



PUTUSAN
Nomor 54/PDT/2019/PTYYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SULASTRI, tempat, tanggal lahir Sleman, 14 April 1966, Pekerjaan : Guru, Alamat: Gesikan RT/RW 04/04 Kel.Sidomulyo, Kec.Godean, Kab.Sleman, dalam hal ini dikuasakan kepada **Ir. E. KUSWANDI, S.H.,M.H., ADISA INDIRA MANDIGANI, S.H.**, Masing-masing adalah Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum S&P yang beralamat di Perum Villa Taman Bunga Kav 2H, Jl.Cempaka Baru, Leles, Condongcatur, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Semula Penggugat ;**

Lawan:

- 1. PT.Bank Perkreditan Rakyat (DANA BERKAH)**, yang beralamat di Jl.Godean KM 9.5, Senuko, Sidoagung, Godean, Sleman, Dalam hal ini dikuasakan kepada Ariyanto, S.H., C.N., M.H. Dkk, Advokat yang berkantor di Jl. Kaliurang Km 5,8 Gg. Pandega Marta A3Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I / Semula Tergugat I;**
- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq.Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq.Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq.Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I.Yogyakarta cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Yogyakarta**, yang beralamat di Jl.Kusuma Negara No.11 Yogyakarta, dalam hal ini dikuasakan kepada Aris Rochmad Sopian, dkk. Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Mei 2018,



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / Semula Tergugat II**;

3. **YUDI SUSANTO, S.E.**, yang beralamat di Dukuh XIV RT 05/RW 029, Sidokarto, Godean, Sleman, dalam hal ini dikuasakan kepada Purwono, SH, dkk. Advokat yang berkantor di Perum Puri Aga No. 13 Kregan, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III / Semula Tergugat III**;

4. **Badan Pertanahan Republik Indonesia cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman**, yang beralamat Jl. Dr.Rajimin, Sucen, Triharjo, Sleman, dalam hal ini dikuasakan kepada Roberth C.W. Pasiak, S.SiT, dkk. Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding / Semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 18 April 2019, Nomor 54/PEN.PDT/2019/PTYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
- Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding / Semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 3 Mei 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Nyonya Suharti yang memiliki tanah pekarangan dan bangunan yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman;
2. Bahwa tanah yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat I menggunakan nama orangtua Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;

Halaman 2 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



3. Bahwa ternyata seiring berjalannya waktu, orangtua Penggugat tidak mampu membayar kewajibannya kepada Tergugat sehingga terjadi kredit macet di Tergugat I atas pinjaman orangtua Penggugat tersebut yang menggunakan jaminan sertifikat yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman;
4. Bahwa walaupun orangtua Penggugat sedang mengalami keterpurukan dalam usaha yang dijalannya sehingga perekonomian orangtua Penggugat mengalami kekacauan mengakibatkan kesulitan dalam membayar kewajibannya kepada Tergugat I, orangtua Penggugat tetap berusaha untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat I;
5. Bahwa atas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang tidak sesuai dengan kehendak, yang mana orangtua Penggugat hanya digunakan namanya dalam proses pengajuan kredit hingga pencairan kredit tersebut merupakan perjanjian akal-akalan karena tidak sesuai dengan fakta yang ada;
6. Bahwa menurut *Elly Erawati dan Herlien Budiono* dalam bukunya yang berjudul *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian* (hal. 56), "*tentang paksaan dalam KUHPerdara adalah paksaan secara kejiwaan atau rohani, atau suatu situasi dan kondisi di mana seseorang secara melawan hukum mengancam orang lain dengan ancaman yang terlarang menurut hukum sehingga orang yang berada di bawah ancaman itu berada di bawah ketakutan dan akhirnya memberikan persetujuannya dengan tidak secara bebas. Ancaman itu menimbulkan ketakutan sedemikian rupa sehingga meskipun kehendak orang yang diancam itu betul telah dinyatakan, kehendak tersebut menjadi cacat hukum karena terjadi akibat adanya ancaman. Tanpa adanya ancaman, kehendak itu tidak akan pernah terwujud. Apa yang diancamkan berupa kerugian pada orang atau kebendaan milik orang tersebut atau kerugian terhadap pihak ketiga atau kebendaan milik pihak ketiga*".
7. Bahwa perbuatan tergugat I dapat di katakan pula suatu Penyalahgunaan Keadaan ("*Undue Influence*" atau "*misbruik van omstandigheden*") yang dikenal dalam hukum perdata. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi, bila seseorang menggerakkan hati orang lain melakukan suatu perbuatan hukum



dengan menyalahgunakan keadaan yang sedang dihadap orang tersebut (Prof. DR. Gr. Van der Burght, *Buku Tentang Perikatan*, 1999: 68) dalam hal ini Tergugat I menyalahgunakan keadaan agar Penggugat mau digunakan namanya guna kepentingan pengajuan kredit orangtua Penggugat;

8. Bahwa dikarenakan terjadi kemacetan dalam pembayaran kewajiban kepada Tergugat I, maka secara tiba-tiba Tergugat I mengajukan lelang hak tanggungan kepada Tergugat II atas tanah dan bangunan yang dijaminan oleh orangtua Penggugat tersebut;
9. Bahwa terhadap lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I tersebut, ternyata dimenangkan oleh Tergugat III selaku pembeli atas obyek lelang yang merupakan tanah dan bangunan milik orangtua Penggugat yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman;
10. Bahwa mendasar pada berita acara lelang Tergugat III kemudian melakukan peralihan hak atas tanah yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman menjadi atas nama Tergugat III melalui Turut Tergugat;
11. Bahwa Eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada UU No.4 Tahun 1996 yang ternyata belum ada peraturan perundangan yang mengaturnya (Pasal 26 UU No.4 Tahun 1996) maka pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan semestinya merujuk pada peraturan tentang eksekusi *Grosse akta hypotik* yang secara hukum acara merujuk pada pasal 224HIR yang mensyaratkan adanya putusan pengadilan sebelum kreditur melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan;
12. Bahwa faktanya lelang Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan langsung dari Tergugat I, tanpa melalui permohonan Tergugat I ke Pengadilan, melainkan langsung dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II. Selanjutnya Tergugat II melaksanakan lelang tersebut dan Tergugat I tidak memberitahukan hal tersebut kepada Penggugat;
13. Bahwa lelang Hak Tanggungan yang tanpa melalui Pengadilan Negeri apabila ada permohonan pengosongan maka sesuai hasil RAKERNAS Makasar 2007, Pengadilan Negeri dapat melakukan



pengosongan sesuai pasal 200 ayat (1) HIR/218 RBg melalui **gugatan biasa**. Hal ini tidak dilaksanakan oleh Tergugat I;

14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam melaksanakan lelang jaminan tidak memperhatikan nilai pasar atau harga pasar atas obyek yang akan di lelang dalam perkara aquo tidak memperhatikan harga pasar dari tanah milik Penggugat (obyek sengketa);
15. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar ketentuan-ketentuan terkait proses lelang hak tanggungan, maka sudah sangatlah wajar apabila proses lelang atas tanah yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman yang dimenangkan oleh Tergugat III yang saat ini telah beralih kepemilikannya menjadi Tergugat III melalui Turut Tergugat dinyatakan batal demi hukum;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung bukti-bukti kuat dan sempurna dan sangat mendesak, maka kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sleman berkenan kiranya memberikan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Baar Bij Voo Raad) walaupun ada upaya banding, kasasi, dari Para Tergugat;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul karena perbuatan atau ulah dari Para Tergugat, maka layak dan patut Tergugat untuk dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

PETITUM GUGATAN

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Yth.Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sleman agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini, dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman berwenang untuk memeriksa dan megadili perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
4. Menyatakan proses lelang atas tanah yang tercatat dalam SHM No.26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman yang dimenangkan oleh Tergugat III yang saat ini telah beralih kepemilikannya menjadi Tergugat III melalui Turut Tergugat dinyatakan batal demi hukumMenyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Bij Voo Raad)



meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun Verzet dari Para Tergugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Terbanding I / Semula Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menyatakan menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 03 Mei 2018 kecuali yang secara tegas-tegas oleh Tergugat I diakui kebenarannya;
2. **Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk melakukan Gugatan**
 - 2.1. Bahwa Penggugat pada point 1 Gugatannya mendalilkan *"Penggugat merupakan anak kandung dari Nyonya Suharti yang memiliki tanah pekarangan dan bangunan yang tercatat dalam SHM No, 26 ..."*
 - 2.2. Bahwa kedudukan Penggugat berdasarkan hal tersebut belum lahir atau timbul atas hak atas tanah. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Orang Tua Penggugat atau Ny. Suharti merupakan tindakan hukum yang dilakukannya secara tersendiri. Sehingga yang melahirkan hak dan kewajiban dalam hukum keperdataan adalah seseorang yang melakukan perbuatan hukum dan perbuatan hukum tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepadanya;
 - 2.3. Bahwa sebagai seorang anak, perbuatan Penggugat yang mengajukan gugatan atas apa-apa yang dilakukan oleh Orang Tuanya terhadap tanah miliknya adalah merupakan tindakan premateur yang hak atas tanah tersebut belum lahir kepada Penggugat yang notabene dianggap sebagai ahli waris dari Ny Suharti;
 - 2.4. Dengan demikian Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan *Premature* yang belum berdiri dari dasar lahirnya hak atas tanah. Gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



3. **Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) mengenai hubungan hukum:**

- 3.1. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa “tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26, Surat Ukur 1918 tertanggal 21 April 1989 dengan luas 1490 m² yang terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat I menggunakan nama orangtua Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat”;
- 3.2. Bahwa Terhadap dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak jelas atau kabur karena penggunaan nama tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat. Orangtua Penggugat yang bernama Ny Suharti merupakan seorang yang cakap hukum dan tidak terdapat kondisi yang menyatakan Ny Suharti merupakan seorang yang tidak cakap hukum dalam hukum Keperdataan, sehingga dalam melakukan tindakan hukum Ny Suharti tidak perlu untuk mendapatkan izin dari anaknya;
- 3.3. Selain hal tersebut, Penggugat yang atas pengakuannya menyatakan seorang anak kandung dari Ny Suharti tidak memiliki hubungan hukum dengan kami selaku Tergugat I. **hubungan hukum** ialah hubungan antara dua atau lebih subjek hukum. Dalam hubungan hukum ini hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
- 3.4. Penggugat dengan Tergugat I tidak sedang berada dalam satu ikatan hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban dari keduanya, sehingga Penggugat menjadi tidak memiliki dasar hukum untuk melakukan gugatan;
- 3.5. Dengan demikian Gugatan Penggugat yang diajukan tidak jelas (*Obscuur Libel*)dikarekanakan Penggugat tidak menguraikan secara jelas hal-hal yang dijadikan dasar atau *legal standing* oleh Penggugat untuk mengajukan Gugatan terhadap Pembatalan Lelang Eksekusi yang dilakukan Tergugat I, sehingga Gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **Gugatan Salah Sasaran *Error in Persona***



- 4.1 Bahwa terhadap gugatan Penggugat adalah salah alamat dikarenakan Tergugat telah melakukan hal-hal dalam perjanjian serta telah melaksanakan prosedur lelang sesuai dengan peraturan yang ada;
- 4.2 Bahwa terhadap hal tersebut objek sengketa saat ini telah beralih kepada pemilik baru yang dalam perkara ini diikutkan pula sebagai pihak yakni Tergugat III dan sah berdasarkan Risalah Lelang maupun Sertifikat Hak Milik yang telah beralih kepada Pemenang Lelang ;
- 4.3 Bahwa dengan demikian Tergugat I menjadi tidak memiliki kewenangan dan kuasa di dalam perkara ini ;

5. Gugatan Rekayasa (*Chicaneus Process*)

- 5.1 Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatannya apabila dibaca secara keseluruhan, secara jelas sebenarnya tidak ada sengketa, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Eksepsi Tergugat I Point 3, tidak terbentuk hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat terkait kredit macet hingga proses pelelangan berlangsung. Sehingga sengketa yang diharapkan Penggugat tidak terbentuk kepada Tergugat;
- 5.2 Bahwa yang dimaksud eksepsi ini adalah sanggahan terhadap gugatan yang diajukan tanpa adanya sengketa yang melandasi gugatan tersebut;
- 5.3 Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, Penggugat mencari celah kesalahan Tergugat I dan merekayasa seakan telah terjadi sengketa, dengan tujuan supaya Tergugat I melakukan pembatalan lelang yang telah terjadi. Oleh karenanya, gugatan Penggugat yang dalilnya sama sekali tidak menunjukkan adanya sengketa dengan Tergugat I sepatutnya dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang tertulis dan dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap telah tertulis, dikemukakan dan merupakan satu kesatuan dan tidak terpisah serta merupakan bagian yang utuh dari bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil, dalih dan permohonan dalam gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;



3. Mengenai Fakta yang terjadi dalam masa kredit

- 3.1. Bahwa tuduhan Penggugat sebagaimana yang tercantum di dalam Gugatannya point 5 sampai dengan point 8 adalah tidak benar;
- 3.2. Bahwa yang menjaminkan tanah serta bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 26, Surat Ukur 1918 tertanggal 21 April 1989 seluas 1490 m² terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman, D. I. Yogyakarta atas nama Wijiatmojo serta telah mendapatkan persetujuan dari Ny. Wijiatmojo sebagai istrinya yang mana saat itu masih hidup;
- 3.3. Bahwa terhadap hal tersebut Alm. Wijiatmojo semasa hidupnya masih berhak sepenuhnya terhadap objek sengketa dan tidak memerlukan persetujuan dan pertimbangan dari Penggugat yang dalam hal ini merupakan cucu dari Alm. Wijiatmojo;
- 3.4. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 13 tertanggal 5 Juli 2013 a/n Endang Tri Susilawati sebagai Debitur yang telah mendapatkan persetujuan dari suaminya Tn. Drs. Andi Ariyono dan Tn. Wiji Atmojo alias Muji sebagai Penjamin yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Suwasti Yudani, S.H. notaris di Yogyakarta;
- 3.5. Bahwa jangka waktu perjanjian kredit dimulai pada tanggal 5 Juli 2013 sampai dengan 5 Oktober 2013;
- 3.6. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Debitur Wanprestasi tertanggal 11 Juli 2014 Perjanjian Kredit Penggugat mengalami kredit macet;
- 3.7. Bahwa terhadap kredit macet yang dialami oleh Penggugat, Tergugat I telah mengeluarkan Surat Peringatan Pertama Nomor 0246A/SP1/X/2013 tanggal 7 Oktober 2013, Surat Peringatan Kedua Nomor: 0247A/SP2/X/2013 tanggal 14 Oktober 2013, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor: 0248A/SP3/X/2013 tanggal 28 Oktober 2013 kepada Debitur untuk menyelesaikan hutangnya;
- 3.8. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, Tergugat I melakukan lelang Eksekusi berdasarkan kewenangannya yang telah dituangkan dalam ketentuan Pasal 6 jo Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;



4. Mengenai Tuduhan yang bukan merupakan kategori Perbuatan Melawan Hukum

- 4.1 Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 11 sampai dengan poin 14 yang menyatakan “*Eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada UU No. 4 Tahun 1996 yang ternyata belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya maka pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan semestinya merujuk pada Pasal 224 HIR yang mensyaratkan adanya putusan pengadilan sebelum kreditur melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan*”
- 4.2 Bahwa Dalil Penggugat tersebut adalah salah, karena mengkualifikasikan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum merupakan kesalahan fatal dan/atau kekeliruan yang tidak mendasar serta salah manfsirkan fakta yang terjadi selama masa eksekusi hak tanggungan;
- 4.3 Bahwa sesuai isi di dalam Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 05 Juli 2013 yang dilakukan antara EndangTri Susilawati selaku debitur dengan PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Berkah dengan jaminan tanah dan bangunan atas nama Wijiatmojo sebagaimana diikat dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor: 4752/2013 tanggal 23 Juli 2013, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 215/2013 tanggal 11 Juli 2013, a/n Debitor Endang Tri Susilawati;
- 4.4 Perjanjian kredit tersebut muncul setelah adanya ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal 6, Pasal 14 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan Pasal 19:
- 4.5 Bahwa terhadap pelelangan langsung yang dilakukan Tergugat I tersebut telah melakukan 3 kali pemberitahuan secara patut terhadap kredit macet yang dialami oleh kreditur, namun tidak ada tanggapan sehingga Tergugat I melakukan pelelangan guna menutup kekurangan pinjaman kreditur, selain itu pula berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor

Halaman 10 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang yang dilakukan Tergugat I masuk dalam kategori Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

4.6 Bahwa atas hal tersebut berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*". Atas hal tersebut maka lelang yang dilaksanakan pada tahun 2014 tersebut sudah lengkap dokumen persyaratan lelang dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

5. Bahwa permohonan atas putusan serta merta (*uit voerbaar bij vorraad*) sebagaimana posita 26 gugatan Penggugat, haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena tidak ada alasan-alasan mendasar dari gugatan Penggugat, serta tidak sesuai dengan Pasal 180 HIR dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000;

6. Bahwa berdasarkan uraian hukum diatas, Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat sangatlah tidak berdasar, karena sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum dengan demikian Tergugat I mohon agar Pengadilan Negeri Sleman untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), serta membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum, menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.



SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnyanya (*Ex Aequa Et Bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Terbanding II / Semula Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi gugatan Penggugat tidak mempunyai legal standing.

- Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing terhadap objek sengketa, hal tersebut karena ketika objek lelang/sengketa dilakukan lelang oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I yang dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 2014 objek lelang/sengketa adalah atas nama pemilik Wijiatmojo alias Wiji, bukan Nyonya Suharti sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat. Selaku pembeli lelang adalah Tergugat III.
- Secara hukum Penggugat tidak mempunyai legal standing terhadap objek sengketa. Dan oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*). Hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, menyatakan " Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ".

2. Eksepsi Perlawanan *error in persona* (*Plurium litis Consortium*)

- Bahwa oleh karena dalam perlawanan perkara a . quo Penggugat menyatakan anak kandung dari Nyonya Suharti yang memiliki obyek sengketa padahal secara nyata ketika dilaksanakan lelang obyek sengketa atas nama pemilik Wijiatmojo alias Wiji maka untuk lebih bisa menjelaskan permasalahan yang terjadi seharusnya Penggugat mengikutsertakan Nyonya Suharti sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo. Selain itu sesuai pernyataan penggugat bahwa orang tua penggugat **hanya** digunakan namanya dalam proses pengajuan kredit maka pihak yang menggunakan nama orang tua penggugat tersebut harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.
- Bahwa berdasarkan data yang dimiliki oleh Tergugat II, selaku debitur yaitu atas nama Endang Tri Susilawati;
- Oleh karena Penggugat tidak menarik Nyonya Suharti dan pihak lain yang dinyatakan menggunakan nama orang tua penggugat



(Ny.Suharti), serta Endang Tri Susilawati (Debitur) sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan kurang pihak, tidak lengkap sehingga tidak memenuhi persyaratan formal;

3. Eksepsi Perlawanan Pelawan tidak jelas (*obscure libel*)

- Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*obscure libel*), karena :
- Dalam salah satu posita disebutkan bahwa orang tua penggugat hanya digunakan namanya dalam pengajuan kredit hingga pencairan kredit merupakan akal-akalan karena tidak sesuai dengan fakta yang ada. (Posita no.5)
- Bahwa Penggugat juga menyatakan bahwa orang Tua Penggugat melakukan pembayaran berupa angsuran yang akhirnya seiring berjalannya waktu tidak mampu membayar kewajibannya kepada Tergugat I.(Posita no.3)
- Bahwa Tergugat I menyalahgunakan keadaan agar Penggugat mau digunakan namanya guna kepentingan pengajuan kredit orangtua Penggugat .(Posita no.7)
- Bahwa Pernyataan diatas saling berlawanan dan tidak jelas sehingga gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet On vake/ijke verklaard*);

4. Eksepsi Tentang Gugatan Nebis In Idem

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung nebis in idem, hal ini diketahui karena perkara dengan obyek yang sama sudah pernah diajukan oleh Ny.Sutinah Mantoharjono yang merupakan adik kandung dari Ny.Suharti (orang tua penggugat dalam perkara aquo) dengan perkara Nomor : 228/Pdt.Plw/2014/PN.Smn dan sudah berkekuatan hukum tetap dan bersifat final dengan adanya Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung Nomor 1030 K/Pdt/2017.
- Bahwa oleh karena gugatan termasuk nebis in idem, maka sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan di dalam eksepsi diatas mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. serta Tergugat II dengan tegas menolak

Halaman 13 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



dalll-dalll gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.

2. Bahwa gugatan Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II adalah berkenaan proses pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II yang dianggap Penggugat melanggar ketentuan terkait proses lelang Hak Tanggungan dan dinyatakan batal hukum.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena pelelangan terhadap objek sengketa oleh Tergugat II yang dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 2014 tersebut sesuai dengan prosedur dan tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah · terakhir dengan Staatblad 1941 :3) jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
4. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap objek sengketa tersebut atas permintaan dari Saudari Mariana Eka Sinta Dewi selaku Direktur Utama PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Berkah Pusakatama in casu Tergugat I, sesuai dengan surat nomor 051/SL/SEK/DBPNII/14 tanggal 11 Juli 2014, yang dalam hal ini didasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 05 Juli 2013 yang dilakukan antara Endang Tri Susilawati selaku debitur dengan PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Berkah, dengan jaminan tanah dan bangunan atas nama Wiji Atmojo alias Wiji sebagaimana diikat dengan penjaminan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor 4752/2013 tanggal 23 Juli 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 215/2013 atas nama debitur Nyonya Endang Trisusilawati.
5. Bahwa proses pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun



1996, dan Klausul pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 495/2012 tanggal 13 Juli 2012, yang berbunyi :

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, a/eh Pihak Pertama, Pihak Kedua se/aku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan ter/ebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secere lelang Objek Hak Tanggungan baik se/uruhnya maupun sebagian - sebagian;
 - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. menyerahkan apa yang dijual/ itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. mengambil uang dari hasil penjual/an itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan
 - f. melakukan hal-ha/ lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."
6. Bahwa permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo atas permintaan dari PT Bank Perkreditan Rakyat Dana - Berkah in casu Tergugat I adalah untuk memenuhi **ketentuan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa *"Apabi/a debitur cidera ianii, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obiek Hak Tanqqungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil peniualan tersebut."*
7. Bahwa Nyonya Endang Tri Susilowati selaku debitur secara nyata telah wanprestasi terhadap apa yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 05 Juli 2013 yakni mengenai kewajiban membayar angsuran, dan kepada debitur yang bersangkutan oleh Tergugat I telah diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, dengan surat nomor 0246A/SP1/X/2013

Halaman 15 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



tanggal 7 Oktober 2013, surat nomor 0247A/SP23/2013 tanggal 14 Oktober 2013, dan Surat Nomor 0248A/SP/3/2013 tanggal 28 Oktober 2013, dengan maksud agar debitur segera untuk melunasi kewajiban hutangnya, namun tidak juga memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya. Sehingga oleh Tergugat I diajukan lelang kepada Tergugat II.

8. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang yang disampaikan oleh pemohon lelang in casu Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan jenis lelangnya yakni lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomo 4 Tahun 1996 (UUHT) , berupa :

- a. foto copy Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 05 Juli 2013;
- b. foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor 4752/2013 tanggal 23 Juli 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 215/2013 tanggal 11 Juli 2013;
- c. foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor 26/Sidomoyo, luas tanah 1490 m2 atas nama Wijiatmojo alias Wiji;
- d. Rincian Jumlah Kewajiban Debitur Ny. Endang Tri Susilawati tanggal 11 Juli 2014;
- e. Foto copy surat nomor 0246A/SP1/X/2013 tanggal 7 Oktober 2013, surat nomor 0247A/SP23/2013 tanggal 14 Oktober 2013, dan Surat Nomor 0248A/SP/3/2013 tanggal 28 Oktober 2013;

dokumen persyaratan lelang tersebut sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

9. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I tersebut telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka permohonan lelang dari Tergugat I tersebut oleh Tergugat II ditetapkan jadwal lelangnya dengan surat Nomor : S-3586/WKN.09/KNL.06/2014 tanggal 6 Agustus 2014, hal ini Tergugat II lakukan sejalan dengan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa **"Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"**.



10. Bahwa oleh karena lelang terhadap objek sengketa merupakan lelang ulang, maka oleh Tergugat I diumumkan satu kali, dengan pengumuman melalui Surat Kabar Harian Merapi Jogja pada tanggal 8 Agustus 2014.
11. Bahwa hal rencana pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa oleh Tergugat I telah diberitahukan kepada debitur dengan surat nomor 061/SL/SEK/DABNIII/2014 tanggal 7 Agustus 2014.
12. Bahwa lelang terhadap objek sengketa telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 15 Agustus 2014 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, dan dalam pelaksanaan ada satu peserta yang memenuhi syarat dan sah sebagai peserta lelang yakni Saudara Yudi Susanto, peserta lelang tersebut mengajukan penawaran untuk barang yang dilelang dengan penawaran tertinggi sebesar Rp.850.500.000,00, oleh karena penawarannya telah melampaui Harga Limit yang ditetapkan oleh Penjual, maka penawarannya disahkan sebagai Pembeli lelang.
13. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan orang tua kandung Penggugat yaitu Nyonya Suharti sebagai pemilik obyek lelang karena sampai dengan pelaksanaan lelang, obyek lelang atas nama pemilik Wijiatmojo alias Wiji. Hal ini sekaligus membantah dalil posita gugatan angka 2.
14. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 11 dan 12 karena berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah - irah " Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dan ketentuan ini menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan.
Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Menjual atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak



Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan.

Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 ini mengaktualisasi sistem parate eksekusi dan eigenmachtige verkoop yang digariskan Pasal 1178 KUH Perdata. Lembaga parate eksekusi ini sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 256 RBG. Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagai landasan kekuatan eksekutorial, yang sama kuatnya dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan dalam bukunya yang berjudul Hukum Perdata : Hukum Benda, Penerbit Liberty Yogyakarta halaman 32, menyebutkan bahwa parate eksekusi adalah " Eksekusi yang dilaksanakan tanpa mempunyai titel eksekutorial (Grosse Akta Notaris atau Keputusan Hakim) melalui parate eksekusi (eksekusi langsung) yaitu pemegang Hak Tanggungan dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri dapat melaksanakan haknya secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau grosse akta notaris".

15. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 13 tentang lelang Hak Tanggungan yang tanpa melalui Pengadilan Negeri apabila ada permohonan pengosongan maka sesuai hasil RAKERNAS Makasar 2007, Pengadilan Negeri dapat melalui pengosongan sesuai pasal 200 ayat (1) HI R/218 RBg melalui gugatan biasa. Dalil tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum terbaru, karena berdasarkan Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 s.d. 20 Desember 2013 telah meralat ketentuan diatas, dan menghasilkan rumusan hukum yaitu " terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan". Maka dalil yang disampaikan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

16. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 14, karena nilai limit atas obyek lelang telah

Halaman 18 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik yang mempunyai kapasitas untuk melakukan penilaian sehingga dalil penggugat tidak berdasar sama sekali dan harus ditolak.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berkenan memutus perkara a quo dengan diktum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. **(Niet OntvankelijkVerklaard).**

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Risalah Lelang nomor 259/2014 tanggal 15 Agustus 2014 sah menurut hukum.
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

DALAM SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Terbanding III /Semula Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. EKSEPSI

Tentang gugatan kabur dan tidak jelas

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalih gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakuinya sebagai benar;
2. Bahwa titel gugatan a quo adalah "Gugatan Pembatalan Lelang Eksekusi" akan tetapi dalam surat gugatannya tidak secara jelas disebutkan mengenai "lelang eksekusi" yang dimaksudkan dalam surat gugatan a quo, yaitu :
 - mengenai penetapan yang menjadi dasar diadakannya lelang;
 - mengenai waktu diadakannya lelang;



- mengenai risalah lelangnya.

selain itu didalam petitum gugatannya Penggugat juga tidak menyebutkan mengenai “pembatalan” yang dimaksudkan dalam surat gugatannya, yaitu:

- apakah penetapan lelangnya ?
- atau apakah risalah lelangnya ?
- atau apakah penetapan eksekusinya ?

3. Bahwa dengan fakta hukum tersebut di atas, maka telah jelas bahwa obyek gugatan Penggugat adalah “tentang lelang”; akan tetapi tidak disebutkan mengenai identitas dan bentuk pelelangan yang digugat serta tidak jelas mengenai obyek gugatan yang dimintakan pembatalan. Sehingga, menurut hukum gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*abscur libel*).mendasarkan pada kaedah Yurisprudensi MA tanggal 21 Oktober 1974 Nomer 556 K/Sip/1973 yang menyatakan “kalau gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima” maka gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*).

Tentang kedudukan Penggugat

1. Bahwa pemilik sebidang tanah SHM Nomor 26 Surat Ukur Nomor 1918 tanggal 21 April 1989 terletak di Sidomoyo Godean sebelum dilakukan lelang adalah Ny. Wijiatmojo, dan terhadap lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II (dimana pada waktu itu Ny. Wijiatmojo masih hidup) sebagai akibat kredit macetnya orangtua Penggugat, Ny. Suharti yang merupakan orangtua Penggugat a quo telah melakukan upaya hukum.

Dengan demikian posita 1 (pertama) gugatan Penggugat yang menyatakan “.....Ny. Suharti yang memiliki tanah pekarangan SHM No.26.....” adalah dalih posita yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

2. Bahwa yang menjaminkan tanah SHM Nomor 26 Surat Ukur Nomor 1918 tanggal 21 April 1989 dalam perjanjian kredit dengan Tergugat I adalah Wijiatmojo alias pak Wiji dan disetujui oleh Ny. Wijiatmojo selaku istrinya (yang ketika itu kedua orang tersebut masih hidup), yang oleh karenanya menurut hukum tidak perlu mendapat persetujuan dari Penggugat yang dalam hal ini berkedudukan sebagai cucunya saja. Dengan demikian Penggugat dalam perkara gugatan a quo tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan

Halaman 20 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



gugatan a quo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 616 K/Sip/1973 menyatakan “karena Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan daripada gugatannya itu, gugatan harus ditolak”

3. Bahwa oleh karena telah terdapat fakta hukum sebagaimana uraian tersebut di atas bahwa :

- Ny. Suharti (orangtua Penggugat) bukan pemilik tanah SHM Nomor 26 Surat Ukur Nomor 1918 tanggal 21 April 1989;
- oleh karena lelang atas tanah tersebut dilakukan pada saat Ny. Wijiatmojo (pemilik tanah obyek lelang) masih hidup dan pada saat itu Ny. Wijiatmojo selaku pemilik tanah tidak melakukan upaya hukum;
- oleh karena Ny. Suharti (orangtua) Penggugat telah melakukan upaya hukum terhadap lelang tanah a quo;

maka menurut hukum Penggugat a quo tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai penggugat.

4. Bahwa oleh karena ternyata Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai penggugat, maka menurut hukum gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*).

Tentang gugatan diajukan atas dasar iktikad tidak baik

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat ternyata tidak memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat, maka telah jelas bahwa gugatan a quo diajukan atas dasar iktikad tidak baik, yaitu hanya menimbulkan ketidakpastian hukum atas lelang beserta akibat hukumnya, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima

II. DALAM KOMPENSI

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam bagian eksepsi di atas adalah dan termasuk merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalih posita gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakuinya sebagai benar.
3. Bahwa sebagaimana dalil eksepsi kami di atas, bahwa tanah SHM Nomor 26 Surat Ukur Nomor 1918 tanggal 21 April 1989 adalah milik alm. Wijiatmojo yang ketika masih hidup tanah tersebut dijamin dalam perjanjian kredit dengan Tergugat I. dengan fakta hukum tersebut, maka dalih posita 1 dan 2 gugatan penggugat yang

Halaman 21 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK



mendalihkan bahwa tanah SHM Nomor 26 tersebut milik Ny. Suharti (orangtua Penggugat) adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali.

4. Bahwa alm. Wijiatmojo alias pak Wiji selaku pemilik tanah SHM Nomor 26 Surat Ukur Nomor 1918 tanggal 21 April 1989 didalam menjaminkan tanah miliknya tersebut adalah atas namanya sendiri dan telah mendapatkan persetujuan dari Ny. Wijiatmojo selaku istrinya (saat itu juga masih hidup), oleh karenanya perbuatan hukumnya tidak perlu mendapatkan persetujuan dari Penggugat yang hanya sebagai cucunya. Sehingga dalih posita 5 gugatan Penggugat yang mendalihkan “.....hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat yang tidak sesuai kehendak.....” adalah tidak berdasarkan hukum dan merupakan dalih yang mengada-ada.
5. Bahwa apalagi diakui secara nyata oleh Penggugat dalam posita 3, 4 dan 8 gugatan bahwa hutang pada Tergugat I dengan jaminan tanah SHM No. 26 tersebut telah mengalami kemacetan dan menjadi kredit macet, maka pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah benar dan telah sesuai dengan hukum. Dengan demikian dalih posita 5 gugatan a quo adalah tidak benar dan harus ditolak.
6. Bahwa menurut hukum, Berita Acara Lelang tidak dapat dijadikan alas hak dalam peralihan hak atas tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur dengan jelas, salah satu alas hak yang dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak atas tanah adalah Risalah Lelang dan bukan berita acara lelang. Dengan demikian dalih posita 10 gugatan yang mendalihkan “.....mendasarkan berita acara lelang.....” adalah salah dan tidak berdasar hukum yang oleh karenanya harus ditolak.
7. Bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II tentu saja atas permohonan Tergugat I mengingat adanya kredit macet dalam perjanjian kredit dengan jaminan tanah SHM No. 26 tersebut. Permohonan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah guna memenuhi dan melaksanakan amanat ketentuan pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai akibat hukum dan merupakan penyelesaian adanya kredit macet dengan jaminan tanah SHM No. 26 tersebut.



Dengan uraian fakta hukum tersebut di atas maka dalih posita 11 dan 12 gugatan adalah mengada-ada dan oleh karenanya harus ditolak.

8. Bahwa eksekusi pengosongan telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 35/Pdt.Ek/2014/PN.Smn, dan sudah ada upaya hukum atas eksekusi pengosongan tersebut dimana orangtua Penggugat adalah sebagai salah satu pihak dalam upaya hukum tersebut. Dengan demikian dalih-dalih posita 13 gugatan Penggugat a quo adalah mengada-ada dan oleh karenanya harus dikesampingkan.

III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam bagian Konpensasi termasuk dalam bagian dan merupakan kesatuan dalam bagian Rekonpensasi ini.
2. Bahwa dalam bagian rekonpensasi ini Penggugat Konpensasi sekarang dan selanjutnya mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensasi I, sedangkan Tergugat Konpensasi I dan II mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensasi II dan III, dan Turut Tergugat Konpensasi dan Turut Tergugat Rekonpensasi.
3. Bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat II / Tergugat Rekonpensasi III atas permohonan Tergugat I / Tergugat Rekonpensasi II guna memenuhi ketentuan pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu : sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK/06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 jo. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah.
4. Bahwa disamping itu, dalam putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 228/Pdt.Plw/2014/PN.Smn jo. putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 118/PDT/2015/PTY jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1030 K/PDT/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (orangtua Penggugat yang merupakan salah satu pihak berperkara), telah dinyatakan sebagai hukum bahwa proses lelang oleh Tergugat II / Tergugat Rekonpensasi III di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta telah sesuai prosedur yang sah dan patut menurut hukum.



5. Bahwa dengan demikian, dalam perkara gugatan a quo kedudukan hukum Tergugat III / Penggugat Rekonpensi adalah sebagai Pembeli yang beriktikad baik, yaitu sebagai pemenang lelang sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang Nomor 259/2014 tanggal 15 Agustus 2014, sehingga menurut hukum harus dilindungi.
6. Bahwa berdasarkan pada uraian fakta hukum tersebut di atas, maka jelaslah bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi I / Penggugat Konpensi mengajukan gugatan dalam perkara a quo adalah tindakan hukum yang mengada-ada dan asal-asalan, yang cenderung merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa akibat lebih jauh dari perbuatanmelawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi I / Penggugat Konpensi tersebut mengakibatkan Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi menderita kerugian, yaitu tanah SHM No. 26 yang dibelinya melalui Tergugat Rekonpensi III / Tergugat II Konpensi tidak dapat dikapling untuk dijual kepada pihak lain sehingga Penggugat Rekonpensi telah kehilangan keuntungan atas penjualan tanah SHM No.26 tersebut.
8. Bahwa adapun keuntungan yang hilang sebagai akibat tindakan Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi adalah sebesar Rp.1.955.000.000,00 (*satu milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :
- Tanah dikapling menjadi 11 dan dibangun 11 unit rumah;
 - Harga rumah @ kapling Rp. 450.000.000 x 11 unitRp.4.950.000.00,00
 - Dikurangi biaya-biaya :
 - Biaya lelang dan biaya lain-lain Rp. 1.100.000.000,00
 - Biaya bangun 11 rumah Rp. 1.375.000.000,00
 - Biaya pengolahan lahan Rp. 25.000.000,00
 - Biaya pajak-pajak Rp. 495.000.000,00
- keuntungan yang hilang akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat adalah Rp.4.950.000.00,00 – Rp. 2.295.000.000,00 = Rp.1.955.000.000,00
9. Bahwa oleh karena kerugian Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi disebabkan oleh tindakan Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi, maka menurut hukum, Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi harus dihukum untuk membayar penggganti keuntungan yang hilang tersebut kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi / Tergugat III Konpensi, yaitu sebesar Rp. Rp.1.955.000.000,00 (*satu milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :

- Tanah dikapling menjadi 11 dan dibangun 11 unit rumah;
- Harga rumah @ kapling Rp. 450.000.000 x 11 unit
Rp.4.950.000.00,00
- Dikurangi biaya-biaya :
 - Biaya lelang dan biaya lain-lain Rp. 1.100.000.000,00
 - Biaya bangun 11 rumah Rp. 1.375.000.000,00
 - Biaya pengolahan lahan Rp. 25.000.000,00
 - Biaya pajak-pajak Rp. 495.000.000,00

keuntungan yang hilang akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat adalah Rp.4.950.000.00,00 – Rp. 2.295.000.000,00 = Rp.1.955.000.000,00

10. Bahwa guna menjamin dapat dilaksanakannya penghukuman ganti kerugian atas keuntungan yang hilang tersebut, diperlukan sita jaminan terhadap harta-harta milik Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi, yang data-datanya akan disampaikan bersamaan pada saat pembuktian.
11. Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan outentik, maka menurut hukum putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding kasasi maupun verset.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*abscuur libel*);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*).

II. DALAM KONPENSI

- Menerima jawaban Tergugat I seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

III. DALAM REKONPENSI

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan sebagai hukum, Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konpensasi adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi;
4. Menyatakan sebagai hukum, Tergugat Rekonsensi I / Penggugat Konpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konpensasi;
5. Menyatakan sebagai hukum, kerugian Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konpensasi sebagai akibat perbuatan melawan hukum. Yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonsensi / Penggugat Konpensasi adalah Rp.1.955.000.000,00 (*satu milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :
 - Tanah dikapling menjadi 11 dan dibangun 11 unit rumah;
 - Harga rumah @ kapling Rp. 450.000.000 x 11 unit Rp.4.950.000.000,00
 - Dikurangi biaya-biaya :
 - Biaya lelang dan biaya lain-lain Rp. 1.100.000.000,00
 - Biaya bangun 11 rumah Rp. 1.375.000.000,00
 - Biaya pengolahan lahan Rp. 25.000.000,00
 - Biaya pajak-pajak Rp. 495.000.000,00keuntungan yang hilang akibat perbuatan Tergugat Rekonsensi / Penggugat adalah Rp.4.950.000.000,00 – Rp. 2.295.000.000,00 = Rp.1.955.000.000,00
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi I / Penggugat Konpensasi untuk membayar kerugian atas keuntungan yang hilang kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat III Konpensasi sebesar Rp.1.955.000.000,00 (*satu milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah*) dengan perincian sebagai berikut :
 - Tanah dikapling menjadi 11 dan dibangun 11 unit rumah;
 - Harga rumah @ kapling Rp. 450.000.000 x 11 unit Rp.4.950.000.000,00
 - Dikurangi biaya-biaya :
 - Biaya lelang dan biaya lain-lain Rp. 1.100.000.000,00
 - Biaya bangun 11 rumah Rp. 1.375.000.000,00
 - Biaya pengolahan lahan Rp. 25.000.000,00



- Biaya pajak-pajak Rp. 495.000.000,00
keuntungan yang hilang akibat perbuatan Tergugat
Rekonpensi / Penggugat adalah Rp.4.950.000.00,00 – Rp.
2.295.000.000,00 = Rp.1.955.000.000,00.

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi I / Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi untuk setiap hari keterlambatan sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*).

IV. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding / Semula Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (Eksepsi Prosesual)

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. **Obyek Gugatan Penggugat Kabur (Error in Obyecto)** sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat kususny dalam posita angka 1 dan 9 gugatan Penggugat menyebutkan obyek sengketa terletak (*SHM No. 26 Surat Ukur 1918 tanggal 21 April 1989 luas 1490 m2 terletak di Sidomoyo, Godean, Sleman*), adalah milik dari Nyonya Suharti (ibu kandung Penggugat);

Bahwa senyatanya berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Instansi Turut Tergugat), obyek sengketa sebelum di lelang tercatat atas nama Wijiatmojo alias Wiji.

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah obyek gugatan Penggugat menjadi kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo. Hal tersebut akan berpengaruh apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka Turut Tergugat tidak dapat melaksanakan isi putusan karena secara administrasi pertanahan, obyek sengketa yang didalilkan Penggugat tersebut tidak sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Instansi Turut Tergugat).



Gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil, maka secara hukum gugatan Para Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*).

3. Penggugat Tidak Berhak atas Obyek Sengketa (*Exceptio Domini*) :

Bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat ataupun orang tua Penggugat dengan nama pemegang hak dalam obyek sengketa in casu Sertipikat Hak Milik No. 26/Sidomoyo.

Bahwa selain daripada itu, Penggugat tidak menjelaskan kedudukan hukum Penggugat atas obyek sengketa apakah sebagai ahli waris atau sebagai apa?

Dengan demikian materi gugatan Penggugat berkenaan dengan pemilikan obyek sengketa oleh orang tua Penggugat tidaklah tepat, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (*in casu instansi Turut Tergugat*), kronologi/riwayat pendaftaran tanah obyek sengketa yaitu Hak Milik No. 26/Sidomoyo Gambar Situasi tgl. 21-4-1989 No. 1918 luas 1.490 m² sebagai berikut:
 - Diterbitkan pada tanggal 29-4-1989 atas nama Wijiatmojo alias Wiji;
 - Terdapat beberapa kali pendaftaran Crediet Verband maupun pembebanan Hak Tanggungan dan penghapusannya/roya, dan terakhir sebelum dilaksanakan lelang, pada tanggal 23 Juli 2013 tercatat pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan No. 4752/2013 atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusapanida Godean berkedudukan di Godean, Sleman berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 215/2013 tgl. 11/07/2013 yang dibuat oleh PPAT Ny. Suwasti Yudani, SH. M.Kn;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 29/01/2014 tercatat pendaftaran Ganti Nama dari PT. BPR Dana Berkah Pusakatama berdasarkan surat No. 1297/SEK/DB/1/2014, PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusapanida Godean berkedudukan di Godean, Sleman di ganti namanya menjadi PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Berkah Pusakatama berkedudukan di Godean, Sleman;
 - Pada tanggal 11/06/2014 tercatat SKPT Lelang No. 281/2014 yang dimohonkan oleh Christina Sulastrina a/n. Kepala KPKNL Yogyakarta.
 - Pada tanggal 12/9/2014 tercatat penghapusan Hak Tanggungan (Roya) berdasarkan surat roya No. 06/SR/KRD/DBP/IX/2014 tanggal 05/09/2014 dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Berkah - Godean, Sleman;
 - Pada tanggal 17/10/2014 tercatat pendaftaran peralihan hak karena Lelang menjadi atas nama Yudi Susanto berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 259/2014 tanggal 15/08/2014 yang dibuat dihadapan Untung Pujiyanto, SH, selaku PPAT Sleman, yang sebelumnya oleh Moh. Djaelani As'ad, SH, selaku Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta.
3. Bahwa berdasar data tersebut diatas, tidak terdapat adanya bukti pemilikan dari Penggugat maupun orang tua Penggugat sebagaimana dalil-dalil Penggugat khususnya dalam posita angka 1 dan 9.
4. Bahwa Turut Tergugat dalam memproses penerbitan, pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan serta pendaftaran peralihan hak atas tanah karena Lelang terhadap Sertipikat Hak Milik No. 26/Sidomoyo Gambar Situasi tgl. 21-4-1989 No. 1918 luas 1.490 m² tersebut telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sah menurut hukum, karena data pendukung secara formal telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UU No. 4 Tahun 1996, PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Turut Tergugat untuk mengujinya, karena kewenangan Turut Tergugat adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional.

Halaman 29 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK

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)



Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 13 Pebruari 2019 nomor 136/Pdt.G/2018/PN. Smn. yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verdklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verdklaard*) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.616.000,00 (dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca berturut – turut :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sleman, bahwa Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 26 Pebruari 2019 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 136/Pdt.G/2018/PN.Smn. tanggal 13 Pebruari 2019 tersebut
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, menerangkan bahwa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Maret 2019, kepada pihak Terbanding I / Semula Tergugat I telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Maret 2019, kepada pihak Terbanding III / Semula Tergugat III telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut, melalui Pemerintah Desa Sidokarto Godean Sleman;
4. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Maret 2019, kepada pihak Turut Terbanding / Semula Turut Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
- 5' Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta, menerangkan bahwa pada tanggal 27 Maret 2019, kepada pihak Terbanding II / Semula Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut, melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan surat tertanggal 15 Maret 2019 mohon bantuan pemanggilan Terbanding II / Semula Tergugat II tertanda Panitera Muda Perdata;
6. Memori banding tertanggal 11 Maret 2019 yang diajukan Pembanding / Semula Penggugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 11 Maret 2019, dan Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I / Semula Tergugat I pada tanggal 22 Maret 2019, kepada Terbanding III / Semula Tergugat III tanggal 22 Maret 2019, kepada Turut Terbanding / Semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Maret 2019, kepada Terbanding II / Semula Tergugat II pada tanggal 4 April 2019;
7. Kontra Memori banding tertanggal 4 April 2019 yang diajukan kuasa Hukum Terbanding III / Semula Tergugat III, di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 5 April 2019 telah diserahkan salinan resminya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman kepada : Kuasa Hukum Pembanding / Semula Penggugat pada tanggal 10 April 2019, Terbanding I / Semula Tergugat I pada bulan April 2019; Turut Terbanding / Semula Turut Tergugat pada tanggal 11 April 2019;
8. Relas Pemberitahuan membaca berkas yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman, masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding / Semula Penggugat pada tanggal 18 Maret 2019, Terbanding I / Semula Tergugat I pada tanggal 19 Maret 2019, Terbanding III / Semula Tergugat III pada tanggal 15 Maret 2019, Turut Terbanding / Semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Pebruari 2019, Terbanding II / Semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 Maret 2019 Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta memenuhi permohonan bantuan Pengadilan Negeri Sleman dengan

Halaman 31 dari 34 Putusan Perkara Nomor 54/PDT/2019/PT YYK

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)



suratnya tertanggal 15 Maret 2019, masing masing telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding / Semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang – Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pemanding / Semula Penggugat pada pokoknya mohon sebagai berikut :

- 1 . Menerima permohonan banding Pemanding untuk seluruhnya;
- 2 . Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara perdata Nomor 136/Pdt.G/2018/PN.Smn;
3. Mengdili sendiri perkara Nomor 136/Pdt.G/2018/PN Smn yang dimintakan banding tersebut;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Subsida : Mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III / Semula Tergugat III pada pokoknya mohon sebagai berikut :

Bahwa Terbanding III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Pemanding yang disampaikan dalam memori banding Pemanding kecuali yang secara tegas diakui sebagai benar dan mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk tetap menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara aquo serta mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya dari Tergugat III atau sekarang Terbanding III;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 136/ Pdt.G/2018/ PN.Smn. tanggal 13 Pebruari 2019 serta memori banding dan kontra memori banding dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa permohonan Pemanding / Semula Penggugat antara lain adalah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 136/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 13 Pebruari 2019 Majelis Hakim Banding menilai tidak beralasan menurut Hukum, karena ia tidak memiliki hubungan



hukum sehingga legal standing untuk menggugat pihak para Tergugat dan Turut Tergugat, obyek gugatanpun bukanlah haknya Pembanding / semula Penggugat melainkan hak milik Wijiatmojo alias Wiji dan esensi posita / petitum gugatannya dinilai juga kabur, sedangkan eksekusi jaminan terhadap fiat eksekusi tidak diperlukan lagi berdasarkan azas **lex posteriori derogat legi anteriori dan lex specialis derogat legi generali** sehingga oleh karena itu maka permohonan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap substansi kontra memori banding yang sependapat dengan putusan perkara Nomor 136/Pdt.G/2018/PN Smn tanggal 13 Pebruari 2019, oleh karena pertimbangan hukum dalam putusan tersebut dinilai telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Banding dapat menerima permohonan dalam kontra memori banding tersebut, kecuali gugatan dalam Rekonpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 136/Pdt.G/2018/PN. Smn, tanggal 13 Pebruari 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Semula Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Mengingat akan pasal – pasal dari Herzien Inlandsch Reglement serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 136 / Pdt.G / 2018 / PN.Smn. tanggal 13 Pebruari 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2019 oleh kami Purwanto, SH. M Hum. sebagai Hakim Ketua dengan Djumadi, SH MH. dan Komari, SH M Hum. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk



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

umum oleh Hakim Ketua beserta Hakim – Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Hanung Indharto, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Djumadi, SH. MH.

Purwanto, SH. M Hum.

Komari, SH. M Hum.

Panitera Pengganti

Hanung Indharto, SH

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp134.000,00

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