



**PUTUSAN**

Nomor 1557 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**Ny. KRISTINI**, bertempat tinggal di Jalan Hos Cokroaminoto, Nomor 119 B, RT 042, RW 012, Kelurahan Tegalrejo, Kecamatan Tegalrejo, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. (Cand) Theodorus Yosep Parera, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* Yosep Parera, beralamat di Jalan Semarang Indah, Blok D 15, Nomor 32, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

**DJONI SALIM**, bertempat tinggal di Puri Gejayan, C 30, Depok, Sleman;

Termohon Kasasi;

D a n :

1. **M. HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Hos Cokroaminoto, Nomor 119 B, RT 042, RW 012, Tegalrejo, Kota Yogyakarta;

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**, berkedudukan di Jalan Dr. Rajimin, Sucen, Triharjo, Sleman;

3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Kusumanegara, Nomor 11, Yogyakarta;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023*



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sleman untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi dari Pelawan;
- Memerintahkan penundaan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor 03/Pdt.Del/2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160K/PDT/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017 dan memerintahkan kepada Turut Terlawan III untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi dalam perkara tersebut, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara perlawanan *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang benar;
3. Menyatakan perlawanan Pelawan berdasar hukum dan berharga;
4. Menyatakan Pelawan sebagai pemilik sah atas harta bersama sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 921/Sinduadi, GS Nomor 555, tanggal 7 Februari 1989, seluas 1.430 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, yang tercatat atas nama Hidayat (Turut Terlawan I) dengan batas-batas objek sebagai berikut:
  - Sebelah barat : Pekarangan,
  - Sebelah timur : Jalan Raya Yogyakarta - Magelang,
  - Sebelah utara : Pekarangan,
  - Sebelah selatan : Jalan,bersama Turut Terlawan I sebagai suaminya;
5. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 921/Sinduadi, GS Nomor 555, tanggal 7 Februari 1989, seluas 1.430 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, yang tercatat atas nama Hidayat (Turut Terlawan I) dengan batas-batas objek sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Pekarangan,
- Sebelah timur : Jalan Raya Yogyakarta – Magelang,
- Sebelah utara : Pekarangan,
- Sebelah selatan : Jalan,

adalah harta bersama antara Pelawan dan Turut Terlawan I;

6. Membatalkan dan mencabut Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 03/Pdt.Del./2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017 dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Membatalkan dan mencabut Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 03/Pdt.Del.Sita/2018/PN Smn, tanggal 25 Juli 2018, dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan Permohonan Eksekusi Lelang Nomor 03/Pdt.Del./2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017, tidak dapat dilaksanakan atau *non eksekuteble*;
9. Memerintahkan penundaan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor 03/Pdt.Del./2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160 K/PDT/2013, *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017 dan memerintahkan kepada Turut Terlawan III untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi dalam perkara tersebut, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara perlawanan *a quo*;
10. Memerintahkan Turut Terlawan II untuk mencoret dan/atau menghapus Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Del.Sita/2018/PN Smn, tanggal 25 Juli 2018, yang telah diletakkan;
11. Menghukum Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;
12. Menyatakan putusan yang belum berkekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023

#### 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

upaya banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

13. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;

Atau: Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Terlawan dan Turut Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan:

1. Eksepsi *declinatoire* atau atas perkara yang sama sedang diperiksa dan diadili di forum pengadilan yang lain;
2. Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Eksepsi Turut Terlawan II:

1. Gugatan *premateur*;
2. Gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 10 Februari 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 8/PDT/2020/PT YYK, tanggal 14 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Agustus 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2022 sebagaimana ternyata

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Smn *juncto* Nomor 8/PDT/2020/PT YYK, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 Agustus 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Termohon Kasasi/dahulu Terlawan, dan Turut Termohon Kasasi II/Turut Terlawan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 08/PDT/2020/PT YYK, tanggal 14 Juni 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan dari Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan sebagai pelawan yang benar;
3. Menyatakan perlawanan Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan berdasar hukum dan berharga;
4. Menyatakan Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan sebagai pemilik sah atas harta bersama sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 921/Sinduadi, GS Nomor 555, tanggal 7 Februari 1989, seluas 1.430 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, yang tercatat atas nama Hidayat (Turut Termohon Kasasi I/Turut Terlawan I) dengan batas-

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023



batas objek sebagai berikut:

- Sebelah barat : Pekarangan,
- Sebelah timur : Jalan Raya Yogyakarta - Magelang,
- Sebelah utara : Pekarangan,
- Sebelah selatan : Jalan,

bersama Turut Terlawan I sebagai suaminya;

5. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 921/Sinduadi, GS Nomor 555, tanggal 7 Februari 1989, seluas 1.430 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, yang tercatat atas nama Hidayat (Turut Termohon Kasasi I/Turut Terlawan I) dengan batas-batas objek sebagai berikut:

- Sebelah barat : Pekarangan,
- Sebelah timur : Jalan Raya Yogyakarta - Magelang,
- Sebelah utara : Pekarangan,
- Sebelah selatan : Jalan,

adalah harta bersama antara Pemohon Kasasi/dahulu Pelawan dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terlawan I;

6. Membatalkan dan mencabut Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 03/Pdt.Del/2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017 dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Membatalkan dan mencabut Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 03/Pdt.Del.Sita/2018/PN Smn, tanggal 25 Juli 2018, dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan Permohonan Eksekusi Lelang Nomor 03/Pdt.Del/2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017, tidak dapat dilaksanakan atau *non-executable*;
9. Memerintahkan penundaan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor 03/Pdt.Del./2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto*

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023



Nomor 160 K/Pdt/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017 dan memerintahkan kepada Turut Termohon Kasasi III/Turut Terlawan III untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi dalam perkara tersebut, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara perlawanan *a quo*;

10. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi II/Turut Terlawan II untuk mencoret dan/atau menghapus Sita Eksekusi Nomor 03/Pdt.Del.Sita/2018/PN Smn, tanggal 25 Juli 2018, yang telah diletakkan;
11. Menghukum Termohon Kasasi/Terlawan, Turut Termohon Kasasi I/Turut Terlawan I, Turut Termohon Kasasi II/Turut Terlawan II, dan Turut Termohon Kasasi III/Turut Terlawan III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;
12. Menyatakan putusan yang belum berkekuatan hukum tetap ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;
13. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Termohon Kasasi/Terlawan, Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan I, Turut Termohon Kasasi II/Turut Terlawan II dan Turut Termohon Kasasi III/Turut Terlawan III;

Atau: Apabila Majelis Hakim tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 25 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pelelangan terhadap objek tanah sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan objek tanah sengketa telah beralih kepada

*Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023*



pemenang lelang yaitu Ferry Santoso, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 660/42/2019;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 8/PDT/2020/PT YYK, tanggal 14 Juni 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 10 Februari 2022, harus diperbaiki sepanjang mengenai amar kesatu Dalam Pokok Perkara, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perlawanan dari Pelawan diajukan terhadap Penetapan Eksekusi Perkara Nomor 03/Pdt.Del/2018/PN Smn *juncto* Nomor 10/Pdt.Eks/2015/PN YK *juncto* Nomor 121/Pdt.G/2010/PN YK *juncto* Nomor 06/PDT/2012/PT Y *juncto* Nomor 160 K/PDT/2013 *juncto* Nomor 529 PK/Pdt/2017, dan Penetapan Sita Eksekusi Perkara Nomor 03/Pdt.Del.Sita/2018/PN Smn, tanggal 25 Juli 2018, sedangkan terhadap objek tanah sengketa yang menjadi objek perlawanan Pelawan telah selesai dilaksanakan pelelangan dan telah ada pemenang lelang, maka seharusnya yang diajukan oleh Pelawan bukan upaya hukum perlawanan, tetapi gugatan;
- Bahwa dengan demikian perlawanan Pelawan tidak ditolak, karena perlawanan Pelawan tidak memenuhi syarat formil, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga perlu memperbaiki amar putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ny. KRISTINI, tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dengan perbaikan dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023



Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. KRISTINI**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 8/Pdt/2020/PT YYK, tanggal 14 Juni 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 134/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 10 Februari 2022, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:  
Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan II untuk seluruhnya;Dalam Pokok Perkara:
  - Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

*Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023*



ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00   |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp480.000,00 + |
| Jumlah                 | Rp500.000,00   |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Ennid Hasanuddin  
NIP.195907101985121001

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 1557K/Pdt/2023