



**P U T U S A N**  
**Nomor 54/PDT/2023/PT YYK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**BUDI UTOMO**, Tempat/ tgl. Lahir : Yogyakarta/ 3 Nopember 1974,  
Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jl. Magelang km 5  
no. 119, Kutu Asem, Sinduadi, Mlati, Kabupaten  
Sleman, D.I.Yogyakarta (dahulu berdasarkan KTP  
beralamat di Jl. Urip Sumoharjo No. 27 RT 050/ RW  
011, Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta,  
D.I.Yogyakarta, NIK 3471030311740001;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Oncan Poerba, S.H.
2. Willyam H. Saragih, S.H.
3. FX. Yoga Nugrahanto, S.H.

Yang kesemuanya adalah advokad yang berkantor hukum pada Kantor ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS "**ONCAN POERBA, S.H. & ASSOCIATES**", beralamat di- Perum Naga Asri Permai Blok G No. 6, Kwarasan, Nogotirto, Gamping, Sleman, D.I.Yogyakarta. Yang dalam hal ini dapat bertindak baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, sebagaimana berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 8 Juni 2023;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING/PENGGUGAT**;

Lawan:

*Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



**1. KOPERASI SERBA USAHA (KSU) MITRA SEJAHTERA UNIT SIMPAN PINJAM**, Dahulu beralamat di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 7 (Ruko Sariharjo Kios No. 8), Desa/Kalurahan Sariharjo, Kecamatan/Kapanewon Ngaglik, Kab. Sleman, D.I.Yogyakarta; dan sekarang tidak diketahui dengan jelas alamat dan atau kedudukan alamat kantornya.

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I/TERGUGAT I**;

**2. SUBIANTO SURJOMIDJOJO**, Pekerjaan : Manager Koperasi KSU Mitra Arta Sejahtera Unit Simpan Pinjam, Beralamat di Jl. Ngorojo No. 199 Gowok, RT.06 / RW.03, Desa / Kalurahan Caturtunggal, Kecamatan / Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta.

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

**3. PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk.;**

Berkedudukan di Kantor Pusat Gedung The Tower, Jl. Gatot Subroto No. 27, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Prov. DKI. Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Imam Hidayat Sunarto, Regional CEO Region VII/Semarang berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk- No. 01/346-KUA/DIR tanggal 29 Desember 2021 telah memberikan Kuasa kepada **EGY APRIANTO dkk.** Pegawai pada Kantor PT Bank Syariah Indonesia TBK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING III/TERGUGAT III**;

**4. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA**, Berkedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) Jl. Kusumanegara No. 11, Kelurahan Semaki, Kecamatan/Kemantren Umbulharjo, Kota Yogyakarta, D.I.Yogyakarta;

*Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



Dalam hal ini memberikan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2022 dengan Nomor : SKU-461/MK.1/2022 dan surat tugas kepada :Tio Serepena Siahaan, S.H., LL, M.Dkk;

Yang kesemuanya adalah penerima kuasa untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Negara Indonesia cq Pemerintah RI cq Kementerian Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, yang berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Yogyakarta, Gedung B, Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 23 November 2022 di bawah nomor 1037/HK/SK/.PDT/XI/2022/PN Smn;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING IV/TERGUGAT IV;**

Untuk selanjutnya **TERBANDING I/TERGUGAT I, TERBANDING II/TERGUGAT II, TERBANDING III/TERGUGAT III dan TERBANDING IV/TERGUGAT IV** tersebut di atas, secara bersama-sama mohon dapat disebut juga sebagai : **PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 12 Juli 2023 Nomor 54/PDT/2023/PT YYK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Telah membaca Penetapan Hakim tanggal 12 Juli 2023 Nomor 54/PDT/2023/PT YYK tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Telah membaca berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- Menerima eksepsi Tergugat IV;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.934.000,- (tiga juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sleman diucapkan pada tanggal 29 Mei 2023 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV, terhadap Pembanding/Kuasa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima tanggal 8 Juni 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I, II/Tergugat I, II melalui Kantor Kepala Desa tanggal 9 Juni 2023, Terbanding III/Tergugat III tanggal 16 Juni 2023 dan Terbanding IV/Tergugat IV tanggal 14 Juni 2023, Kemudian oleh Terbanding III/Tergugat III telah diajukan kontra memori banding yang diterima pada tanggal 5 Juli 2023 dan telah pula disampaikan kepada Pembanding/Penggugat tanggal 10 Juli 2023, kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II masing-masing pada tanggal 6 Juli 2023, dan kepada Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 11 Juli 2023, Kemudian oleh Terbanding IV/Tergugat IV telah pula diajukan kontra memori banding yang diterima

*Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



pada tanggal 6 Juli 2023, dan telah disampaikan kepada kuasa Pembanding/Penggugat, kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II masing-masing tanggal 11 Juli 2023 dan kepada kuasa Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 13 Juli 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan keputusannya dengan mengablkan eksepsi Terbanding IV/Tergugat IV tentang salah mengajukan upaya hukum, demikian juga tentang gugatan sita persamaan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tidak ada larangan dalam Hukum Acara Perdata untuk dapat diberikan hak atas sita persamaan kepada pihak Pembanding/Penggugat dengan mengajukan gugatan hukum sebagaimana dalam perkara *aquo*;
- Bahwa disamping itu pemeriksaan terhadap pembuktian atas pokok perkara sudah selesai dilakukan dan terbukti pula adanya Surat Pernyataan tanggal 1 Maret 2017 untuk menjadikan objek sengketa milik Terbanding II/Tergugat II sebagai aset jaminan pembayaran kepada alm. Bambang Soekotjo (Orang tua Pembanding/Penggugat); sehingga untuk melindungi kepentingan hukum dan kepastian hukum sudah sepatutnya gugatan Pembanding/Penggugat yang mengajukan gugatan agar diletakkan sita persamaan pada ke 3 (tiga) objek tanah

*Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



dan bangunan milik Terbanding II/Tergugat II tersebut dapat dikabulkan;

- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut Pembanding/Penggugat memohon agar permohonan banding dari Pembanding/Penggugat dapat diterima dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 dan mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding III/Tergugat III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 dan memohon agar putusan tersebut dikuatkan;

Menimbang, bahwa Terbanding IV/Tergugat IV juga mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sepakat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang pada pokoknya Penggugat salah dalam mengajukan upaya hukum, yang tepat adalah mengajukan permohonan eksekusi atas putusan-putusan dimaksud dan bukan mengintervensi pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Terbanding IV/Tergugat IV atas permintaan Tergugat III yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Pembanding/Penggugat;

- Bahwa tentang sita Persamaan terhadap objek sengketa yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam gugatannya, faktanya terhadap ketiga objek sengketa telah diikat dengan Hak tanggungan sejak tahun 2014 (lebih dahulu dibandingkan dengan Surat Pernyataan tanggal 1 Maret 2017) dan Terbanding II/Tergugat II telah wanprestasi, sehingga Pembanding/Penggugat tidak dapat mengintervensi lelang eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan oleh Terbanding IV/Tergugat IV atas permintaan Terbanding III/Tergugat III selaku pemegang Hak Tanggungan;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Terbanding IV/Tergugat IV memohon agar permohonan banding dari Pembanding/Penggugat

*Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023, memori banding dari Pembanding/Penggugat tertanggal 8 Juni 2023 dan kontra memori banding dari Terbanding III/Tergugat III tertanggal 4 Juli 2023, kontra memori banding dari Terbanding IV/Tergugat IV tertanggal 6 Juli 2023, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam perkara *aquo* mengajukan gugatan sita Persamaan atas objek gugatan yaitu:

1. SHM No. 11253, Surat Ukur tanggal 1-09-2005 No. 05455/2005 luas: 80 M2 atas nama Subianto Surjomidjojo;
2. SHM No. 11254, Surat Ukur tanggal 1-09-2005 No. 05456/2005 luas: 217 M2 atas nama Subianto Surjomidjojo;
3. SHM No. 11255, Surat Ukur tanggal 1-09-2005 No. 05457/2005 luas: 455 M2 atas nama Subianto Surjomidjojo;

Untuk memenuhi kewajiban pembayaran pihak Terbanding II/Tergugat II kepada orang tua Penggugat yang bernama Alm. Bambang Soekotjo berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 120/Pdt.G/2017/PN Smn tanggal 6 Desember 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 91/Pdt/2018/PT Yyk tanggal 25 September 2018 serta putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2018/PN Smn tanggal 6 November 2018.

Menimbang, bahwa dalam kedua putusan tersebut gugatan Alm. Bambang Soekotjo (orang tua Penggugat) telah dikabulkan sebagian dimana Terbanding I dan Terbanding II/Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan

*Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



melakukan perbuatan Wanprestasi dan dihukum secara tanggung renteng membayar sejumlah uang simpanan berjangka kepada Alm. Bambang Soekotjo (ayah Pembanding/Penggugat) selaku pihak Penggugat dalam kedua perkara perdata tersebut, namun tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diputuskan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat selaku anak dari Alm. Bambang Soekotjo selanjutnya mengajukan gugatan sita Persamaan terhadap ketiga objek gugatan yang sebelumnya sudah pernah diajukan dalam gugatan terdahulu dan permohonan sita persamaan tersebut juga telah ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 telah menerima eksepsi dari Terbanding IV/Tergugat IV dan Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan tersebut karena sudah tepat dan benar menurut hukum oleh karena dalam gugatan terdahulu (Nomor 120/Pdt/2017/PN Smn tanggal 6 Desember 2017 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 91/Pdt/2018/PT Yyk tanggal 25 September 2018 dan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt G/2018/PN Smn tanggal 6 November 2018) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap permohonan sita jaminan atau sita persamaan telah ditolak, sehingga Pembanding/Penggugat tidak dapat lagi mengajukan sita persamaan dengan objek yang sama dan juga telah dibebani dengan hak tanggungan dan oleh karena itu upaya hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat adalah dengan mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap untuk diproses apakah bisa dilaksanakan atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding/Penggugat ternyata telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama dan Majelis Hakim tingkat pertama tidak salah dan keliru

*Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



dalam mengabulkan eksepsi dari Terbanding IV/Tergugat IV, karena upaya hukum setelah gugatan dikabulkan dan putusan telah berkekuatan hukum tetap adalah mengajukan eksekusi dan bukan mengajukan gugatan sita persamaan terhadap ketiga objek tanah yang sudah dibebani hak tanggungan terlebih dahulu oleh Terbanding III/Tergugat III, oleh karena itu memori banding dari Pembanding/Penggugat harus ditolak dan kontra memori banding dari Terbanding III dan Terbanding IV/Tergugat III dan Tergugat IV dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan dan Pembanding/Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah maka Pembanding/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 240/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 29 Mei 2023 yang dimohonkan banding.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK*



Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2023 oleh kami Hj.Enny Indriyastuti S.H.,M.Hum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, Darsono Syarif Rianom, S.H. dan Yusuf, S.H. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 12 Juli 2023 Nomor 54/PDT/2023/PT YYK dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 Juli 2023 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Wahyuni Sri Rejeki, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

1. Darsono Syarif Rianom, S.H.

Hj.Enny Indriyastuti S.H.,M.Hum.

Ttd

2. Yusuf, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Wahyuni Sri Rejeki, S.H.

Perincian biaya Perkara :

1. Biaya Meterai putusan .....Rp 10.000,00

2. Biaya Redaksi putusan .....Rp 10.000,00

3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman.Rp130.000,00

Jumlah..... Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 10 Putusan Nomor 54/PDT/2023/PT YYK