



PUTUSAN

Nomor 50/PDT/2015/PT YJK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

RADITYA HANDHI PRASETYA, Pekerjaan Swasta, Umur 47 Tahun, bertempat tinggal di Griya Taman Asri Blok C-313 RT/RW 002/047 Pendowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta; selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN II**;

M e l a w a n :

1. **PT. BANK PANIN TBK. BERKEDUDUKAN DI JAKARTA CQ. PT. BANK PANIN TBK, CABANG YOGYAKARTA** yang beralamat di Jl. Gejayan CT X No. 10 Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Martinus Didi Windarto berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Maret 2015 yang terdaftar di bawah register Nomor : 135/HK/III/SK.Pdt/2015/PN.Smn. tertanggal 25 Maret 2015, untuk selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERLAWAN SITA EKSEKUSI DAN LELANG I**;
2. **PEMERINTAH RI.CQ. MENTERI KEUANGAN RI. CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA**, beralamat di Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Drs. Irawan, Iwan Victor Leonardo, SH.MM., Sri Wahyuni, SH., Sarjana, SH., Juli Estiningsih, SH., dan Endang Budiyati, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-441/MK.6/2014 tertanggal 18 Juli 2014, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN SITA EKSEKUSI DAN LELANG II**;

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NY. DEWI SYULAMIT SARININGTYAS**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Umur 46 tahun, bertempat tinggal di Griya Taman Asri Blok C-313 RT/RW 002/047 Pendowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula PELAWAN I;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 17 Juni 2015 Nomor 50/Pen.Pdt/2015/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;
- Berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Januari 2015 Nomor 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan Surat gugatan perlawanannya tertanggal 29 Mei 2014 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor : 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. tertanggal 30 Mei 2014 telah mengemukakan hal-hal dan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terlawan telah setuju dan mufakat untuk membuat Perjanjian Kredit, sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit tanggal 15 September 2005 No. 11. Bahwa dalam perjanjian kredit ini, Para Pelawan mendapat fasilitas kredit dari Terlawan;
2. Bahwa dalam perjanjian kredit dimaksud, kedudukan Para Pelawan adalah sebagai Debitur yang mendapat fasilitas kredit dari Terlawan dengan jaminan HGB (Hak Guna Bangunan) No.131 Blok-C 314 Pendowoharjo Surat Ukur tanggal 18 Oktober 1997 Nomor 09512/1997, Luas 102 m², atas nama pemegang hak Ny. Dewi Syulamit Sariningtyas, terletak di Pendowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : Rumah Blok C No. 315;

Sebelah timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Rumah Blok C No. 313;

Sebelah Barat : Parit;

3. Bahwa jangka waktu kredit, sesuai dengan perjanjian kredit ini adalah 180 (seratus delapan puluh) bulan, terhitung mulai tanggal 15 september 2005 dan akan berakhir pada tanggal 15 September 2020 (atau dalam jangka waktu 15 tahun);

4. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, bahwa Para Pelawan telah mengangsur sebanyak 75 kali dengan total Rp.66.742.694,88 (enam puluh enam juta tujuh ratus empat puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh empat rupiah koma delapan puluh delapan) dan telah melampaui dari jumlah hutang pokoknya yaitu sebesar Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah);

5. Bahwa apa yang dilakukan oleh KPKNL Yogyakarta yang melelang rumah dan tanah milik Para Pelawan merupakan perbuatan melawan hukum. Karena KPKNL tidak mencermati Perjanjian Kredit pada tanggal 15 September 2005 pasal 2 (point pertama) bahwa hutang pokok beserta bunganya adalah Rp.65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) dengan kewajiban Debitur untuk membayar kepada Bank Panin dalam jangka waktu 15 tahun padahal Para Pelawan sudah mengangsur sebanyak 75 kali dengan rincian :

- $3 \times 954656,00 = 2.863.968,00$;

- $72 \times 887204,54 = 63.878.726,88$;

= $2.863.968,00 + 63.878.726,88 = 66.742.694,88$;

6. Bahwa dengan adanya Penetapan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 26 Agustus 2013 No. 25/Pdt.E./2013/PN. SLMN Para Terlawan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mengeksekusi Hak Guna Bangunan No. 0098 dengan No. rumah 131 seluas 100m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Rumah Blok-C No. 314;
- Sebelah timur : Jalan;
- Sebelah selatan : Rumah Blok-C No. 312;
- Sebelah barat : Parit;

Seharusnya yang disita Eksekusi oleh Para Terlawan sesuai dengan perjanjian kredit tanggal 15 September 2005 No. 11 yaitu tanah perumahan Hak Guna Bangunan No. 131 dengan No. urut Rumah Blok-C 314 seluas 102m² atas nama Ny. Dewi Syulamit Sariningtyas dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Rumah Blok-C No. 315;
- Sebelah timur : Jalan;
- Sebelah selatan : Rumah Blok-C 313;
- Sebelah barat : Parit;

7. Bahwa diluar dugaan Para Pelawan, Terlawan telah melakukan tindakan yang berupa melakukan sita atas obyek sebagaimana dimaksud dalam point 2 gugatan perlawanan ini. Bahwa apa yang dilakukan oleh Terlawan adalah merupakan tindakan yang terlalu prematur, dan hal itu merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan isi pasal 13 ayat 2 perjanjian kredit ini. Bahwa perjanjian kredit ini baru akan berakhir pada tanggal 15 September 2020;

8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Terlawan mengandung cacat hukum maka sita tersebut haruslah diangkat / dikeluarkan dari daftar sita tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman, agar memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan perlawanan / verzet dari Para Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang beritikad baik dan benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Terlawan I dan II meyelang obyek sengketa sebagai jaminan kredit merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan obyek sita dalam perkara No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN. yaitu tanda HGB No. 131/ Pendowoharjo, surat ukur tanggal 18 Oktober 1997 No. 09512 / 1997 No. 09512/1997, Luas = 102 m² atas nama pemegang hak Ny. Dewi Syulamit Sariningtyas, yang terletak di desa Pendowoharjo, Kec. Sleman, Kab. Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta adalah cacat hukum;
5. Menyatakan sita dalam perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Sleman, pada tanggal 27 Agustus 2013 haruslah diangkat dan dinyatakan batal;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut diatas, Terlawan Sita Eksekusi Dan Lelang I telah mengajukan jawaban yang pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Terlawan Sita Eksekusi dan Lelang 1 menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan dalam Surat Perlawanannya, kecuali apa yang secara tegas dan jelas akui kebenarannya;
2. Perkara a quo nebis in idem dengan perkara Nomor : 114/Pdt.G/2013/PN.SLMN :
 - a. Bahwa dalam perlawanan ini Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. 25/Pdt.E/2013/PN.SLMN., mengenai eksekusi hak tanggungan, dalam perkara eksekusi antara :

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Bank Panin Tbk. selakuPemohon
Eksekusi;

Melawan

- Ny. Dewi Syulamit Sariningtias Dkk, selakuTermohon
Eksekusi;

b. Berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, bahwa bantahan perlawanan (verzet) hanya dapat dilakukan terhadap putusan verstek (Pasal 153 Rbg), perlawanan dari pihak ketiga (derden verzet) yaitu Pelawan harus berkwalitas "hak milik" (Pasal 206 ayat 6 Rbg);

c. Dan perlawanan bantahan (verzet) yang dilakukan Pelawan ternyata bukanlah perlawanan terhadap putusan verstek dan juga bukan perlawanan dari pihak ketiga (derden verzet) berdasarkan hak milik, karena obyek eksekusi tersebut adalah sebidang tanah seluas 102 M² berikut bangunan di atasnya sesuai dengan bukti otentik yaitu Sertifikat Hak Milik No.131/Pendowoharjo;

d. Dan oleh karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman tersebut bukan merupakan putusan perkara dengan putusan verstek dan Pelawan juga bukanlah partai verzet ataupun pihak ketiga (derden verzet) berdasarkan hak milik, karena obyek eksekusi adalah berupa sebidang tanah seluas 102 M² sesuai sertifikat Hak Milik No.131/Pendowoharjo, maka Penetapan Ketua Pangdilan Negeri Sleman No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN. tersebut tidak dapat dilakukan perlawanan oleh Pelawan, satu dan lain hal karena obyek sengketa telah selesai dilakukan lelang eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 2 Juni 2014 vide Pengumuman Lelang Ulang No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN tertanggal 26 Mei 2014;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka perlawanan Pelawan tidak beralasan hukum, sehingga karena itu bantahan Pelawan tersebut haruslah ditolak seluruhnya dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet en vankelijke verklaring);

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala apa yang dimuat dalam eksepsi dan provisi tersebut diatas mohon dengan hormat agar dianggap dimuat pula dalam pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa Terlawan Sita Eksekusi dan Lelang 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan dalam surat perlawanannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan bantahan/perlawanan terhadap eksekusi Pengadilan Negeri Sleman No.25/Pdt.E/2013PN.SLMN., karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman tersebut bukan merupakan putusan perkara dengan putusan verstek dan Pelawan juga bukanlah partai verzet ataupun pihak ketiga (derden verzet) berdasarkan hak milik, karena obyek eksekusi adalah berupa sebidang tanah berikut rumah diatasnya seluas 102 M2 sesuai sertifikat Hak Milik No.131/Pendowoharjo, tercatat atas nama atas nama Pelawan dan catatan lain PT. Bank Panin Tbk, maka Penetapan Ketua Pangadilan Negeri Sleman No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN. tersebut tidak dapat dilakukan perlawanan oleh Pelawan satu dal lain hal karena obyek sengketa telah selesai dilakukan eksekusi pelelangan pada tanggal 2 Juni 2014 oleh Pengadilan Negeri Sleman;
4. Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial :
Bahwa jelas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman No. No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN adalah Penetapan Eksekusi terhadap Sertifikat Hak Tanggungan No.3753/2005 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.437/2005, dan berdasarkan Pasal 20 ayat (1) jo. Pasal 6 jo 14 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa dengan demikian jelas berdasarkan ketentuan pasal 20 ayat (1) Jo. pasal 14 UU No. 4 tahun 1996, Eksekusi terhadap Sertifikat Hak Tanggungan tersebut tidak dapat dilakukan perlawanan/bantahan oleh pihak ketiga yang tidak berdasarkan hak milik yang dalam hal ini adalah Pelawan, dan oleh karena itu perlawanan Pelawan terhadap Penetapan

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK



eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Padang tersebut adalah perlawanan yang tidak logis dan tidak mempunyai dasar dan alasan hukum. Dan karena itu bantahan/perlawanan Pelawan haruslah ditolak;

6. Bahwa dengan demikian jelas bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Padang No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN aquo adalah sah dan didasarkan pada dasar-dasar dan alasan hukum yang sah dan jelas, sehingga karena itu tidak ada alasan hukum untuk dilakukan perlawanan dan tidak ada alasan hukum untuk diminta pembatalan. Dan oleh karena itu tuntutan Pelawan menuntut pembatalan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman aquo tidak beralasan hukum dan harus ditolak;
7. Bahwa ternyata lelang eksekusi perkara No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN telah selesai dilaksanakan pada tanggal 2 Juni 2014 oleh Pengadilan Negeri Sleman dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta;
8. Bahwa oleh karena eksekusi lelang No.25/Pdt.E/2013/PN.SLMN telah selesai dilaksanakan, maka menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I , tertanggal 24 Januari 1980 No.:393 K/Sip/1975, menyatakan bahwa bantahan/perlawanan terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (lihat buku Yurisprudensi Indonesia tahun 1979- I halaman 224 – 229), dan
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1281 K/Sip/1979 tertanggal 15 April 1981, menyatakan bahwa “Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi itu dilaksanakan tidak dapat diterima” (lihat buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 1997, dihimpun oleh Mahkamah Agung RI- 1999, halaman 86 butir 11);
9. Bahwa Terlawan I menolak secara tegas dalil-dalil Pelawan selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi secara rinci satu persatu dalam jawaban ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan alasan tersebut diatas, Terlawan I mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan dan memberikan putusan sbb. :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan I seluruhnya;
- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa perlawanan Pelawan tersebut tidak dapat diterima (niet en vankelijke verklaring);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut diatas, Terlawan Sita Eksekusi Dan Lelang II telah mengajukan jawaban yang pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dengan tegas Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. **Eksepsi Gugatan Perlawanan Kadaluausa;**

Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan Para Pelawan terhadap eksekusi lelang perkara Nomor : 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm adalah kadaluausa, karena lelang eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 02 Juni 2014;

(Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 “ **Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan** “);

3. **Eksepsi gugatan Perlawanan kurang pihak;**

Bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan Para Pelawan terhadap lelang eksekusi objek sengketa para pihaknya tidak lengkap, karena objek sengketa telah dilaksanakan lelang dan laku, dengan Pembeli lelang

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saudara Benjamin Djayaputera, beralamat di Jalan Damai No.168 Banteng RT.005 RW 030 Desa Sinduharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman. Sehingga dengan tidak mengikut sertakan Benjamin Djayaputera tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo menjadikan gugatan perlawanan kurang pihak/ tidak lengkap.;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Terlawan II menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan di dalam eksepsi diatas mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
3. Bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan, khususnya sepanjang yang ditujukan kepada Terlawan II adalah berkenaan dengan telah diterimanya permohonan lelang Ulang dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Sleman a.n. Ketua Pengadilan Negeri Sleman dengan suratnya nomor W.13.U2/726/HK.02/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 perihal permohonan Penetapan Hari dan tanggal Eksekusi Lelang perkara Nomor : 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm dalam perkara antara Bank Bank Panin Cabang Yogyakarta beralamatkan di Jl Gejayan CT X No.10 Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta, sebagai pemohon eksekusi melawan Nyonya Dewi Syulamit Sariningtyas dan Tuan Raditya Handi Prasetyo, keduanya bertempat tinggal di Griya Taman Asri Blok C 313 RT 02 RW 47 Pendoharjo, Sleman, Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi;
4. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut guna memenuhi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 Januari 2014 Nomor : 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm yang amarnya antara lain berbunyi memerintahkan kepada Penitera / Jurusita Pengadilan Negeri Sleman atau jika berhalangan dapat digantikan kepada Jurusita agar disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang cakap serta tidak melanggar Undang-undang yang berlaku untuk melaksanakan Eksekusi Lelang terhadap barang jaminan milik Termohon Eksekusi berupa :

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)



Hak Guna Bangunan No.131/Pendowoharjo atas sebidang tanah dan bangunan serta sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya tanpa terkecuali sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Oktober 1997 Nomor : 09512/1997 seluas 102 m² terletak di Desa Pendowoharjo, Sleman atas nama pemegang Hak Nyonya Dewi Syulamit Sariningtyas;

5. Bahwa sebelum lelang dilaksanakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 198/2014 tanggal 24 April 2014;
6. Bahwa pihak pemohon lelang (Pengadilan Negeri Sleman) telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada Pelawan (Termohon Eksekusi) dengan surat nomor W13.U2/448/Hk.02/IV/2014 tanggal 7 April 2014 hal pemberitahuan Eksekusi Lelang Perkara No.22/Pdt.E/2013/PN.Slmn;
7. Bahwa penjualan secara lelang tersebut telah diumumkan oleh pihak penjual lelang dalam hal ini Pengadilan Negeri Sleman, melalui Surat Kabar Harian Merapi tanggal 26 Mei 2014;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum, mengingat dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak dipenuhinya ketentuan/persyaratan dalam Pasal 24 tersebut maka KPKNL tetap melaksanakan lelang;
9. Bahwa Lelang telah dilaksanakan pada hari Senin tanggal 2 Juni 2014 bertempat di Pengadilan Negeri Sleman, dilakukan oleh Saudara Tri Mandoyo, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Sleman bertindak dalam jabatannya untuk melaksanakan *Eksekusi Lelang* dan dihadapan Pejabat Lelang Saudari Sri Lestari, Sarjana Hukum. Dalam Pelaksanaan lelang ini ada 3 peserta yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat sah dalam pelaksanaan lelang, dari 3 peserta lelang tersebut salah satu peserta yakni Benjamin Djayaputera, beralamat di Jalan Damai No.168 Banteng RT.005 RW.030 Desa Sinduadi,

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, dengan penawaran yang tertinggi sebesar Rp.110.000.000,00. Oleh karena penawaran Saudara Benjamin Djayaputera tersebut merupakan penawaran yang tertinggi yang melampaui harga limit yang ditetapkan oleh Penjual, maka penawarannya disahkan sebagai pembeli lelang;

10. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil perlawanan Pelawan angka 5, karena lelang yang dilakukan oleh Terlawan II adalah dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsi instansi pemerintah, yakni melaksanakan Lelang atas permohonan lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Sleman berdasarkan Penetapan eksekusi lelang Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm tanggal 17 Januari 2014, yang mana sebelum eksekusi dilaksanakan telah dilakukan pemanggilan oleh Pengadilan Negeri Sleman guna diberikan somasi agar supaya Termohon Eksekusi (Pelawan) melunasi hutangnya kepada Pemohon eksekusi (Terlawan I);
11. Bahwa pada Pemanggilan yang I tanggal 13 Agustus 2013 Para Pelawan juga telah datang menghadap Ketua PN Sleman, dan sanggup untuk menyelesaikan hutangnya dalam satu minggu lagi;
12. Bahwa dengan kesanggupan Para Pelawan tersebut disampaikan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman, berarti Para Pelawan sudah mengakui jumlah/kewajiban hutangnya, maupun batas waktu untuk melunasi hutangnya;
13. Bahwa pada kenyataannya Para Pelawan tidak dapat memenuhi/melunasi hutang kepada Pemohon eksekusi (Terlawan I) sesuai dengan kesanggupannya Vide (Berita Acara Tegoran Ke I Nomor 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm tanggal 13 Agustus 2013). Sehingga dengan demikian Lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan dari Ketua Pengadilan Negeri Sleman didasarkan pada Penetapan Eksekusi Lelang Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm tanggal 17 Januari 2014 tersebut sah menurut hukum;

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)



14. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil gugatan perlawanan Para Pelawan angka 6 tersebut, karena Terlawan II tidak pernah melakukan sita eksekusi terhadap objek sengketa;

15. Bahwa pelaksanaan sita eksekusi terhadap objek sengketa dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2013, dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sleman dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 25/Pdt.E/2013/PN.Slmm tanggal 27 Agustus 2013 bahwa objek sita adalah berupa **Hak Guna Bangunan No.131/Pendowoharjo** atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Oktober 1997 Nomor 00512/1997 seluas 102 m² (seratus dua meter persegi) terletak di Desa Pendowoharjo, Sleman atas nama pemegang Hak Nyonya Dewi Syulamit Sariningtyas, dengan batas-batas : sebelah Utara : Rumah Blok C no.314, sebelah Timur : Jalan, sebelah Selatan: Rumah Blok C no.312, dan sebelah Barat: Parit, tersebut telah sesuai dengan data jaminan yang ada dalam Perjanjian Kredit no.11 tanggal 5 September 2005, yakni pada Pasal 7 MENYEBUTKAN : Untuk menjamin pembayaran kembali secara tertib dan sempurna apa yang terhutang oleh Debitur kepada Bank, baik berupa Hutang pokok, bunga, uang maupun biaya-biaya penagihan hutang tersebut didalam dan diluar Pengadilan maka :

a. Oleh Penjamin akan dibuat dan ditandatangani perjanjian jaminan sebagai berikut :

Akta Pemberian Hak Tanggungan peringkat Pertama hingga jumlah dan dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Bank atas Sebidang tanah pekarangan beserta segala sesuatu yang tumbuh, berdiri dan tertanam di atasnya tanpa kecuali **Hak Guna Bangunan No.131, seluas 102 m²** (seratus dua meter persegi), terletak di Desa Pendowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 18 Oktober 1997, dibawah nomor 09512/1997, terdaftar atas nama Nyonya Asthi Nur Puspandari;

Bahwa atas jaminan tersebut diatas diperoleh Debitur berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal hari ini dibawah nomor 436/2005, yang dibuat

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK



dihadapan saya, Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk seluruh wilayah Kabupaten Sleman, dan pada saat ini sedang dalam proses bailk nama ke atas nama Nyonya Dewi Syulamit Sariningtyas;

16. Bahwa oleh karena pelaksanaan sita eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita bahwa terhadap objek sita telah sesuai dengan data yang ada, dan **bukan Hak Guna Bangunan no.0098 dengan Nomor rumah 131** sebagaimana Para Pelawan dalilkan, maka pelaksanaan sita terhadap objek sengketa tersebut sah menurut hukum;

17. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak dalil gugatan perlawanan Para Pelawan angka 7, karena pelaksanaan sita yang dilakukan Jurusita Pengadilan Negeri Sleman atas permohonan dari Pemohon Eksekusi (Terlawan I) adalah merupakan tindak lanjut dari aanmaning/Tegoran yang diberikan kepada Para Pelawan, dan Para Pelawan tidak mengindahkan tegoran dari Terlawan I untuk melunasi hutangnya, sehingga atas dasar hal tersebut Terlawan I sudah berhak untuk mengajukan permohonan Penetapan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri. Oleh karenanya permohonan sita eksekusi dari Terlawan I sudah tepat dan tidak premature.

18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, membuktikan bahwa lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Sleman tersebut telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur yang berlaku, sehingga sah menurut hukum. Maka tidak ada alasan hukum bagi Pelawan untuk menyatakan bahwa perbuatan/tindakan Terlawan II melanggar hukum, dan oleh karenanya lelang tersebut tidak dapat dibatalkan Hal ini sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “**bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**”;

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima. (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor: 172/2014 tanggal 02 Juni 2014;
5. Menyatakan menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Dalam Subsider :

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 21 Januari 2015 Nomor 83/Pdt.Plw/2014/PN.Smn. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi Terlawan Sita Eksekusi Dan Lelang I dan Terlawan Sita Eksekusi Dan Lelang II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan ditolak;
2. Menetapkan Para Pelawan sebagai Para Pelawan yang tidak baik;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.195.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK

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)



Membaca relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Januari 2015 Nomor 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 18 Pebruari 2015. ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa Pembanding semula Pelawan II pada tanggal 29 Januari 2015 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Januari 2015 Nomor 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Turut Terbanding semula Pelawan I pada tanggal 9 Pebruari 2015, kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 11 Pebruari 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan II tertanggal 2 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 2 Maret 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Turut Terbanding semula Pelawan I pada tanggal 10 Maret 2015, kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 16 Maret 2015;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan I tertanggal 25 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Maret 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan II dan dan Turut Terbanding semula Pelawan I pada tanggal 2 April 2015 kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 13 April 2015.;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding II semula Terlawan II tertanggal 30 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 30 Maret 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan II, Terbanding I semula Terlawan I dan Turut Terbanding semula Pelawan I masing-masing pada tanggal 9 April 2015 . ;



Membaca relaas pemberitahuan membaca berkas perkara (inzage) kepada Pembanding semula Pelawan II, Terbanding I semula Terlawan I dan Turut Terbanding semula Pelawan I masing-masing pada tanggal 11 Mei 2015, kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 12 Mei 2015, untuk membaca dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan II mengajukan memori banding yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan tidak ada kekeliruan Penetapan Sita Eksekusi. Penetapan Eksekusi Lelang dan Berita Acara Eksekusi atas tanah obyek sengketa, karena seharusnya yang menjadi obyek sita eksekusi adalah Hak Guna Bangunan No.131/Pendowoharjo yang berada di Griya Taman Asri C.314, bukan yang berada di Griya Taman Asri Blok C. 313.
- Bahwa selain itu Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan gugatan Pelawan/Pembanding pada angka 5 dan angka 6, dalam hal ini Pelawan/Pembanding telah memenuhi kewajibannya yaitu mengangsur sebanyak 75 kali sebesar Rp. 66.742.694,88 dari utang pokok sebesar Rp. 65.000.000,-, dalam hal ini Para Terlawan tidak membantah atas dalil gugatan tersebut.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I mengajukan kontra memori banding atas memori banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan II, yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa semua alasan Pembanding dalam memori bandingnya tersebut jelas sebagai hal-hal yang dicari-cari, lagi pula alasan itu

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YJK



tidak dapat dibuktikan sebagaimana didalilkan Pembanding sehingga Terbanding setuju dan sependapat terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman, karena telah memenuhi sebagaimana fakta pembuktian hukumnya serta telah memenuhi sebagaimana menurut hukum dan fakta kebenarannya

- Bahwa terhadap hal yang menyatakan keberatan Pembanding atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan tidak ada kekeliruan Penetapan Sita Eksekusi . Penetapan Eksekusi Lelang dan Berita Acara Sita Eksekusi atas tanah obyek sengketa tidaklah benar dikarenakan bahwa semua pertimbangan itu sudah didasarkan atas pertimbangan yang matang.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Terlawan II mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan II yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding II dahulu Terlawan II sangat sependapat dengan pertimbangan hukum serta diktum putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Sleman No. 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. tanggal 21 Januari 2015.
- Bahwa Terbanding II dahulu Terlawan II menolak seluruh dalil yang diajukan Pembanding dahulu Pelawan a quo sebagaimana dikemukakan dalam memori bandingnya kecuali yang diakui terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
- Bahwa keberatan Pembanding dahulu Pelawan dalam memori banding angka 1 tidak benar sama sekali karena pertimbangan hukum Majelis hakim Tingkat Pertama telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak maupun berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan setempat tanggal 12 Desember 2014 untuk meyakinkan Hakim terhadap obyek sengketa.



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan dengan seksama memori banding Pembanding semula Pelawan II dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan I dan kontra memori banding Terbanding II semula Terlawan II ternyata hanya merupakan ulangan dari kesimpulan para pihak tersebut dan tidak merupakan hal-hal yang baru dan semua telah dipertimbangkan dengan seksama Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Januari 2015 Nomor : 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. serta mencermati memori banding dari Pembanding semula Pelawan II dan kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Terlawan I dan Terlawan II, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Januari 2015 Nomor : 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan sudah seharusnya dikuatkan.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan II tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya.

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulang di Jawa dan Madura dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang terkait. ;

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 50/PDT/2015/PT YYK



M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan II.;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Januari 2015 Nomor : 83/PDT.Plw/2014/PN.Smn. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2015 oleh kami **Hj.SUDARYATI,SH,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **YOHANES SUGIWIDARTO, SH** dan **BUDI SETIYONO,SH,MH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **11 AGUSTUS 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan **TJATUR WAHJOE B.S.P, SH. MHum.** Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. YOHANES SUGIWIDARTO, SH

Hj.SUDARYATI, SH,MH.

2. BUDI SETIYONO, SH,MH.

PANITERA ,



TJATUR WAHJOE B.S.P, SH. MHum.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp.139.000,00</u> |

J u m l a h Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);