK/Pdt/2022.
3. Menghukum Pemohon Eksekusi untuk membayar biaya perkara

## ATAU :

1. Apabila Hakim Yang Mulia,yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ke Tuhanan yang Maha Esa (*ex aquo et bono*). Sebagai penutup atas gugatan perlawanan Eksekusi ini kami sampaikan ADAGIUM HUKUM : “

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CRIME DOES NOT PAY “ ( Seseorang yang melakukan pelanggaran tidak boleh mendapatkan keuntungan dari perbuatannya itu.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, kedua belah pihak Pelawan dan Terlawan hadir kuasanya menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa sesuai PERMA Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim telah menunjuk Ketua Pengadilan Negeri sebagai Mediator yaitu bapak Sunoto,S.H.,M.H., dalam perkara ini untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses Mediasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juni 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Pelawan, dan terhadap perlawanannya Pelawan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Juli 2024 pada pokoknya sebagai berikut :

## **E K S E P S I**

### **OBSCUUR LIBEL (GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS)**

Bahwa dalam Gugatannya PENGGUGAT tidak jelas atau Obscuurlible dalam menyampaikan dalil Gugatannya, berdasarkan uraian Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil dan terang serta jelas, isi Gugatan PENGGUGAT seluruhnya tidak berdasar hukum yang jelas, posita dan petitum gugatan tidak relevan dan saling bertentangan;

Bahwa Gugatan PENGGUGAT yang diajukan ke Pengadilan Negeri Bantul menurut hukum acara perdata antara petitum dan posita (fundamentum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti: bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatan. Maka dalam gugatan ini syarat tersebut tidak terpenuhi;

Bahwa berdasarkan asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan ternyata dari posita dan petitum dari surat gugatan tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Gugatan PENGGUGAT ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam petitum Gugatan PENGUGAT harus didasarkan dan didukung oleh dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bila mana hubungan antara positum dengan petitum tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata Gugatan PENGUGAT yang berkualitas demikian itu, **harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh PENGUGAT adalah Pelawan Eksekusi berkategori pelawan yang benar. Bahwa sesuai SEMA No: 4 tahun 2014 disebutkan *dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan, sedangkan dalam hal proses pengosongan sudah selesai maka upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan;*

Bahwa Gugatan PENGUGAT terdaftar dalam Register No:54/Pdt.G/2024/PN.Btl bukan sebagai perlawanan. Maka dari itu mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata No:54/Pdt.G/2024/PN.Btl membuat putusan yang menyatakan Gugatan PENGUGAT untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam Gugatannya PENGUGAT mengkualifikasikan diri sebagai Partij Verzet. Sedangkan judul gugatan tersebut adalah Gugata Perlawanan Terhadap Eksekusi. Bahwa partij verzet hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita sesuai dengan SEMA Nomor 7 tahun 2012. Untuk itu gugatan yang disampaikan PENGUGAT terkualifikasi sebagai gugatan yang kabur dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT mohon apa yang telah disampaikan di dalam Eksepsi, mohon tetap dapat dipergunakan kembali dan menjadi satu-kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT menolak dan membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya melalui Jawaban ini;
3. Bahwa TERGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik. Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Sesuai SEMA nomor 7 tahun 2012 menyebutkan jika Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



beritikad baik untuk itu perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli beritikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah;

4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang mengaitkan putusan pidana Agus Susila, SE tidak ada kaitan dengan permohonan eksekusi. Perlu diketahui dasar pengajuan permohonan eksekusi adalah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 November 2019 Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN.Btl, putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Tanggal 21 Januari 2020 Nomor:139/PDT/2019/PT.YYK, Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Februari 2022 Nomor 22K/Pdt/2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 15 Agustus 2022 Nomor: 869 PK/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tidak ada kaitannya dengan putusan pidana nomor 237/Pid.B/2020/PBBtl;

5. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 November 2019 Nomor: 19/Pdt.G/2019/PN.Btl, putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Tanggal 21 Januari 2020 Nomor:139/PDT/2019/PT.YYK, Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Februari 2022 Nomor 22K/Pdt/2022 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 15 Agustus 2022 Nomor: 869 PK/Pdt/2022 makin menegaskan jika TERGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik dan telah melalui prosedur yang benar;

6. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa perkara nomor 19/Pdt.G/2019/PN Btl pada hari Rabu tanggal 6 November 2019 telah mengeluarkan amar putusan sebagai berikut :

-----MENGADILI-----

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI;

-Menolak Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA ;

-Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

-Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk sebagian;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli No 5 tanggal 9 Januari 2015 dan Akta Jual Beli No 69/2017 tanggal 30 Oktober 2017;

-Menyatakan secara hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah pemilik sah dari sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 08195 Surat Ukur No 07165/Canden/2014 tanggal 15/12/2014 atas nama Nyonya Hajjah Sarjumi Bachelor of Arts;

-Menyatakan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

-Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan penguasaan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dalam keadaan kosong tanpa adanya beban apapun;

-Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini.

-Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

-Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sampai dengan putusan ini dibacakan sbesar Rp2.442.000,- (dua juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah);

7. Bahwa pada 21 Januari 2020 majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa perkara 139/PDT/2019/PT YKK telah mengeluarkan amar putusan sebagai berikut :

## -----MENGADILI-----

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 November 2019 Nomor 19/Pdt.G/2019/PN Btl.

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk Membayar biaya perkara dalam dua tingkatan peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

8. Bahwa pada 24 Februari 2022 Majelis Hakim Agung Kasasi Mahkamah Agung yang memeriksa perkara nomor 22K/Pdt/2022 telah mengeluarkan amar putusan sebagai berikut :

-----MENGADILI-----

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :JAKA TRI PUSWANTARA, S.E., tersebut

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah).

9. Bahwa Pada 15 Agustus 2022 Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali yang memeriksa perkara Nomor: 869 PK/Pdt/2022 telah mengeluarkan putusan sebagai berikut :

-----MENGADILI-----

1. Menolak Permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : JAKATRI PUSWANTARA,S.E., tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);.

10. Bahwa berdasarkan putusan ditingkat pertama hingga Peninjauan Kembali tersebut, pihak PENGGUGAT adalah pihak yang dikalahkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht). Sehingga PENGGUGAT bukan sebagai pelawan eksekusi yang baik;

11. Bahwa PENGGUGAT dikategorikan orang yang tidak beritikad baik, dalam dalil Gugatan PENGGUGAT yang isinya mengulang apa yang pernah diputus pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat akhir. Jadi tidak ada relevansinya dengan permohonan eksekusi TERGUGAT saat ini.

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan diatas maka dengan ini mohon perkenan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar sebagai berikut :

**PRIMAIR**

*Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak dapat diterima.
3. Membebankan Biaya Perkara menurut Hukum.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Membebankan Biaya Perkara menurut Hukum.

## SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Terlawan tersebut, Pelawan mengajukan replik tertanggal 17 Juli 2024 dan atas replik tersebut Terlawan mengajukan duplik tertanggal 24 Juli 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dali-dalil perlawanannya, pelawan telah menyerahkan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotocopy Kartu tanda penduduk (KTP) NIK 3402091901720001 atas nama Jaka Tri Puswantara, S.E selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy salinan putusan perkara Pidana nomor : 237/Pid.B/2020/PN.Btl.Tanggal 30 September 2020. Selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Surat rekomendasi elar perkara Nomor : Rekomendasi 7/II/2023/SPKT POLDA DIY, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Bukti pelimpahan Perkara Polisi nomor LP/B/0256/IV/2023/DIY/SPKT/POLDA D.I.Y. tanggal 18 April 2024 2023 selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Surat tanda Penerimaan laporan Pidana ke POLDA D.I.Y. Nomor : 256/IV/2023/SPKT/POLDS D.I.Y selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor : B/197/V/2023/Satreskrimdari POLRES Bantul, selanjutnya diberi tanda P-6;

Bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, Pelawan juga telah mengajukan saksi-saksi yaitu:

1. Saksi Endang Ari Rosana, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan:
  - Bahwa saksi mengenal karena sebagai pembantu di rumah Jaka Tri Puswantara;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah dan bangunan yang dibeli oleh Hj. Sarjumi;
- Bahwa saksi hanya mengetahui waktu itu dirumah Jaka Tri Puswantara ada tamu dan saksi diminta membuatkan minum dan setelah saksi membuatkan minum saksi pergi;
- Bahwa saksi mengetahui tamu yang datang dirumah Jaka Tri Puswantara tersebut adalah Hj Sarjumi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan oleh tamu di rumah Jaka Tri Puswantara tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa demikian pula Terlawan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah menyerahkan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sertifikat Hak Milik No 08195 Surat Ukur No 07165/Canden/2014 tanggal 15/12/2014 yang terletak di RT 002 Dusun Canden, Desa Canden, Jetis, selanjutnya diberi tanda T-1
2. Fotocopy surat permohonan eksekusi Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah tercatat dalam register nomor 3/Pdt.Eks/2024/PN.Btl di PN Bantul tertanggal 1-3-2024 diberi tanda T-2;
3. Fotocopy relaas Panggilan teguran (Anmaning) tanggal 4 April 2024 agar dalam waktu selambat-lambatnya 8 hari memenuhi putusan Pengadilan Negeri Bantul nomor 19/Pdt.G/2019/PN Btl jo No 139/PDT/2020/PT YYK jo no 22K/PDT/2022 jo No 869 PK/PDT/2022 selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Bantul nomor 19/Pdt.G/2019/PN Btl selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta perkara Nomor 139/PDT/2019/PT YYK selanjtnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Putusan Kasasi Nomor 22K/Pdt/2022, selanjutnya diberi tanda T-6.
7. Fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Nomor 869 PK/Pdt/2022 selanjtnya diberi tanda T-7;.

Bukti-bukti surat tersebut telah dilegalisir dan diberi materai cukup, serta dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti tertanda T-2 adalah foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, Terlawan juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut:

*Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Adi Sokiran, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan;
- Bahwa saksi mengenal karena sebagai tetangga dan sebagai Ketua RT periode sebelum tahun 2023 di tempat tinggal Pelawan;
- Bahwa pada tahun 2017 saat saksi masih menjabat sebagai ketua RT 002, Canden, Canden, Jetis Bantul saksi mendapat laporan dari Hj Sarjumi jika Hj Sarjumi telah membeli tanah dan bangunan dari koperasi dan sudah dibalik nama sertifikat menjadi SHM atas nama Sarjumi. Tanah itu terletak di RT 002 Dusun Canden, Desa Canden, Jetis, Bantul yang berada tak jauh dari rumah Saksi;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Hj Sarjumi itu terletak di RT 002 Dusun Canden, Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
- Bahwa tanah dan bangunan yang dibeli oleh Hj. Sarjumi sebelumnya milik orang tua Penggugat;
- Bahwa jual beli tanah tersebut antara Hj. Sarjumi dengan Koperasi;
- Bahwa hingga saat ini, tanah dan bangunan yang telah dibeli Hj. Sarjumi dan bersertifikat atas nama Sarjumi tersebut masih di tempati oleh Penggugat yakni Jaka Tri Puswantara;
- Bahwa saksi mengetahui jika Pelawan yakni Jaka Tri Purwantara telah meminjam uang ke koperasi dengan jaminan tanah dan bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung adanya jual beli tanah dan bangunan tersebut hanya mendapat laporan dari Hj. Sarjumi;

2. Saksi Sugeng Sismardi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan dan Terlawan;
- Bahwa saksi mengenal karena sebagai Tetangga dan sebagai Ketua RT periode saat ini dan menjabat Ketua RT sejak tahun 2023;
- Bahwa saksi mengetahui karena mendapat laporan dari Ketua RT lama yakni bapak ADI SOKIRAN bahwa Ketua RT sebelumnya mendapat laporan dari Hj Sarjumi jika Hj Sarjumi telah membeli tanah dan bangunan dari koperasi dan sudah dibalik nama sertifikat menjadi SHM atas nama Hj Sarjumi.

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dan bangunan yang dibeli oleh Hj Sarjumi itu terletak di RT 002 Dusun Canden, Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
- Bahwa saksi mengetahui tanah dan bangunan yang dibeli oleh Hj. Sarjumi sebelumnya milik orang tua Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui dari laporan Ketua RT yang lama bahwa Jual beli tanah tersebut antara Hj. Sarjumi dengan Koperasi dan tidak dengan Pemilik tanah yakni orang tua dari Jaka Tri Puswantara;
- Bahwa sejak membeli hingga saat ini, tanah dan bangunan yang telah dibeli Hj. Sarjumi dan bersertifikat atas nama Sarjumi tersebut masih di tempati oleh Jaka Tri Puswantara;
- Bahwa saksi mengetahui jika Pelawan yakni Jaka Tri Puswantara telah meminjam uang ke koperasi dengan jaminan tanah dan bangunan yang sekarang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat fotocopy Sertifikat tanah tersebut milik atas nama Hj. Sarjumi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung adanya jual beli tanah dan bangunan tersebut hanya mendapat laporan dari Hj. Sarjumi;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan dan Terlawan telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 12 September 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya dianggap turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

#### OBSCUUR LIBEL (GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS)

Bahwa dalam Gugatannya PENGGUGAT tidak jelas atau Obscuurlible dalam menyampaikan dalil Gugatannya, berdasarkan uraian Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil dan terang serta jelas, isi Gugatan PENGGUGAT seluruhnya tidak berdasar hukum yang jelas, posita dan petitum gugatan tidak relevan dan saling bertentangan;

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan PENGGUGAT yang diajukan ke Pengadilan Negara Bantul menurut hukum acara perdata antara petitum dan posita (fundamentum petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti: bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatan. Maka dalam gugatan ini syarat tersebut tidak terpenuhi;

Bahwa berdasarkan asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan ternyata dari posita dan petitum dari surat gugatan tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Gugatan PENGGUGAT ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam petitum Gugatan PENGGUGAT harus didasarkan dan didukung oleh dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bila mana hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata Gugatan PENGGUGAT yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT adalah Pelawan Eksekusi berkategori pelawan yang benar. Bahwa sesuai SEMA No: 4 tahun 2014 disebutkan *dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan, sedangkan dalam hal proses pengosongan sudah selesai maka upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan;*

Bahwa Gugatan PENGGUGAT terdaftar dalam Register No:54/Pdt.G/2024/PN.Btl bukan sebagai perlawanan. Maka dari itu mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata No:54/Pdt.G/2024/PN.Btl membuat putusan yang menyatakan Gugatan PENGGUGAT untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam Gugatannya PENGUGAT mengkualifikasikan diri sebagai Partij Verzet. Sedangkan judul gugatan tersebut adalah Gugata Perlawanan Terhadap Eksekusi. Bahwa partij verzet hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita sesuai dengan SEMA Nomor 7 tahun 2012. Untuk itu gugatan yang disampaikan PENGGUGAT terkualifikasi sebagai gugatan yang kabur dan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl





Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan perlawanan Pelawan bahwa pada pokoknya dalil gugatan perlawanan Pelawan adalah: menyangkut materi pokok perkara dan adanya Putusan Pidana No. 237/Pid.B/2020/PN Btl atas nama Agus Susilo, S.E yang telah diputus bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan serta Pelawan eksekusi belum pernah mendapatkan uang hasil penjualan tanah dan rumah, dari Hj Sarjumi selaku Pemohon eksekusi/Terlawan eksekusi, untuk selanjutnya Termohon eksekusi/Pelawan eksekusi melaporkan Hj Sarjumi di Kepolisian polda DIY, Polisi No.LP. -B/256/IV/2023/ SPKT/POLDA DIY, tentang dugaan tindak pidana Penggelapan atas uang jual beli Tanah dan bangunan yang sekarang ini menjadi obyek eksekusi;

Menimbang, bahwa perlawanan terhadap eksekusi (*derdenverzet*) diajukan oleh pihak ketiga yang keberatan atas adanya perintah/penetapan eksekusi, sedangkan bantahan terhadap eksekusi (*partijverzet*) diajukan oleh pihak termohon eksekusi yang keberatan atas adanya perintah/penetapan eksekusi, dengan terlawan/terbantah dari pihak pemohon eksekusi. Keduanya memiliki karakteristik dan hubungan hukum yang berbeda-beda;

Menimbang, bahwa Perlawanan terhadap eksekusi pada hakikatnya bertujuan: untuk menunda eksekusi, membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat, atau mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi (M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993: 396);

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam surat perlawanan yang diajukan oleh Pelawan mengenai perbuatan Agus Susilo, S.E yang terbukti melakukan tindak pidana Penggelapan dalam putusan pidana Nomor 237/Pid.B/2020/PN Btl dan Hj. Sarjumi yang belum menyerahkan uang hasil penjualan tanah obyek eksekusi kepada Pelawan Eksekusi, menurut majelis hakim tidak ada kaitannya dengan permohonan eksekusi, namun dalam petitumnya Pelawan meminta untuk menolak permohonan Eksekusi, Pemohon Eksekusi perkara Nomor: 3/Pdt. Eks/ 2024/ PN.BTI Jo.Nomor.19/ Pdt.G/2019/PN.Btl Jo.Nomor 139/Pdt/ PT.Yyk Jo.20. 22K/ Pdt/ 2022 Jo.Nomor. 869PK/Pdt/2022, sehingga antara petitum dengan posita tidak ada hubungan satu sama lain. Petitum tidak didukung oleh posita yang diuraikan dengan jelas dalam gugatan dan membuat surat perlawanan menjadi tidak jelas/kabur;

Menimbang bahwa dalam surat perlawanan Pelawan, terkait perlawanan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Bantul mengenai EKSEKUSI dalam

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Nomor: 3/Pdt. Eks/ 2024/ PN.BTI Jo.Nomor.19/ Pdt.G/2019/PN.Btl Jo.Nomor 139/Pdt/ PT.Yyk Jo.20. 22K/ Pdt/ 2022 Jo.Nomor. 869PK/Pdt/2022, sementara dalam petitumnya Pemohon hanya menuntut agar menolak permohonan Eksekusi, Pemohon Eksekusi perkara Nomor: 3/Pdt. Eks/ 2024/ PN.BTI Jo.Nomor.19/ Pdt.G/2019/PN.Btl Jo.Nomor 139/Pdt/ PT.Yyk Jo.20. 22K/ Pdt/ 2022 Jo.Nomor. 869PK/Pdt/2022 tanpa adanya tuntutan untuk menunda eksekusi, membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat, atau mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi sehingga menjadi tidak jelas pokok perkara perlawanan ini dengan demikian hal ini juga menjadi alasan ketidakjelasan perlawanan Pelawan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Terlawan mengenai obscur libel beralasan untuk dikabulkan, sehingga gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan beralasan untuk dikabulkan, maka perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dikabulkan dan gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie), Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan:

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

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Terlawan;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan sejumlah Rp. 196.000,- (seratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Senin tanggal 07 Oktober 2024, oleh kami, Dwi Melaningsih Utami, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Silvera Sinthia Dewi, S.H., dan Eko Arief Wibowo, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Btl



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

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul No. 54/Pdt.G/2024/PN.Btl, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 dan dimuat dalam Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Widodo Budi Santoso,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

**Silvera Sinthia Dewi, S.H.**

**Dwi Melaningsih Utami, S.H,M.Hum**

Ttd

**Eko Arief Wibowo, S.H,M.H**

Panitera Pengganti

Ttd

**Widodo Budi Santoso,S.H.**

Perincian biaya perkara:

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| 1. Pendaftaran   | : Rp. 30.000,00  |
| 2. Biaya Proses  | : Rp. 100.000,00 |
| 3. Panggilan     | : Rp. 36.000,00  |
| 4. PNBP          | : Rp. 10.000,00  |
| 5. Biaya Meterai | : Rp. 10.000,00  |
| 6. Redaksi       | : Rp. 10.000,00  |

Jumlah

Rp. 196.000,00 (seratus sembilan puluh enam ribu rupiah)