



P U T U S A N

Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Yogyakarta yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ir. Agus Suharto, berkedudukan di Sambirejo, KG.II/1 B, RT. 001, RW. 001, Kalurahan Prenggan, Kec. Kotagede, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada SRI KALONO, S.H., M.Si. dkk, yang beralamat di MK & Colleague Jl. Semenromo No A3-A5 Perum Cemani Indah, Ngruki, Cemani, Grogol, Sukoharjo, Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Hubungan Industrial Dan Tipikor Yogyakarta Kelas I A pada tanggal 6 Desember 2022 . sebagai **PELAWAN**;

LAWAN :

Esthi Anna Widarsih, S.H., bertempat tinggal di Jl. Kenari, Gang Jagung No. 7, Rt. 005, Rw. 002, Kel. Semaki, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Safrun Kafara, S.H., M.H., dan Nunung Tri Hatmoko, S.H, Advokat / Konsultan Hukum beralamat di Kantor Advokat "SAFRUN KAFARA, SH & ASSOCIATES" Jl. Cempaka No 30 Condongcatur, Depok Sleman, DI Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Hubungan Industrial Dan Tipikor Yogyakarta Kelas I A pada tanggal 6 Desember 2022, sebagai **TERLAWAN**;

Kepala Kantor Pertanahan Nasional (atr/bpr) Kota Yogyakarta, bertempat tinggal di Jl. Kusumanegara No.161, Muja Muju, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Muja Muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DI Yogyakarta , dalam

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk



hal ini memberikan kuasa kepada Ary Hastuti, SH.,MH, Rahmadeny Pravitasari, SH.MH, Tri Ari Wulandari, S.SiT, Resanora Ayu Garcia, SH, kesemuanya Penata Pertanahan Muda Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Jalan Kusumanegara Nomor 161, Yogyakarta baik bersama sama atau sendiri sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Januari 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Hubungan Industrial Dan Tipikor Yogyakarta Kelas I A pada tanggal 6 Februari 2023 sebagai **TURUT TERLAWAN**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 10 November 2022 dalam Register Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 27 Juni 2022 Pelawan telah menerima pemberitahuan pelaksanaan Sita Eksekusi yang didasarkan pada Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022. Dalam perkara Gugatan Wanprestasi antara Terlawan (semula Penggugat) melawan Pelawan (semula Tergugat) yang dimohonkan sita eksekusi terhadap obyek berupa:

- Sebidang tanah pekarangan dengan SHM No. M 1217/Prg dengan luas 117 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta;
- Sebidang tanah pekerangan diatasnya berdiri sebgiaan rumah batu dengan SHM No. M 1222/Prg dengan luas 134 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Penetapan Sita Eksekusi tersebut, Pelawan keberatan dan mengajukan perlawanan dengan dalil-dalil sebagaimana terurai berikut ini:

1. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk.
2. Bahwa perkara No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk telah sampai tahap putusan dan diputus pada tanggal 8 September 2021. Kemudian pada hari itu juga teman dari Pelawan mengecek pada SIPP Pengadilan Negeri Yogyakarta.
3. Bahwa pada tanggal 18 September 2021 Pelawan telah mendownload putusan Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. tersebut dari [Direktori Putusan \(mahkamahagung.go.id\)](https://putusan.mahkamahagung.go.id), dengan Petikan Amar putusan:

Mengadili:

Dalam Konpensasi;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Dalam Rekonpensasi:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 516 000,00,- (lima ratus enam belas ribu rupiah);

4. Bahwa kemudian pada tanggal 21 September 2021 Pelawan meminta salinan putusan Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. dari Pengadilan Negeri Yogyakarta. Setelah menunggu dengan waktu yang sangat lama alangkah terkejutnya Pelawan ketika menerima salinan putusan dari Pengadilan Negeri Yogyakarta yang ternyata petikan amar putusannya berbeda dengan putusan yang Pelawan download dari [Direktori Putusan \(mahkamahagung.go.id\)](https://putusan.mahkamahagung.go.id).

Petikan amar putusan dari Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut berbunyi:

Halaman 3 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk



MENGADILI:

Dalam Kompensi;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.590.884.725,00,- (lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Dalam Rekonpensi:

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi:

Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 516 000,00,- (lima ratus enam belas ribu rupiah);

5. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2021 Pelawan datang untuk memenuhi panggilan aanmaning tanpa didampingi Kuasa Hukum karena memang saat itu Pelawan belum menunjuk Kuasa Hukum. Karena ketidak pahaman Pelawan tentang hukum kemudian Pelawan meminta waktu penundaan aanmaning yang kemudian disepakati pada tanggal 18 Januari 2022;
6. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2022 Pelawan didampingi Kuasa Hukumnya menanyakan terkait adanya 2 (dua) putusan yang petikan amarnya berbeda, karena putusan Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. yang pertama kali di upload di SIPP Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah sama dengan yang ada di Direktori Putusan (mahkamahagung.go.id) dan berbeda dengan putusan yang Pelawan terima dalam bentuk print out dari Pengadilan Negeri Yogyakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas putusan Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. yang diyakini oleh Terlawan, yakni sesuai posita poin 4, Terlawan mengajukan permohonan sita eksekusi atas dua objek. Kemudian atas permohonan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta menerbitkan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022 atas:
- a. SHM No. M 1217/Prg dengan luas 117 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta
 - b. SHM No. M 1222/Prg dengan luas 134 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta.

Kedua objek tersebut tidak memiliki data yuridis dan data fisik yang benar, dikarenakan di Kota Yogyakarta tidak dikenal wilayah dengan nomenklatur Desa Prenggan.

Namun jika nomenklatur, data yuridis dan data fisik diasumsikan adalah milik Pelawan yang saat ini ditempati oleh Pelawan, perlu diketahui bahwa kedua objek sita eksekusi tersebut saat ini masih menjadi agunan di Bank dan diletakan Hak Tanggungan setidaknya sejak 19 Maret 2014 di Bank Daerah Gunungkidul yang kemudian dilakukan Pengalihan Hak Tanggungan di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 233/2022 sejak sekira bulan Januari 2022;

8. Bahwa atas putusan Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. yang diyakini oleh Terlawan, yakni sesuai posita poin 4, dalam amarnya tidak menyebutkan objek yang dimohonkan eksekusi. Artinya Majelis Hakim Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. tidak mengabulkan permohonan eksekusi atas objek yang dimohonkan.
9. Bahwa dalam perkara Nomor: 92/Pdt.Bth/2022/PN. Yyk. Terlawan mengajukan alat bukti T – 7 b berupa Surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor: 57/2022 tanggal 18 Maret 2022 terhadap SHM No. M 1217/Prg dengan luas 117 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta dan T – 8 b berupa Surat Keterangan pendaftaran tanah Nomor: 57/2022 tanggal 18 Maret 2022 terhadap SHM No. M 1222/Prg dengan luas 134 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta. Yang ketika dilakukan inzage pada tanggal 14 September 2022 terdapat fakta bahwa dalam SHM No. M 1217/Prg dibebani Hak Tanggungan Peringkat I No. 00233/2022 untuk Agunan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



dan SHM No. M 1222/PrG dibebani Hak Tanggungan Peringkat I No. 00233/2022 untuk Agunan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

10. Bahwa dalam perkara Nomor: 92/Pdt.Bth/2022/PN. Yyk. Terlawan mengajukan alat bukti T – 9 berupa tanda terima Surat No.01/SK-Adv/P/VII/2022 perihal permohonan salinan penetapan Sita dan Salinan Berita Acara Sita tertanggal 18 Juli 2022. Bahwa Terlawan setidaknya sejak tanggal 18 Maret 2022 telah mengetahui bahwa objek yang dimohonkan sita eksekusi dibebani Hak Tanggungan (vide posita poin 8) akan tetapi tidak memberitahukan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta sehingga terjadi pelaksanaan sita eksekusi tanggal 30 Juni 2022 dan justru mengajukan permohonan salinan penetapan Sita dan Salinan Berita Acara Sita. Perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang mempermalukan Pengadilan Negeri Yogyakarta karena Terlawan menyembunyikan fakta atau tidak memberitahukan keadaan yang sebenarnya dari Objek yang dimohonkan sita eksekusi sehingga terjadi pelaksanaan sita eksekusi.

11. Bahwa karena objek yang dimohonkan sita eksekusi sedang dibebani Hak Tanggungan seharusnya Terlawan mengajukan gugatan umum (gugatan *contentiosa*) terhadap objek tersebut bukan mengajukan permohonan penetapan sita eksekusi (gugatan *voluntair*) karena ada pihak-pihak lain yang harus dilibatkan.

Tinjauan Hukum

Bahwa Gugatan perlawanan Sita Eksekusi ini didasarkan dengan tinjauan hukum sebagai berikut:

1. Suatu putusan hakim itu tidak luput dari kekeliruan atau kekhilafan, bahkan tidak mustahil bersifat memihak, maka oleh karena itu demi kebenaran dan keadilan setiap putusan hakim perlu dimungkinkan untuk diperiksa ulang, agar kekeliruan atau kekhilafan yang terjadi pada putusan dapat diperbaiki. Bagi setiap putusan hakim pada umumnya tersedia upaya hukum, yaitu upaya atau alat untuk mencegah atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan (Sudikno Mertokusumo, 2002: 224).
2. Bahwa perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak, diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 RBg:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Terhadap sita eksekutorial baik yang mengenai barang tetap maupun barang bergerak, pihak yang dikalahkan dapat mengajukan perlawanan”.

Perlawanan terhadap sita eksekusi pada azasnya tidak menanggihkan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg). Namun, eksekusi harus ditanggihkan, apabila segera nampak, bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri (Pengadilan Tingkat Pertama).

Maka sangat beralasan hukum diterimanya Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan Pelawan, dan sita eksekusi harus ditanggihkan karena sangat jelas perlawanan sita eksekusi sangat beralasan hukum.

3. Suatu putusan perkara perdata dapat dinyatakan tidak dapat dieksekusi diatur dalam Buku II : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus ialah sebagai berikut (Mahkamah Agung RI, 2008:104):

- 1) Putusan yang bersifat deklaratoir dan konstitutif;
- 2) **Barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat/Termohon Eksekusi;**
- 3) **Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan didalam amar putusan;**
- 4) **Amar putusan tersebut tidak mungkin dilaksanakan;**
- 5) Ketua pengadilan negeri tidak dapat menyatakan suatu putusan non eksekutable, sebelum seluruh proses/acara eksekusi dilaksanakan, kecuali yang tersebut pada butir a.

Berdasarkan uraian diatas terbukti secara jelas dan meyakinkan terdapat ketidaksesuaian antara obyek yang akan dieksekusi dengan obyek yang disebutkan didalam penetapan sita eksekusi Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022. Oleh karenanya berdasarkan Buku II : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus ialah sebagai berikut (Mahkamah Agung RI, 2008:104) poin 3 penetapan sita eksekusi Nomor: 1210/Pdt.G/2018/PA.BL tanggal 02 juni 2022 tidak dapat dieksekusi **(non executable)**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 400/K/Ag/2014 tanggal 29 September 2014 menyatakan:

Bahwa, oleh karena bukti kepemilikan objek sengketa dijadikan agunan, sehingga status objek sengketa sudah tidak lagi mutlak dibawah kekuasaan para pihak, masih tergantung apakah hutang pada bank tersebut dapat dilunasi tepat waktu dan Bukti Kepemilikan (SHM) telah diserahkan kembali oleh Bank kepada para pihak, dengan demikian harta bersama tersebut belum waktunya untuk dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat (Premature).

5. Menurut M. Yahya Harahap alasan – alasan hukum yang menyebabkan eksekusi itu tidak dapat dijalankan terhadap putusan perkara perdata, diantaranya adalah (M. Yahya Harahap, 2013:336-361):

- 1) Harta Kekayaan Eksekusi Tidak Ada
- 2) Putusan Bersifat Deklarator
- 3) **Barang Objek Eksekusi di Tangan Pihak Ketiga**
- 4) Eksekusi Terhadap Penyewa, Non Eksekutabel
- 5) Tanah yang Hendak Dieksekusi Tidak Jelas Batasnya
- 6) Perubahan Status Tanah Menjadi Milik Negara
- 7) Barang Objek Eksekusi Berada di Luar Negeri
- 8) Dua Putusan yang Saling Berbeda
- 9) Eksekusi terhadap Harta Kekayaan Bersama

Penetapan Sita Eksekusi No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022 adalah penetapan eksekusi terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. M 1217/Prg dan No. M 1222/Prg, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 400/K/Ag/2014 tanggal 29 September 2014 dan pendapat M. Yahya Harahap diatas Penetapan Sita Eksekusi No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022 merupakan penetapan sita eksekusi yang tidak dapat dilaksanakan (**non executable**).

6. Sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2014 Nomor Rumusan Kamar AGAMA/3/SEMA 4 2014 yang menyatakan Kesalahan ketik pada amar putusan maka "Diajukan gugatan baru dengan posita mengacu kepada perubahan amar yang salah ketik tersebut, dan bila gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dikabulkan, salah satu amarnya memuat amar putusan bahwa putusan ini berlaku serta merta". (sumber: https://putusan3.mahkamahagung.go.id/rumusan_kamar/detail/11e9bfff7631dfbea7ac313532353533.html).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Pelawan (semula Tergugat) memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta melalui yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut diatas beralasan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menetapkan penetapan sita eksekusi No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022 tidak dapat dieksekusi (*non executable*);
4. Mengangkat sita penetapan No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022;
5. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk membatalkan pelaksanaan sita eksekusi No. 10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk jo. No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tanggal 22 Juni 2022;
6. Memerintahkan kepada Turut Terlawan untuk menolak pendaftaran dan / atau perubahan pendaftaran tanah karena tidak sesuai dengan Buku Tanah Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Yogyakarta atas data tanah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah pekerangan dengan SHM No. M 1217/Prg dengan luas 117 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta;
 - b. Sebidang tanah pekerangan diatasnya berdiri sebgaiian rumah batu dengan SHM No. M 1222/Prg dengan luas 134 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta;
7. Membebankan biaya perkara kepada Terlawan;

SUBSIDAIR:

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun jika yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon kebijaksanaan dan putusan yang seadil-adilnya, *sepanjang dalam keridhoan Allah Subhanahu wa ta'ala*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan dan Para Terlawan datang menghadap Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tri Asnuri Herkutanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 28 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Para Terlawan dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, pihak Para Terlawan menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik berdasarkan Persetujuan Para Pihak Beracara Secara Elektronik tanggal 28 Maret 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. TENTANG POKOK PERKARA (KONPENSI)

1. Bahwa Terlawan menolak segala dalil - dalil yang diajukan oleh Pelawan dalam surat Gugatannya kecuali secara terang terangan diakui kebenarannya oleh Terlawan secara tertulis. ;
2. Bahwa terhadap perkara perdata No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk pada Pengadilan Negeri Yogyakarta dilakukan persidangan secara persidangan elektronik/ e court kemudian di putus oleh majelis hakim pemeriksa perkara a quo pada tanggal 8 September 2021, selanjutnya kami telah mengecek di e court MA RI dan SIPP PN Yogyakarta

Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terlawan adalah pihak yang menang dan Ir. Agus Suharto dahulu Tergugat/Pelawan adalah pihak yang kalah dengan amar putusan yaitu:

MENGADILI:

Dalam Kompensi ;

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.590.884.725,00,- (lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) secara tunai dan sekaligus;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi :

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Kompensi dan Rekonvensi :

Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 516.000,00,- (lima ratus enam belas ribu rupiah) ;

Bahwa atas putusan perkara No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tersebut Pelawan mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta tetapi kemudian pada tanggal 24 September 2021 Pelawan mencabut upaya hukum banding tersebut sehingga atas perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap maka klien kami Esthi Anna Widarsih,SH/Terlawan adalah sebagai Pemohon Eksekusi mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta dan Ir. Agus Suharto/Pelawan selaku Pihak Termohon Eksekusi dalam Register Perkara Perdata No.10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk Jo No.24/Pdt.G/2021/PN.Yyk yang kemudian telah dilakukan Aanmaning



kepada Termohon Eksekusi/Pelawan pada hari Selasa Tanggal 21 Desember 2021, dihadapan Ketua Pengadilan Yogyakarta Termohon Eksekusi/Pelawan menyatakan siap melaksanakan Putusan yakni pada tanggal 18 Januari 2022 namun pada tanggal 18 Januari 2022 Termohon Eksekusi/Pelawan beserta Kuasa Hukumnya mengingkari kesepakatan melaksanakan putusan secara suka rela dan mempermasalahkan putusan yang di unduh di Web Direktori Putusan Mahkamah Agung tersebut.

Bahwa setelah dilakukan aanmaning pihak Pelawan tidak menjalankan atas putusan No.24/Pdt.G/2021/PN.Yyk dimana menghukum membayar kerugian kepada Penggugat/Terlawan sejumlah Rp.590.884.725,00,- (*lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah*) secara tunai dan sekaligus (suka rela), maka kemudian Terlawan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat No.01/SK-Adv/P/I/2022 perihal Pemberitahuan atas hasil aanmaning dan Permohonan dilakukan Sita Eksekusi dan Lelang atas 2 (dua) aset barang tidak bergerak berupa tanah dan bangunan milik Termohon Eksekusi/Pelawan dimana juga kami lampirkan Sertifikat Hak Milik No. 1217/Prenggan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Mei 1992 No. 1652, luas 117 m2, tercatat atas nama AGUS SUHARTO, terletak di Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, Propinsi DI.Yogyakarta dan Sertifikat Hak Milik No. 1222/Prenggan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Mei 1992 No. 1657, luas 134 m2, tercatat atas nama AGUS SUHARTO, terletak di Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, Propinsi DI.Yogyakarta serta melengkapi dengan SKPT dari Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta.

3. Bahwa sangat mengada-ada dan tanpa dasar hukum apabila Pelawan mendalilkan putusan Perkara perdata No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tidak dapat dieksekusi, karena secara hukumnya putusan tersebut adalah putusan *condemnatoir* adanya penghukuman pihak Pelawan untuk membayar kerugian kepada Terlawan sejumlah Rp.590.884.725,00 (*lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah*), secara faktanya setelah berkekuatan hukum tetap kemudian diajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan



Negeri Yogyakarta, permohonan eksekusi Terlawan tersebut dikabulkan dengan demikian putusan tersebut dapat dijalankan eksekusi/eksecutabel.

Bahwa keliru besar apabila Pelawan menggunakan dalil Buku II : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung RI khususnya Halaman 104, karena yang benar adalah pengaturan Eksekusi Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap ada pada Buku II tersebut tetapi pada **halaman 94 s/d halaman 95**, dimana kami cuplik :

" 4. Putusan Condemnatoir merupakan putusan yang bisa dilaksanakan yaitu putusan yang berisi penghukuman. Dimana pihak yang kalah dihukum untuk melakukan sesuatu.."

"6. Penerapan Pasal 225 HIR/259 RBg harus terlebih dahulu ternyata bahwa Termohon tidak mau melaksanakan putusan tersebut dan tidak dapat / tidak mampu melaksanakannya walau dengan bantuan alat negara. Dalam hal demikian, Pemohon dapat mengajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar termohon membayar sejumlah uang, yang nilainya sepadan dengan perbuatan yang harus dilaksanakan Termohon.

"..Untuk memperoleh jumlah yang sepadan, Ketua Pengadilan Negeri wajib memanggil dan mendengar Termohon eksekusi..."

"7. Putusan untuk membayar sejumlah uang, apabila tidak dilaksanakan secara sukarela, akan dilaksanakan dengan cara melelang barang milik pihak yang dikalahkan, yang sebelumnya harus disita..."

Dengan demikian jelas bahwa dalil Pelawan adalah sangat mengada-ada, hanya mengulur-ulur dan menghalangi eksekusi putusan perkara No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tersebut.

4. Bahwa tidak beralasan dan mengada - ada Pelawan mempermasalahkan mengenai penyebutan nama Desa/Kelurahan Prengan, hal tersebut selain sudah benar secara data yuridis dan data fisik Sertifikat Hak Milik No.1217/prenggan, luas :117 m2 tercatat atasnama Agus Suharto terletak di Desa/Kelurahan Prengan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta dan Sertifikat No. 1222/prenggan, luas 134 m2 tercatat atasnama Agus Suharto terletak di Desa/Kelurahan Prengan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta dan fisik memang benar ada di Desa (kalurahan) /Kelurahan Kotagede BUKAN di Kelurahan/Desa (Kalurahan) lain dan tercatat atasnama Agus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suharto/Pelawan. Disamping itu juga pelaksanaan sita eksekusi atas 2 (dua) bidang tanah milik Pelawan telah dilaksanakan pada tanggal 30 Juni 2022 dan hal tersebut dihadiri oleh Pelawan dan Kuasa Hukumnya yangmana dengan senang hati dan tanpa keberatan apapun pelawan menunjukan batas-batas dari 2 (dua) obyek sita tersebut.

5. Bahwa tidak benar dan mengada-ada gugatan Pelawan poin 9, 10 karena yang benar adalah Terlawan baru mengetahui 2 (dua) obyek sita tersebut diletakkan Hak Tanggungan (HT) yakni sejak terbit surat SKPT dari BPN Kota Yogyakarta tanggal 18 Maret 2022 sementara Terlawan mengajukan Permohonan Eksekusi yakni pada tanggal 26 Oktober 2021 (sekitar 6 bulan sebelum surat SKPT dari BPN diterbitkan), kemudian Terlawan mengajukan Permohonan Dilakukan Sita Eksekusi berdasarkan Surat No.01/SK-Adv/P/II/2022 tertanggal 26 Januari 2022 (sekitar 2 bulan sebelum SKPT dari BPN diterbitkan) sehingga dari 2 (dua) surat Terlawan ini sudah sangat jelas dan terang benderang menunjukan kalau semua proses sita eksekusi telah sesuai. Justeru Pelawanlah yang secara sengaja dan diam-diam mengagunkan Obyek Sita (peringkat pertama) yakni pada sekitar bulan Maret tahun 2022 setelah Pelawan menghadiri panggilan aanmaning bulan Desember 2021 dan setelah surat permohonan sita eksekusi dan lelang atas Obyek Sita, sehingga jelas Pelawan adalah Pelawan yang beritikad tidak baik atau Pelawan yang tidak benar.
6. Bahwa terkait Obyek Eksekusi ada ditangan pihak ketiga (bank), bukan berarti putusan *non executable* karena secara praktek sita yang diajukan Terlawan adalah sita persamaan yang sudah berkordinasi dengan Pengadilan Negeri Yogyakarta dan kalau dijual dengan cara lelang atas obyek sita maka pihak Bank (pihak ketiga) mempunyai hak prioritas sebagaimana diatur dalam UU Hak Tanggungan.

Vide : Pasal 20 ayat 1 huruf (b) UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah. Kami cuplik :

"..EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN.."

"..b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).."

"..obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk



pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahu dari pada kreditur-kreditu lainnya..."

7. Bahwa penjabaran terhadap Eksekusi Hak Tanggungan dengan jalan Titel Eksekutorial pada poin 11 (sebelas) diatas dapat kita jumpai pada situs resmi DJKN Kementerian Keuangan RI dengan Judul "Lelang Pasal 6 UUHT dan Lelang Berdasarkan Titel Eksekutorial". **Kami cuplik :**

"EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN TITEL EKSEKUTORIAL"

"selanjutnya, sesuai Pasal 20 ayat 1 huruf (b) maka pelaksanaan lelang dapat juga dilakukan berdasarkan Titel Eksekutorial"

*"...Pelaksanaan eksekusi berdasarkan **titel eksekutorial ini dilakukan dengan pertimbangan adanya suatu kondisi/permasalahan hukum berupa gugatan di Pengadilan** terkait hak kepemilikan barang jaminan yang akan dieksekusi. Dalam hal ini kreditur meminta penetapan lelang melalui Ketua Pengadilan..."*

"...Bahwa Pasal 26 cukup tegas dimaksudkan untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan melalui Pasal 14 UUHT (melalui titel eksekutorial) dan bukan dimaksudkan untuk pelaksanaan eksekusi Pasal 6 UUHT..."

"...Pasal 26 UUHT berbunyi " sebelum belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan mempertimbangan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypoteek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Hak Tanggungan.."

"...Artinya Pasal 26 UUHT jo Pasal 14 UUHT, dimaksud menyatakan bahwa Hak Tanggungan yang dilaksanakan melalui Titel Eksekutorial, dilakukan oleh Ketua Pengadilan dengan mengikuti hukum acara perdata sebagaimana pelaksanaan eksekusi era hypoteek, sebelum adanya peraturan baru untuk itu..."

"...Adapun tahapan-tahapan hukum acara yang terkait dengan pelaksanaan eksekusi lelang vide Pasal 224 HIR misalnya Ketua Pengadilan harus melakukan aanmaning dan penyitaan (vide Pasal 196-200 HIR)..."

"...Selanjutnya Ketua Pengadilan akan menerbitkan penetapan lelang serta mengajukan waktu pelaksanaan lelang ke KPKNL. Oleh karenanya



pelaksanaan eksekusi ini memang dapat dipahami dilaksanakan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, kemudian akan bertindak sebagai penjual..."

"...Dalam PMK No.27 Tahun 2017 lelang demikian disebut Lelang Eksekusi Pengadilan (tidak juga disebut Lelang Hak Tanggungan) dan dokumen persyaratan lelang harus dilengkapi dan telah mengikuti hukum acara perdata/HIR antara lain, Putusan Pengadilan, aanmaning, Perintah Sita, BA Sita, dan Penetapan Lelang..."

Bahwa dengan demikian walaupun 2 (dua) Obyek Sita yang terbebani Hak tanggungan dapat dilakukan sita yaitu sita persamaan.

8. SYARAT DAN TATA CARA SITA TELAH BERDASARKAN HUKUM DAN DIPENUHI OLEH PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA

Bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta SUDAH BENAR dan SESUAI PROSEDUR melaksanakan sita atas atas 2 (dua) bidang yakni sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1217/Prenggan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Mei 1992 No. 1652, luas 117 m2, tercatat atas nama AGUS SUHARTO, terletak di Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, Propinsi DI.Yogyakarta dan Sebidang dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1222/Prenggan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Mei 1992 No. 1657, luas 134 m2, tercatat atas nama AGUS SUHARTO, terletak di Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, Propinsi DI.Yogyakarta, yaitu berdasarkan syarat dan tata cara yang sebagaimana juga dijelaskan oleh M.Yahya Harahap, SH dalam buku *Hukum Acara Perdata Halaman 332-335*:

a. Ada Surat Penetapan Sita dari Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta

Bahwa penetapan sita atas Obyek Sita a quo berdasarkan atas Penetapan Sita No.10/Pdt.Eks/2021/PN. Yyk Jo No.24/Pdt.G/2021/PN.Yyk yang ditetapkan pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2022 oleh Bapak Muh.Djauhar Setyadi, SH, MH selaku Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta.

b. Penyitaan dilaksanakan oleh Panitera atau Juru Sita

Bahwa pada saat pelaksanaan sita Obyek Sita a quo dilaksanakan langsung oleh Panitera Bapak Abdul Kadir Rumodar, SH.

c. Memberitahukan Penyitaan kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pemberitahuan pelaksanaan sita dari Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Tergugat/Termohon Eksekusi berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita No.W13.U1/2462/HK.02/VI/2022

d. Juru Sita Dibantu Dua Orang Saksi

Bahwa Jurusita pada saat pelaksanaan sita a quo dilaksanakan oleh Bapak Abdul Kadir Rumodar, SH. Dibantu oleh dua orang saksi (juru sita) yaitu bapak Heri Prasetya, SH dan Aplyo Perdana Putra, SH

e. Pelaksanaan Sita Dilakukan di Tempat Barang Terletak

Bahwa pelaksanaan sita a quo dilakukan di lokasi/obyek sita bertepatan diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1217/Prenggan yang juga bersebelahan dengan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1222/Prenggan.

f. Membuat Berita Acara Sita

Bahwa setelah pelaksanaan sita kemudian diterbitkan/dibuatkan Berita Acara Sita No.10/Pdt.Eks/2021/PN. Yyk Jo No.24/Pdt.G/2021/PN.Yyk

g. Meletakkan Barang Sitaan Ditempat Semula

Bahwa pada saat pelaksanaan sita a quo, Juru Sita Bapak Abdul Kadir Rumodar, SH menyampaikan kepada pihak Termohon Eksekusi/Pelawan untuk tidak mengalihkan, memindahkan, menjual atau lainnya atas dua bidang tanah tersebut dan juga menyampaikan kepada pihak Kelurahan Prenggan dan Babinsa (kepolosian) yang saat hadir dilokasi untuk menjaga/mengawasi 2 obyek tanah dan bangunan yang telah disita karena 2 obyek tanah yang disita telah dibawah penguasaaan Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka telah jelas, benar dan tidak cacat hukum pelaksanaan sita No. 10 / Pdt.Eks / 2021 / PN.Yyk Jo No. 24 / Pdt.G / 2021 / PN.Yyk oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta. Dan perlawanan Pelawan hanyalah mengulur-ulur proses ekskusi dengan dalil-dalil yang sangat mengada-ada dan tidak substansi, dengan demikian maka jelas pelawan adalah bukan pelawan yang baik/benar.

9. PUTUSAN DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU atau PUTUSAN DAPAT DILAKSANAKAN SERTA MERTA

Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana penjelasan berdasarkan fakta dan bukti-bukti otentik diatas sehingga dapat meyakinkan Terlawan mengambil kesimpulan bahwa Gugatan Pelawan adalah sangat mengada-ada, tidak substansi dan hanya sengaja mau menunda proses eksekusi perkara No.10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk Jo No.24/Pdt.G/2021/PN.Yyk sehingga Terlawan meminta putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau dapat dilaksanakan serta merta berdasarkan pertimbangan dan syarat pada Buku II : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung RI halaman 86, yaitu :

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh Terugat.

Penjelasan Terlawan :

Bahwa sebagaimana Terlawan jelaskan diatas bahwa bukti yang dijadikan sebagai dasar gugatan adalah Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi No.W13.U1/2462/HK.02/VI/2022 dan dapat Terlawan sangkal adalah dalam Putusan, Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta dan Berita Acara Sita nama Pelawan telah ditulis dengan benar.

Bahwa sebagaimana penjelasan diatas, Terlawan juga dapat menyangkal atau membuktikan sebaliknya hanya ada 1 (satu) putusan yaitu putusan yang resmi diperoleh dari PTSP bagian perdata yang ada cap dan TTD basah.

- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Penjelasan Terlawan :

Bahwa sebagaimana penjelasan Terlawan diatas dan dapat dibuktikan bahwa Putusan No.24/Pdt.G/2021/PN.Yyk telah berkekuatan hukum tetap sehingga dapat dijalankan sita eksekusi atas 2 (dua) obyek sita tersebut yang didasari atas Penetapan Eksekusi No.10/Pdt.Eks/2021/PN.Yyk.

Halaman 18 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala hormat dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA (KONPENS)

1. Menerima dalil-dalil Jawaban Terlawan untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Pelawan bukan pelawan yang baik
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) atau putusan ini dapat dilaksanakan serta merta meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi ;
5. Membebaskan biaya kepada pihak Pelawan untuk seluruhnya.

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Turut Telawan membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Terlawan.
- Bahwa Turut Telawan sangat keberatan dengan ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai pihak dalam gugatan ini, sebab :
 - bahwa tidak ada perbuatan Turut Telawan terkait perkara a quo,
 - bahwa Turut Telawan tidak ikut serta dalam perbuatan yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan sebagaimana dalil-dalil Pelawan dalam gugatannya.
 - Bahwa dalam dalil - dalil gugatan Pelawan tidak ada yang mengkaitkan dengan Turut Terlawan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Telawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan, dan
2. Menyatakan gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***)

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Replik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan Terlawan dan Turut Terlawan juga telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1217/Prg, Surat Ukur No. 1652 tanggal 4 Mei 1992, Tanda Bukti P-1;
2. Foto copy dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Tanda Bukti P-2;
3. Foto copy dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Tanda Bukti P-3;
4. Foto copy dari foto copy Jawaban Turut Terlawan, Tanda Bukti P-4;
5. Print Out dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor : 24 / Pdt.G/2021/ PN Yyk, Tanda Bukti P-5;
6. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1222, Tanda Bukti P-6;
7. Foto copy dari Asli Daftar Bukti Tertulis Turut Terlawan dalam Perkara Nomor : 92/Pdt.Bth/2022/PN Yyk, Tanda Bukti P-7;
8. Print Out dari Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor : 5 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Yogyakarta , Tanda Bukti P-8;
9. Foto copy dari Asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi yang didasarkan pada Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 10/Pdt/Eks/2021/PN Yyk tanggal 22 Juni 2022, Tanda Bukti P-9;
10. Print Out, Screenshot, Download, Putusan Perkara Nomor 24 / Pdt.G / 2021 / Pn Yyk, tanggal 18 September 2021, Tanda Bukti P-10;
11. Print Out, Screenshot percakapan whatsapp tanggal 18 September 2021, Tanda Bukti P-11;

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan dalam persidangan juga telah menghadirkan saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut :

1. IR. DIDIT ABDUL MAJID, Msi:

- bahwa saksi sudah berteman dengan Pelawan selama 25 tahun (sama-sama sebagai kontraktor);
- bahwa saksi diminta Pelawan untuk menjadi saksi untuk memberikan keterangan perihal isi putusan yang berbeda antara Amar Putusan yang diperlihatkan Pelawan kepada saksi (Putusan tersebut diperoleh Pelawan dari Kuasa Hukum Pelawan yang tidak diberikan secara utuh), dengan isi putusan yang tercantum dalam Putusan yang di down load dari Direktori Putusan (mahkamahagung.go.id) pada tanggal 18 September 2021;
- bahwa perbedaannya adalah : isi putusan yang tercantum dalam Putusan yang di down load dari Direktori Putusan (mahkamahagung.go.id) pada tanggal 18 September 2021 mencantumkan Dalam Kompensi dan Rekompensi : Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah), sedangkan di amar putusan yang diterima Pelawan dari Kuasa Hukumnya tidak ada kewajiban untuk membayar biaya sebesar Rp. 516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah);
- bahwa awalnya Pelawan cerita ke saksi bahwa ia telah menerima Putusan dari Kuasa Hukumnya, namun karena Putusan yang ia terima dari Kuasa Hukumnya tidak lengkap / tidak utuh dan hanya sebagian saja maka saksi menyarankan Pelawan untuk mendownload dari Direktori Putusan (mahkamahagung.go.id);
- bahwa setelah mendownload putusan Perkara Perdata Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk, pada tanggal 18 September 2021, Pelawan menemukan perbedaan antara Amar Putusan yang ada di putusan Perkara Perdata Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk, yang Pelawan down load dari Direktori Putusan (mahkamahagung.go.id) dengan isi Amar Putusan yang ia peroleh dari Kuasa Hukumnya ;
- bahwa Pelawan kemudian menceritakan perbedaan isi amar putusan tersebut ke saksi;
- bahwa karena saksi tidak tahu sama sekali tentang dunia hukum maka saksi menyarankan kepada Pelawan menanyakan hal tersebut ke orang yang tahu hukum;

Halaman 21 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa karena ada teman SMA saksi yang menjadi advokat maka saksi menyarankan Pelawan untuk menemui Pak Sri Kalono (Kuasa Hukum Pelawan) untuk menanyakan hal tersebut;
- bahwa saksi mendownload putusan tersebut melalui Hand Phone saksi;
- bahwa saksi klik mahkamahagung.go.id, kemudian saksi ketik putusan perdata Agus Suharto, kemudian muncul Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk ;
- bahwa saksi tidak tahu tentang bukti Surat T-1, T-3 dan T-4;
- bahwa Pelawan menunjukkan putusan ke saksi dalam bentuk kertas beberapa lembar (halaman tidak urut) dan tidak lengkap;
- bahwa saksi tidak tahu bukti surat T-3 dan T-4 apakah mirip atau tidak;
- bahwa saksi tidak tahu, karena saksi tidak membaca secara detail lembaran kertas yang diberikan Pelawan kepada saksi;
- bahwa Pelawan tidak pernah memperlihatkan kepada saksi Putusan sebagaimana bukti surat bertanda T-4;
- bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat bertanda T-4;
- bahwa saksi bukan ahli dalam bidang Hukum karena S1 saksi Teknik Mesin, lalu saksi melanjutkan S-2 di Universitas Gajah Mada (UGM) di bidang Agribisnis lalu saksi juga mengambil S-2 di UGM ilmu Sosiologi, dan sekarang saksi baru mengambil S-3 di UMY (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta) Ilmu Sosiologi Islam;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dari Asli Salinan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, Tanda Bukti T-1
2. Foto copy dari Asli Surat Keterangan Incracht Perkara Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, Tanda Bukti T-2
3. Screenshoot dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Yogyakarta, Tanda Bukti T-3
4. Screenshoot dari Email E Court atas nama Safrun Kafara (Pengacara Esthi Anna Widarsih, SH) atas Informasi Putusan Register 24 / Pdt.G / 2021 / PN Yyk, tertanggal 8 September 2021, Tanda Bukti T-4
5. Foto copy dari Asli tanda terima Surat No.03/SK-Adv/P/X/2021, tanggal 26 Oktober 2021, perihal Permohonan Eksekusi atas Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, Tanda Bukti T-5

6. Foto copy dari Asli tanda terima No 01/SK-Adv/P/I/2022 perihal Pemberitahuan atas hasil Aanmaning Register No 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk Jo No 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, dan permohonan dilakukan sita eksekusi dan lelang tertanggal 26 Januari 2022, Tanda Bukti T-6
7. Foto copy dari Asli Surat No W13.UI/3137/HK.02/VII/2022 Perihal Pengiriman Salinan Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 3 Agustus 2022, Tanda Bukti T-7
8. Foto copy dari Asli Penetapan Sita No. 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk jo No 24/Pdt.G/2021/PN Yyk oleh Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 22 Juni 2022, Tanda Bukti T-8
9. Foto copy dari Asli Berita Acara Sita Eksekusi No. 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk jo No 24/Pdt.G/2021/PN Yyk oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30 Juni 2022, Tanda Bukti T-9

Menimbang, bahwa Turut Terlawan untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 01217/Prenggan, Surat Ukur tanggal 4 Mei 1992 Nomor 1652 seluas 117 m2 atas nama Insinyur Agus Suharto, Tanda Bukti TT-1
2. Foto copy dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 01222/Prenggan, Surat Ukur tanggal 4 Mei 1992 Nomor 1657 seluas 134 m2 atas nama Insinyur Agus Suharto, Tanda Bukti TT-2
3. Foto copy dari Asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00233/2022 Peringkat Pertama atas nama PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, Tanda Bukti TT-3
4. Foto copy dari Asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 1445/34.71-MP.01/IX/2022 tanggal 13 September 2022, Tanda Bukti TT-4
5. Foto copy dari Asli Berita Acara Penghentian Berkas Sementara Nomor 224 / BAP-MLB / 09 /2022 tanggal 14 September 2022, Tanda Bukti TT-5

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy dari Asli Berita Acara Penghentian Berkas Sementara Nomor 225/BAP-MLB/09/2022 tanggal 14 September 2022, Tanda Bukti TT-6
7. Foto copy dari Asli Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi Nomor 00086/BA-1305/III/2023 tanggal 31 Maret 2023, Tanda Bukti TT-7
8. Foto copy dari Asli Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi Nomor 00088/BA-1305/III/2023 tanggal 31 Maret 2023, Tanda Bukti TT-8

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan serta Turut Terlawan telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Turut Terlawan telah mengajukan eksepsi yang materinya adalah sebagaimana materi eksepsi yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan, dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan dan Turut Terlawan menurut pertimbangan Majelis Hakim merupakan eksepsi yang materinya tidak menyangkut masalah kompetensi untuk mengadili dari pengadilan maka eksepsi tersebut dipertimbangkan dalam putusan akhir (*vide* pasal 136 HIR);

Menimbang, bahwa Eksepsi Turut Terlawan pada pokoknya adalah mengenai :

- bahwa Turut Terlawan sangat keberatan dengan ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai pihak dalam gugatan ini, sebab :
 - bahwa tidak ada perbuatan Turut Terlawan terkait perkara a quo;
 - bahwa Turut Terlawan tidak ikut serta dalam perbuatan yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan sebagaimana dalil-dalil Pelawan dalam gugatannya;

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa dalam dalil-dalil gugatan Pelawan tidak ada yang mengkaitkan dengan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Turut Terlawan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan sudah menyangkut dengan pokok perkara dan harus dibuktikan terlebih dahulu, dengan demikian eksepsi Turut Terlawan tersebut haruslah ditolak;

Dalam Konpensasi :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk jo. Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN Yyk tanggal 22 Juni 2022, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa obyek Sita Eksekusi tersebut yaitu
 - a. SHM No. M 1217/Prg dengan luas 117 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta
 - b. SHM No. M 1222/Prg dengan luas 134 M2 terletak di Desa Prenggan, Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta.

Kedua objek tersebut tidak memiliki data yuridis dan data fisik yang benar, dikarenakan di Kota Yogyakarta tidak dikenal wilayah dengan nomenklatur Desa Prenggan;

2. Bahwa kedua obyek Sita Eksekusi tersebut saat ini masih menjadi agunan di bank dan diletakkan Hak Tanggungan setidaknya sejak 19 Maret 2014 di Bank Daerah Gunungkidul yang kemudian dilakukan Pengalihan Hak Tanggungan di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 233/2022 sejak sekira bulan Januari 2022;
3. Bahwa atas putusan Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. yang diyakini oleh Terlawan, yakni sesuai posita poin 4, dalam amarnya tidak menyebutkan objek yang dimohonkan eksekusi. Artinya Majelis Hakim Perkara Nomor: 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk. tidak mengabulkan permohonan eksekusi atas objek yang dimohonkan.

Sehingga karena objek yang dimohonkan sita eksekusi sedang dibebani Hak Tanggungan seharusnya Terlawan mengajukan gugatan umum (gugatan *contentiosa*) terhadap objek tersebut bukan mengajukan permohonan



penetapan sita eksekusi (gugatan *voluntair*) karena ada pihak-pihak lain yang harus dilibatkan;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengemukakan Pelawan telah mengada-ada dengan mempermasalahkan mengenai penyebutan nama Desa / Kelurahan Prengan, hal tersebut selain sudah benar secara data yuridis dan data fisik Sertifikat Hak Milik No.1217/prenggan, luas :117 m2 tercatat atas nama Agus Suharto terletak di Desa/Kelurahan Prengan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta dan Sertifikat No. 1222/prenggan, luas 134 m2 tercatat atas nama Agus Suharto terletak di Desa/Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta sedangkan mengenai 2 (dua) obyek sita eksekusi yang telah diletakkan Hak Tanggungan tersebut, Terlawan baru mengetahui hal tersebut sejak terbit surat SKPT dari BPN Kota Yogyakarta tanggal 18 Maret 2022 sementara Terlawan mengajukan Permohonan Eksekusi yakni pada tanggal 26 Oktober 2021 (sekitar 6 bulan sebelum surat SKPT dari BPN diterbitkan), kemudian Terlawan mengajukan Permohonan Dilakukan Sita Eksekusi berdasarkan Surat No.01/SK-Adv/P//2022 tertanggal 26 Januari 2022 (sekitar 2 bulan sebelum SKPT dari BPN diterbitkan) sehingga dari 2 (dua) surat Terlawan ini sudah sangat jelas dan terang benderang menunjukkan kalau semua proses sita eksekusi telah sesuai, dan sangat mengada-ada dan tanpa dasar hukum apabila Pelawan mendalilkan putusan Perkara perdata No. 24/Pdt.G/2021/PN.Yyk tidak dapat dieksekusi, karena secara hukumnya putusan tersebut adalah putusan *condemnatoir* adanya penghukuman pihak Pelawan untuk membayar kerugian kepada Terlawan sejumlah Rp.590.884.725,00 (*lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah*), secara faktanya setelah berkekuatan hukum tetap kemudian diajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan eksekusi Terlawan tersebut dikabulkan dengan demikian putusan tersebut dapat dijalankan eksekusi/eksecutabel;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan dalam jawabannya mendalilkan bahwa sangat keberatan dengan ditariknya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai pihak dalam perkara gugatan ini dikarenakan tidak ada perbuatan yang dilakukan Turut Terlawan dalam perkara A quo, Turut Terlawan tidak ikut serta dalam perbuatan yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan dan tidak ada dali-dalil gugatan Pelawan yang mengkaitkan dengan Turut Terlawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab menjawab, dengan demikian yang harus dibuktikan apakah ada perbuatan melawan hukum dari Terlawan dan Turut Terlawan terkait proses penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa dalam persidangan telah diajukan bukti surat T.1, yaitu berupa Salinan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, bukti surat T.2, yaitu Surat Keterangan Incracht Perkara Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, yang menerangkan bahwa perkara Perdata Nomor 24 /Pdt.G/2021/PN Yyk statusnya sudah In Kracht atau sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula disampaikan bukti surat T.3, yaitu Screenshoot dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Yogyakarta, bukti surat T.4 yaituscreenshoot dari Email E Court atas nama Safrun Kafara (Pengacara Esthi Anna Widarsih, SH) atas Informasi Putusan Register 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, tertanggal 8 September 2021, yang menjelaskan mengenai amar putusan perkara perdata Nomor 24 /Pdt.G/2021/PN Yyk;

Menimbang, bahwa dalam persidangan disampaikan pula bukti surat T.5, yaitu Surat No.03/SK-Adv/P/X/2021, tanggal 26 Oktober 2021, perihal Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, dan bukti surat T.6, yaitu Surat No 01/SK-Adv/P/II/2022 perihal Pemberitahuan atas hasil Aanmaning Register No 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk Jo No 24/Pdt.G/2021/PN Yyk, dan permohonan dilakukan sita eksekusi dan lelang tertanggal 26 Januari 2022;

Menimbang, bahwa dalam persidangan juga telah disampaikan bukti surat T.7, yaitu Surat No W13.UI/3137/HK.02/VII/2022 Perihal Pengiriman Salinan Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 3 Agustus 2022, bukti surat T.8, yaitu Penetapan Sita No. 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk jo No 24/Pdt.G/2021/PN Yyk oleh Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 22 Juni 2022, bukti surat T.9., yaitu Berita Acara Sita Eksekusi No. 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk jo No 24/Pdt.G/2021/PN Yyk oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30 Juni 2022;

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan bukti-bukti surat tersebut maka dapat dilihat bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam meletakkan sita eksekusi atas 2 (dua) bidang obyek sita yakni sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1217/Prenggan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Mei 1992 No. 1652, luas 117 m², tercatat atas nama AGUS SUHARTO, terletak di Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, Propinsi DI.Yogyakarta dan Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1222/Prenggan, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Mei 1992 No. 1657, luas 134 m², tercatat atas nama AGUS SUHARTO, terletak di Kelurahan Prenggan, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, Propinsi DI.Yogyakarta, sudah benar dan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku dan juga sudah sesuai dengan Surat keputusan tentang Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri yang dikeluarkan oleh Dirjen Badan Peradilan Umum dengan nomor surat :40/DJU/SK/HM.02.3./1/2019;

Menimbang bahwa karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya maka Terlawan dan Turut Terlawan tidak dapat dikatakan melakukan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) dikarenakan perbuatan yang dilakukan Terlawan tidak memenuhi salah satu kualifikasi untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana yang lazim dimuat dalam Yurisprudensi HR sejak tahun 1919 (Arrest Lindebauw Chohen, tanggal 31 Januari 1919) yang telah menjadi ilmu hukum di Indonesia dan menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, antara lain:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati;

Menimbang bahwa dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan dan Turut Terlawan sehingga Pelawan yang menuntut perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 10/Pdt.Eks/2021/PN Yyk jo. Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Yyk tanggal 22 Juni 2022 ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil pokok perlawanannya oleh karena itu perlawanannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 155/Pdt.Bth/2022/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa karena perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya, maka Majelis Hakim menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar atau tidak beritikad baik;

Menimbang bahwa karena perlawanan dari Pelawan ditolak seluruhnya, dan telah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar/tidak beritikad baik, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini berdasarkan pasal 181 (1) HIR;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang lain, selain dari yang telah dipertimbangkan tersebut di atas tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

1. Menolak eksepsi Turut Terlawan;

DALAM KONPENSI;

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.740.000,00 (Tujuh ratus empat puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, pada hari Senin, tanggal 10 Juli 2023, oleh kami, WISNU KRISTIYANTO, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, MUSTAJAB, SH., M.H., dan MOCHAMAD ARIF SATIYO WIDODO, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh RR. Sri Winastuti Haryani,S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

MUSTAJAB. S.H.,M.H.

WISNU KRISTIYANTO, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. ARIF SATIYO WIDODO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

RR. SRI WINASTUTI HARYANI, SH.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran (PNBP)	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK/Proses	: Rp. 75.000,00
3. Biaya Penggandaan	: Rp. 21.000,00
4. Pemanggilan	: Rp. 514.000,00
5. PNBP	: Rp. 30.000,00
6. Juru Sumpah	: Rp. 50.000,00
7. Meterai	: Rp. 10.000,00
8. Redaksi	: Rp. <u>10.000,00</u> +

Jumlah : Rp. 740.000,00

(tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);