



PUTUSAN

NO. : 57/PDT/2011/PTY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA, yang

memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

AGUS SUKARNO Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di PERUM YKPN No.B.19 Sariharjo Ngaglik Sleman ;

selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT / PEMBANDING ;

M e l a w a n :

1. **PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk cq PT BANK CENTRAL**

ASIA Tbk KANTOR WILAYAH II SEMARANG,

berkedudukan di Jalan Pemuda No.90- 92

Semarang cq **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk KANTOR**

CABANG UTAMA YOGYAKARTA berkedudukan di

Jalan Jendral Sudirman No.49- 51 Yogyakarta,

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I /**

TERBANDING I;

2. **ARIF HIDAYAT,SE,** pekerjaan Swasta, bertempat

tinggal di Jalan Mayjend Sutoyo No.51 RT

005 RW 002 Kelurahan Mantrijeron Kecamatan



Mantrijeron Kota Yogyakarta,

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada FACHIM FAHMI, SH Advokat / Konsultan Hukum pada kantor redcenter Law Firm yang beralamat di Jl. Kresna Nomor : 216 A (barat UMY terpadu) Ngebel, Tamantirto, Kasihan, Bantul,

berdasarkan

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Mei 2011 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II / TERBANDING II** ;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) YOGYAKARTA KANTOR WILAYAH IX,

BERKEDUDUKAN DI Jalan Kusumanegara No.11

Yogyakarta, selanjutnya disebut **TERGUGAT**

III / TERBANDING III ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 09 Agustus 2011 No. 57/Pen.Pdt/2011/PTY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat- surat lain yang berhubungan



dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011, No. : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM KOMPENSI :

I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya tidak dapat diterima seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

B. DALAM REKOMPENSI :

- Mengabulkan

.....

- Mengabulkan gugatan Rekompensi yang diajukan oleh Penggugat Rekompensi/Tergugat II Kompensi sebagian ;
- Menyatakan Penggugat Rekompensi/ Tergugat II Kompensi adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang ;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 14/2009 tertanggal 01 Juli 2009 adalah sah menurut hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekompensi/ Penggugat



Konpensi untuk segera mengosongkan rumah dan tanah Sertipikat Hak Milik Sebidang tanah pekarangan berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, SHM No. 3949/Sariharjo, luas lebih kurang 173 m², tercatat semula atas nama Agus Sukarno sekarang sudah balik nama atas Arief Hidayat, terletak di Desa/ Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, kemudian menyerahkan pada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi dalam keadaan baik dan sempurna dalam tempo waktu secepatnya, dan apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau mengosongkan, maka Pengosongannya akan dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Sleman yang pelaksanaannya akan dibantu oleh pihak yang berwajib ;

- Menolak gugatan rekonpensi selebihnya ;

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.421.000,- (empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011, Nomor : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. telah diberitahukan kepada Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 29 Maret 2011 ;



Menimbang

Menimbang, bahwa Akta pernyataan banding yang dibuat oleh SUGENG WAHYUDI, SH. MM Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Maret 2011, Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011 No. : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. ;

Menimbang, bahwa Akta pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II masing-masing pada tanggal 11 April 2011, sedangkan kepada Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 8 April 2011 ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 11 April 2011, telah diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 25 April 2011, kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 26 April 2011 dan kepada Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 21 April 2011 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Tergugat I / Terbanding I tertanggal 23 Mei 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Sleman pada tanggal 26 Mei 2011, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding pada tanggal 8 Juni 2011, kepada Kuasa Hukum Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 7 Juni 2011 dan kepada Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 11 Juli 2011 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Tergugat III / Terbanding III tertanggal 4 Mei 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 4 Mei 2011, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding pada tanggal 27 Mei 2011, kepada Tergugat I /

Terbanding

Terbanding I pada tanggal 19 Mei 2011 dan kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 19 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa Risalah pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara No. : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak masing-masing kepada Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding pada tanggal 27 Juni 2011, kepada Tergugat I / Terbanding I pada tanggal 7 Juni 2011, kepada Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 9 Juni 2011 dan kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 22 Juni 2011 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang- Undang dan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan :

A. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Sleman dalam putusan aquo telah melanggar ketentuan asas auditu et eltaram paterm, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Sleman telah tidak cermat dalam mempertimbangkan putusan pokok perkaranya ;

B. Bahwa, putusan Hakim Tingkat Pertama bertentangan dengan asas auditu et eltaram paterm, sehingga tidak menunjukkan rasa keadilan dan merugikan hak-hak Tergugat Rekonpensi / Penggugat / Pemanding ; dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011, Nomor : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. tersebut haruslah dibatalkan ;

Menimbang

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya



mengemukakan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah cermat dan dalam mempertimbangkan dan memberi putusan atas dalil- dalil serta bukti- bukti sah dari Para Terbanding ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Terbanding III semula Tergugat III dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan, sangat sependapat dengan seluruh dalil / pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sleman No. : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn., karena sesuai dan benar dalam penerapan hukumnya dalam memberikan putusannya atas perkara a quo ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Hakim Tingkat Pertama dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pemanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan kontra memori banding dari Terbanding - I semula Tergugat - I Kompensi serta kontra memori banding dari Terbanding - III semula Tergugat - III Kompensi; sedangkan Terbanding - II semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi tidak menyerahkan kontra memori banding; maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang , bahwa alasan- alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruh eksepsi Terbanding - II



semula Tergugat – II Kompensi / Penggugat Rekonpensi dan Terbanding III semula Tergugat III sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan

Hakim

Hakim Tingkat Pertama dalam kompensi yang pada pokoknya menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011, Nomor : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa alasan- alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama Dalam Rekonpensi pada pokoknya sudah tepat dan benar dan oleh karenanya putusan dalam rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati memori banding Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi, ternyata tidak ada hal- hal baru yang perlu dipertimbangkan



oleh Pengadilan Tinggi; oleh karena hal-hal yang dikemukakan dalam memori banding sudah dikemukakan baik dalam gugatan, replik maupun dalam kesimpulan Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi pada waktu persidangan Peradilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20/1947, Undang-Undang Darurat tahun 1951 dan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 serta pasal-pasal dari ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi ;

• DALAM

- DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2010, No. : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. yang dimohonkan banding tersebut ;

- DALAM POKOK PERKARA :



DALAM KOMPENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011, Nomor : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM REKOMPENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Maret 2011, Nomor : 105/Pdt.G/2010/PN.Slmn. yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **KAMIS** tanggal **17 NOPEMBER 2011**, oleh **DR (HC) SATRIA U.S. GUMAY, SH** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH** dan **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH.** masing-masing sebagai Hakim- Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta, putusan ini diucapkan dalam



sidang terbuka untuk umum pada hari

KAMIS

KAMIS tanggal **24 NOPEMBER 2011** oleh Ketua majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu SUPARMI ENDANG S Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa hadirnya kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim- Hakim Anggota,
Hakim Ketua ,

1. MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH DR. (HC) SATRIA
U.S. GUMAY, SH

2. TJAROKO IMAM WIDODADI, SH

Panitera Pengganti ,

SUPARMI ENDANG S

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp.
6.000,-	
2. Redaksi	Rp.
5.000,-	



3. 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)