



## PUTUSAN

Nomor : 11/PDT/2017/PT.YYK.

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :-----

**PT. RUMAH CERDAS**, beralamat di Jl. Bugisan Selatan No.206 Yogyakarta. Dalam hal ini memberikan KUASA KHUSUS kepada : **TONI HENDARTO, S.H, M.H., M.M.**; **ARI FITRIANA, S.H.**, dan **ULUNG PURNAMA,S.H., M.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**TONI HENDARTO, S.H, M.H., M.M & REKAN**", beralamat di Jalan Pemuda No.14B, Pulogadung Jakarta Timur 13220, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermeterai cukup dengan Nomor: 052 / SK-B.89 / G.PMH / XII / 2016, tanggal 20 Desember 2016, bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum dari Pemberi Kuasa, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding / Penggugat** ;--

### **M e l a w a n**

1. **Ir. H. HERU SUHADI, M.T.**, Selaku Tim Likuidator PT. Bantul Kota Mandiri, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Rogoyudan, RT.003 RW.011, Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman Yogyakarta, yang selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding – I / Tergugat - I** ;-----
2. **ANDY SULISTIYO, S.H., M.Hum**, Selaku Tim Likuidator PT. Bantul Kota Mandiri, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Bekang RT.003, Desa Mulyodadi, Kecamatan Bambanglipuro, Kabupaten Bantul, Yogyakarta, yang selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding – II / Tergugat – II** ;-----

*Halaman 1 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



3. **Drs. HELMI JAMHARIS, M.M.**, Selaku Tim Likuidator PT. Bantul Kota Mandiri, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Sawit RT. 002, Desa Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Yogyakarta, yang selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding – III / Tergugat – III** ;-----
4. **Ir. EDDY PRASTONO**, Selaku Tim Likuidator PT. Bantul Kota Mandiri, Pekerjaan Pensiunan, Beralamat di Komplek Kolombo Nomor 43, RT.003 RW.007, Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding – IV / Tergugat – IV** ;-----
5. **YOSSY COVALINA**, Selaku Tim Likuidator PT. Bantul Kota Mandiri Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Krakatau No.33 Banteng Tiyasan, RT.004 RW.002, Desa Caturtunggal Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding – V / Tergugat – V** ;-----  
Dalam hal ini Terbanding –I s/d -V tersebut diatas berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2017 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan nomor 23/SK.Pdt/11/2017/PN.Btl. pada tanggal 6 Pebruari 2017 memberikan kuasa khusus kepada :-----
1. RM. H. SETYOHARDJO, SH.-----
  2. R. HERKUS WIJAYADI, SH.-----
  3. RAKHMAT WASYIK, SH.-----
- Kesemuanya Advokat /Penasihat Hukum yang beralamat di Kantor Advokat : RM.SETYOHARDJO,SH. & ASSOCISTES Jl. Parangtritis Km. 3,5 Perum Griya Perwira Regency Kav. Manaquin No.1 Sewon, Bantul, DI Yogyakarta;-----
6. **PT.BIVA KARYA JAVA**, selaku Pengembang Perumahan NDALEM SENDANGSARI Di Desa Sendangsari dan Pengembang Perumahan NDALEM GUWOSARI di Dusun Kembangputihan Desa Guwosari, beralamat di Ruko Sebelah barat lampu merah Jalan Ringroad Selatan, Kasihan, Bantul, Yogyakarta, dalam hal ini Sdr.SURIP



FAHIDIN, SH. selaku Direktur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Februari 2017 dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor 43 / SK.Pdt / II / 2017 /PN.Btl. tanggal 24 Februari 2017, memberikan kuasa khusus kepada :-----

1. HANI KUSWANTO, SH.-----

2. MIFTACHUL ICHWAN AA, SH. -----

Advokat dan Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Persatuan, beralamat di Jalan Tentara Rakyat Mataram No.43 Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding – VI / Tergugat - VI** ;-----

**7. Notaris - PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO, S.H.**

Pekerjaan Notaris & PPAT, beralamat di Jl.Wonosari Km.6 No.272A Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta, telepon (0274) 452025, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding – I / Turut Tergugat - I** ;-----

**8. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul,** beralamat di Jl.

Ringroad Manding, Trirenggo, Kecamatan Bantul, Telepon (0274) 367061, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Terbanding – II / Turut Tergugat - II** ;-----

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 22 – Pebruari - 2017 Nomor : 11/Pen.Pdt/2017/PT.YYK. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 11/PDT/2017/PT.YYK. di tingkat banding ;-----
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanggal 23 Pebruari 2016 Nomor 12/PEN.PDT/2017/PT.YYK. tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim dalam persidangan perkara Nomor 11/PDT/2017/PT.YYK. tersebut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Bantul tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 89/Pdt.G/2015/PN Btl. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;-----

## ----- TENTANG DUDUK PERKARANYA :-----

Menimbang, bahwa Pemanding / Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul berdasarkan register perkara Nomor 89 / Pdt.G / 2015 / PN Btl tertanggal 28 Desember 2015 telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, II, III, IV, V atau disebut TIM LIKUIDATOR PT. BANTUL KOTA MANDIRI telah membuat perikatan jual beli atas **66 (enam puluh enam)** bidang tanah sebagaimana diperjanjikan dalam Akta Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH Notaris di Kabupaten Bantul dengan harga keseluruhan tanah tersebut sebesar **Rp.13.630.000.000,-** (tiga belas milyar enamratus tiga puluh juta rupiah) dengan Uang Pembayaran Pertama sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-----
2. Bahwa dalam proses tindak lanjut kesepakatan dalam Akta Pengikatan Jual beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH. untuk melakukan proses pelunasan terhadap kesepakatan tersebut telah terjadi upaya penguasaan atau tindakan sepihak oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V yang awalnya diam-diam melakukan penawaran ataupun tindakan hukum lainnya yang tidak diketahui oleh PENGGUGAT sehingga diketahui adanya pembangunan rumah diatas tanah yang menjadi objek perikatan khususnya di Desa Guwosari dan Desa Sendangsari yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V bekerjasama dengan TERGUGAT VI padahal masih terikat dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH;-----
3. Bahwa dalam Akta Perikatan Jual beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH, yang

*Halaman 4 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



berjumlah 66 (Enam puluh enam) Sertifikat atas nama Tim Likuidator PT.BANTUL KOTA MANDIRI, yang terdiri dari :-----

**a. 18 (delapan belas) bidang tanah yang terletak di Dusun Watu Gedug, Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari :-----**

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00227**, seluas 19.051 m<sup>2</sup>(sembilanbelas ribu limapuluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-09-2006 (Satu September duaribu enam) dibawah Nomor: 07309/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI. Atas sebidang tanah pekarangan kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas , Batas Selatan: Patok Batas ;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00228**, seluas 8.443 m<sup>2</sup> (Delapanribu Empatatus Empatpuluh Tiga meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-09-2006 (Satu September duaribu enam) dibawah Nomor: 07308/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah pekarangan kosong, Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas , Batas Selatan: Patok Batas ;-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00242**, seluas 16.248 m<sup>2</sup>(enambelas ribu duaratus empatpuluh delapan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 31-08-2006 (tigapuluh satu Agustus duaribu enam) dibawah Nomor: 07307. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah Negara kosong; Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas , Batas Selatan: Patok Batas ;-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00218**, seluas 1.131 m<sup>2</sup>(Seribu Seratus Tiga puluh Satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 31-08-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07306 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah pertanian/tegalan Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas



Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Jalan, Batas Selatan: Jalan ;-----

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00245**, seluas 1.147 m<sup>2</sup>(seribu seratus empatpuluh tujuh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11-11-2009 (Sebelas November dua ribu Sembilan) dibawah Nomor: 08552. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah negara kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas ;-----
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00229**, seluas 1.476 m<sup>2</sup> (Seribu Empat ratus Tujuh puluh Enam meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-02-2007 (Duapuluh Tiga Februari duaribu Tujuh) dibawah Nomor: 08233 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah pekarangan kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat:Jalan, Batas Timur: Jalan Batas Selatan : Pekarangan;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00243**, seluas 2.169 m<sup>2</sup> (Dua ribu Seratus Enam puluh Sembilan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-02-2007 (Dua puluh Tiga Februari dua ribu Tujuh) dibawah Nomor: 08235 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI, sebidang tanah pekarangan kosong Atas sebidang tanah pekarangan kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Jalan, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan ;-----
8. 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : **00249**, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 03-02-2010 (Tiga Februari dua ribu Sepuluh) dibawah Nomor: 08612seluas 767 m<sup>2</sup>(Tujuh ratus Enam puluh Tujuh meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut : Batas Utara : Tegal, Batas Barat : Jalan, Batas Timur : Jalan Batas Selatan : Pekarangan ;-----  
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00246**, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 03-02-2010 (Tiga Februari Dua ribu Sepuluh) dibawah Nomor: 08613, Seluas 645 m<sup>2</sup> (Enam ratus Empat puluh Lima Meter Persegi) Dengan batas-batas sebagai



berikut : Batas Utara : Tegal, Batas Barat : Jalan, Batas Timur :  
Jalan, Batas Selatan : Pekarangan ;-----

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00247**, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 03-02-2010 (Tiga Februari Dua ribu Sepuluh) dibawah Nomor: 08615, Seluas 909 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus Sembilan Meter Persegi); Atas sebidang tanah pekarangan kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat:Jalan, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan ;-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00250**, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 03-02-2010 (Tiga Februari Dua ribu Sepuluh) dibawah Nomor: 08614, Seluas 977 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus Tujuh puluh Tujuh Meter Persegi) Atas sebidang tanah pekarangan kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tetangga lima batas Jalan, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan ;-----  
Keempat Bidang tanah tersebut terdaftar atas namanya : PT. BANTUL KOTA MANDIRI ;-----
9. 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00256**, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 19-11-2009 (Sembilan belas November Dua ribu Sembilan) dibawah Nomor: **08553**, Seluas 2.140 m<sup>2</sup> (Dua ribu Seratus Empat puluh Meter Persegi) Atas sebidang tanah pekarangan kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tetangga lima barJalan, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00254** diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-03-2010 (Tujuh belas Maret Dua ribu Sepuluh) dibawah Nomor: 08619, Seluas 1.668 m<sup>2</sup> (Seribu Enam ratus Enam puluh Delapan Meter Persegi) Atas sebidang tanah pertanian kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan;-----  
Kedua Bidang terdaftar atas namanya : PT. BANTUL KOTA MANDIRI ;-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : **00255**, seluas 2.633 m<sup>2</sup>



(Dua ribu Enam ratus Tiga puluh Tiga meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15-02-2010 (Limabelas Februari duaribu Sepuluh) di bawah Nomor : 08616 Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah pertanian kosong; Dengan batas-batas sebagai berikut : Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat:Patok Batas, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan ;-----

Kedua Bidang terdaftar atas namanya : PT. BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00235**, seluas 5.204 m<sup>2</sup> (Lima ribu dua ratus empat meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 06-07-2006 (Enam Juli dua ribu enam) dibawah Nomor: 07295/2006 Terdaftar atas namanya: PT. BANTUL KOTA MANDIRI, Atas sebidang tanah pertanian kosong Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat:Patok Batas, Batas Timur: Jalan Batas Selatan: Pekarangan ;-----
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00221**, seluas 800 m<sup>2</sup> (Delapan ratus meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni dua ribu enam) dibawah Nomor: 07293/2006 Terdaftar atas namanya: PT. BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Jalan, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Pekarangan ;-----
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00248**, seluas 502 m<sup>2</sup> (Lima ratus dua meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15-02-2010 (Lima belas Februari dua ribu sepuluh) dibawah Nomor: 08617 Terdaftar atas namanya: PT. BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas ;-----
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00236**, seluas 3.330 m<sup>2</sup> (Tiga ribu Tiga ratus tiga puluh meter persegi). Diuraikan dalam



Surat Ukur tertanggal 23-02-2007 (Dua puluh tiga Februari dua ribu tujuh) dibawah Nomor: 08234, Terdaftar atas namanya: PT. BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Selatan: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur : Tegal ;-----

**b. 24 (dua puluh empat) bidang tanah yang terletak di Dusun Kembang putihan Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari :-----**

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00237**, seluas 2.636 m<sup>2</sup> (Dua ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 31-08-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07305/2006 Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262, seluas 10.533 m<sup>2</sup> (Sepuluh ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07343, Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Jalan;-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00225**, seluas 1.805 m<sup>2</sup> (Seribu Delapan ratus Lima meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07347/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI,atas sebidang tanah pekarangan kosong ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal;-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00213**, seluas 1.374 m<sup>2</sup> (Seribu Tiga ratus tujuh puluh empat meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07344/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----



Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Jalan, Batas Timur : Tegal, Batas Selatan : Tegal ;-----

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00232**, seluas 6.615 m<sup>2</sup> (Enam ribu enam ratus lima belas meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07345/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----

6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00222**, seluas 1.482 m<sup>2</sup> (Seribu Empat ratus delapan puluh dua meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07341/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal;

7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00244**, seluas 754 m<sup>2</sup>(Tujuh ratus lima puluh empat meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 24-04-2002 (Dua puluh empat April dua ribu dua) dibawah Nomor: 00898, Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Pekarangan, Batas Selatan: Patok Pekarangan ;-----

8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00240**, seluas 2.972 m<sup>2</sup>(Dua ribu sembilan ratus tujuh puluh dua meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni dua ribu enam) dibawah Nomor: 07291/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Pekarangan, Batas Selatan: Patok Batas;-----

9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00223**, seluas 1.184 m<sup>2</sup> (Seribu Seratus delapan puluh empat meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua

*Halaman 10 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



ribu enam) dibawah Nomor: 07348/2006 Terdaftar atas namanya:

PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas

Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----

10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00233** seluas 3.058 m<sup>2</sup>(Tiga ribu lima puluh delapan meter persegi). Diuraikan dalam

Surat Ukur tertanggal 12-10-2006 (Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07342/2006 Terdaftar atas namanya:

PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut : Batas Utara: Tegal, Batas

Barat: Tegal, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Jalan ;-----

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00214** tanggal berakhir hak tanggal 11-05-2039 (Sebelas Mei dua ribu tiga puluh sembilan),

seluas 1.889 m<sup>2</sup>(Seribu Delapan ratus Delapan puluh sembilan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 12-10-2006

(Dua belas Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07346/2006

Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas

Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan :

Jalan ;-----

12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00231**, seluas 2.355 m<sup>2</sup>(Dua ribu tiga ratus lima puluh Lima meter persegi). Diuraikan

dalam Surat Ukur tertanggal 31-08-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07300/2006 Terdaftar atas

namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas

Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----

13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00215**, seluas 844 m<sup>2</sup>(Delapan ratus empat puluh empat meter persegi). Diuraikan

dalam Surat Ukur tertanggal 31-08-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07301/2006 Terdaftar atas

namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas

Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----



14. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00234**, seluas 2.411 m<sup>2</sup> (Dua ribu empat ratus sebelas meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 31-08-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07302/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00230**, seluas 2.734 m<sup>2</sup>(Dua ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 31-8-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07303/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----
16. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00263**, seluas 6.110 m<sup>2</sup>(Dua ribu seratus sepuluh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07339 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Jalan, Batas Selatan: Jalan ;-----
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00219**, seluas 1.339 m<sup>2</sup>(Seribu tiga ratus tiga puluh sembilan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07340/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Jalan;-----
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00226**, seluas 740 m<sup>2</sup>(Tujuh ratus empat puluh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 07-09-2006 (Tujuh September dua ribu enam) dibawah Nomor: 07333, Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Jalan ;-----

**Halaman 12** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



19. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00220**, seluas 694 m<sup>2</sup>(Enam ratus Sembilan puluh empat meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 07-09-2006 (Tujuh September dua ribu enam) dibawah Nomor: 07332/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----
20. 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : **00261**, Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 31-8-2006 (Tiga puluh satu Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 07304, seluas 23.921 m<sup>2</sup>(Dua puluh tiga ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) ;--  
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00224** tanggal berakhir hak tanggal 31-07-2039 (Tiga puluh satu Juli dua ribu tiga puluh sembilan), Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni dua ribu enam) dibawah Nomor: 07292/2006 seluas 544 m<sup>2</sup>(Lima ratus empat puluh empat meter persegi) ;-----  
Kedua Bidang terdaftar atas namanya : PT. BANTUL KOTA MANDIRI, Dengan harga transaksi senilai Rp.1.338.000.000,00 (Satu milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta Rupiah) ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Pekarangan, Batas Barat: Pekarangan, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal ;-----
21. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00216** tanggal berakhir hak tanggal 25-05-2039 (Dua puluh lima Mei dua ribu tiga puluh sembilan), seluas 595 m<sup>2</sup>(Lima ratus sembilan puluh lima meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober duaribu enam) dibawah Nomor: 07337/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Patok Batas ;-----
22. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00217** tanggal berakhir hak tanggal 30-06-2039 (Tiga puluh Juni dua ribu tiga puluh sembilan), seluas 991 m<sup>2</sup>(Sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan

*Halaman 13 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor : 07338/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan : Tegal ;-----

23. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **00238**, seluas 4.921 m<sup>2</sup>(Empat ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 07336/2006 Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Selatan: Tegal, Batas Barat: Jalan, Batas Timur: Patok Batas ;--

**c. 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari :-----**

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **01532**, seluas 1.841 m<sup>2</sup> (Seribu delapan ratus empat puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10-08-2006 (Sepuluh Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 08822. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Pekarangan, Batas Barat: Pekarangan, Batas Timur: Pekarangan, Batas Selatan: Jalan ;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **01533**, seluas 2.212 m<sup>2</sup>(Duaribu duaratus duabelas meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10-08-2006 (Sepuluh Agustus dua ribu enam) dibawah Nomor: 08821. Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Pekarangan, Batas Selatan: Pekarangan, Batas Barat: Pekarangan, Batas Timur: Jalan ;-----

**d. 22 (dua puluh dua) bidang tanah yang terletak diDesa Sendangsari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari :-----**

*Halaman 14 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0031**, seluas 35.598 m<sup>2</sup> (Tiga puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-09-2008 (Tujuh belas September dua ribu delapan) dibawah Nomor: 06358. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Jalan, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas; -----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0032**, seluas 21.669 m<sup>2</sup>(Dua puluh satu ribu enam ratus enam puluh sembilan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu sembilan) dibawah Nomor: 06397. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas , Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas ;-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0015**, seluas 14.998 m<sup>2</sup>(Empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-09-2006 (Dua puluh dua September dua ribu enam) dibawah Nomor: 06222. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Jalan, Batas Selatan : Patok Batas ;-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0023**, seluas 4.851 m<sup>2</sup>(Empat ribu delapan ratus lima puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-09-2006 (Dua puluh dua September duaribu enam) dibawah Nomor: 06222. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas ;-----
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0020**, seluas 1.227 m<sup>2</sup>(Seribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-09-2006 (Dua puluh dua

*Halaman 15 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



September dua ribu enam) dibawah Nomor: 06202. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut : Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan : Patok Batas ;-----

6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0017**, seluas 2.531 m<sup>2</sup>(Dua ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-09-2006 (Dua puluh sembilan September dua ribu enam) dibawah Nomor: 06197. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut : Batas Utara : Patok Batas, Batas Barat : Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Jalan ;-----

7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0016**, seluas 3.058 m<sup>2</sup> (Tiga ribu lima puluh delapan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 06229. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Jalan ;-----

8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0024**, seluas 6.898 m<sup>2</sup> (Enam ribu delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 06230. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan : Jalan ;-----

9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0022**seluas 7.650 m<sup>2</sup> (Tujuh ribu enam ratus lima puluh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 06232. Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

**Halaman 16** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Jalan, Batas Selatan : Jalan ;-----

10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0013**, seluas 7.029 m<sup>2</sup> (Tujuh ribu dua puluh sembilan delapan persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-09-2006 (Dua puluh dua September dua ribu enam) dibawah Nomor: 06220. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas ;-----

11. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0033**, seluas 4.360 m<sup>2</sup> (Empat ribu tiga ratus enam puluh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni dua ribu enam) dibawah Nomor: 06199. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Jalan ;-----

12. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0021**, seluas 14.822 m<sup>2</sup> (Empat belas ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni dua ribu enam) dibawah Nomor : 06201. Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI; -----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok Batas ;-----

13. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0018**, seluas 3.019 m<sup>2</sup> (Tiga ribu sembilan belas meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni dua ribu enam) dibawah Nomor: 06200. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan : Jalan ;-----

**Halaman 17** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



14. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0019**, seluas 1.991 m<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 07-09-2006 (Tujuh September dua ribu enam) dibawah Nomor: 06215. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Tegal, Batas Barat: Tegal, Batas Timur: Tegal, Batas Selatan: Tegal;-----
15. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0028**, seluas 4.825 m<sup>2</sup> (Empat ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-10-2006 (Sembilan Oktober dua ribu enam) dibawah Nomor: 06231. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Jalan;-----
16. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0035**, seluas 6.967 m<sup>2</sup> (Enam ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu sembilan) dibawah Nomor: 06398. Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Jalan, Batas Selatan: Patok Batas ;-----
17. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0030**, seluas 5.886 m<sup>2</sup> (Lima ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu sembilan) dibawah Nomor: 06404. Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas Barat: Jalan, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan : Patok Batas ;-----
18. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0026**, seluas 1.135 m<sup>2</sup> (Seribu seratus tiga puluh lima meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu

**Halaman 18** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



sembilan) dibawah Nomor: 06402 Terdaftar atas namanya:  
PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas  
Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan:  
Patok Batas ;-----

19. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0014**, seluas 6.916 m<sup>2</sup>  
(Enam ribu sembilan ratus enam belas meter persegi). Diuraikan  
dalam Surat Ukur tertanggal 29-06-2006 (Dua puluh sembilan Juni  
dua ribu enam) dibawah Nomor: 06198. Terdaftar atas namanya:  
PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Jalan, Batas  
Barat: Patok Batas, Batas Timur: Jalan, Batas Selatan: Patok  
Batas; -----

20. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0025**, seluas 841 m<sup>2</sup>  
(Delapan ratus empat puluh satu meter persegi). Diuraikan dalam  
Surat Ukur tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu  
sembilan) dibawah Nomor: 06399. Terdaftar atas namanya:  
PT.BANTUL KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas,  
Batas Barat: Patok Batas, Batas Timur: Patok Batas, Batas  
Selatan: Patok Batas ;-----

21. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0027**, seluas 1.500 m<sup>2</sup>  
(Seribu lima ratus meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur  
tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu sembilan)  
dibawah Nomor: 06401. Terdaftar atas namanya: PT.BANTUL  
KOTA MANDIRI ;-----  
Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas,  
Batas Barat: Jalan, Batas Timur: Patok Batas, Batas Selatan: Patok  
Batas ;-----

22. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: **0029**, seluas 2.013 m<sup>2</sup> (Dua  
ribu tiga belas meter persegi). Diuraikan dalam Surat Ukur  
tertanggal 22-07-2009 (Dua puluh dua Juli dua ribu sembilan)  
dibawah Nomor: 06400. Terdaftar atas namanya : PT.BANTUL  
KOTA MANDIRI ;-----

**Halaman 19** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



Dengan batas-batas sebagai berikut: Batas Utara: Patok Batas,  
Batas Selatan: Patok Batas, Batas Barat: Patok Batas, Batas  
Timur: Patok Batas ;-----

4. Bahwa terhadap 66 (enam puluh enam) objek bidang yang tercantum dalam Akta Pengikatan Jual beli No 53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH ditanda tangani PENGGUGAT dan TERGUGAT I, II, III, IV, V telah **SAH** memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdara** dan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 Tanggal 27 Nopember 2013 Berlaku **SAH** dan **MENGIKAT** sebagai Undang-Undang bagi Pihak yang membuatnya sebagaimana dimaksud **Pasal 1338 KUHPerdara** ;-----
5. Bahwa adanya proses transaksi Pengikatan Jual beli telah dilakukan pembayaran awal sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT.BANTUL KOTA MANDIRI dan PENGGUGAT telah menyiapkan pelunasan perikatan tersebut sebesar **Rp.13.580.000.000,-** (tiga belas milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah) dan bersedia menyerahkan pelunasan tersebut sebagaimana isi perikatan dalam Akta Perikatan Jual Beli No.53 tanggal 27 Nopember 2013, yang pada belum dilunasi dikarenakan adanya Perbuatan TERGUGAT I, II, III, IV, V yang telah melakukan kerjasama upaya diam-diam melakukan penawaran dan kerjasama dengan pihak TERGUGAT VI untuk melakukan pembangunan dan pengembang atas objek tanah yang terletak di **Desa Guwosari**, Kecamatan Pajangan Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan **Desa Sendangsari**, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan kemudian telah ditawarkan dan diperjualbelikan kepada pihak masyarakat umum;
6. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli No.53 tanggal 27 Nopember 2013Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH telah mengikat SAH dan MENGIKAT bagi para pihak yang membuatnya, sehingga seharusnya TERGUGAT I, II, III, IV, V tunduk dan taat pada perikatan tersebut namun TERGUGAT I, II, III, IV, V telah mengabaikan perikatan yang dibuat tersebut dan **TANPA HAK dan TANPA IJIN PENGGUGAT** telah melakukan upaya penjualan ataupun mendapatkan keuntungan dari **TERGUGAT VI** ;-----

*Halaman 20 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



7. Bahwa dengan tindakan TERGUGAT I, II, III, IV, V demikian menimbulkan ketidakpastian dan kekhawatiran terhadap pelunasan objek tersebut kepada TERGUGAT I, II, III, IV, V hingga PENGGUGAT telah melihat dan menyaksikan sendiri adanya pengembangan dan pembangunan perumahan oleh TERGUGAT VI yang telah membangun perumahan dan menawarkan kepada masyarakat umum terbukti apa yang dilakukan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan TERGUGAT VI dilakukan pada saat perikatan sudah ditanda tangani PARA PIHAK belum diputuskan oleh hakim, hingga akhirnya PENGGUGAT mempertanyakan hal tersebut dan ternyata untuk **melegalisasi tindakannya TERGUGAT I, II, III, IV, V akhirnya melakukan gugatan pembatalan** Akta Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH di Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor: **65/Pdt.G/2015/PN.Btl** tanggal **10 Oktober 2015** padahal seharusnya TERGUGAT I, II, III, IV, V meminta pembayaran pelunasan kepada PENGGUGAT bukan malah meminta pembatalan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 53 Tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANAI ENARWANTO,SH hal ini menunjukkan adanya **itikad tidak baik** dari PARA TERGUGAT ;-----
8. Bahwa selain tindakan PARA TERGUGAT tersebut TERGUGAT VI telah menggunakan tanah milik PENGGUGAT yang dijadikan jalan akses masuk oleh TERGUGAT VI untuk kepentingan pembangunan perumahan miliknya **TANPA IJIN** dan **TANPA HAK**, yang mana bertentangan dengan hukum dan telah melawan hukum berakibat sangat merugikan PENGGUGAT ;-----
9. Bahwa **pembatalan perjanjian sepihak oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum** sebagaimana dimaksud Pasal 1266 KUHperdata, Pembatalan harus di muka Pengadilan sedangkan PARA TERGUGAT telah membuat pembangunan perumahan dan penguasaan atas objek perikatan **TANPA IJIN** dari PENGGUGAT dan sebelum adanya Putusan Hakim oleh karenanya menjadi mutlak bahwa **pembatalan tersebut harus dilakukan dengan mengajukan gugatan di Pengadilan** hingga berkekuatan hukum tetap dan sesuai Pasal 1464 KUHPerdata yang menyatakan: **“salah satu pihak tidak boleh membatalkan suatu perjanjian ketika sudah ada pembayaran uang muka / panjar”**,

*Halaman 21 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



sehingga apa yang dilakukan **PARA TERGUGAT** dapat dikualifikasi bertentangan dengan hukum yang merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;-----

10. Bahwa oleh karena Perikatan yang dibuat oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I, II, III, IV, V sebagaimana dituangkan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 Tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH, adalah SAH DAN MENGIKAT BAGI PARA PIHAK YANG MEMBUATNYA maka Perikatan tersebut **SAH** dan **MENGIKAT** dan **TIDAK DAPAT DIBATALKAN secara SEPIHAK** sehingga PENGGUGAT dengan dasar gugatan *a quo* meminta ditetapkan kekurangan bayar PENGGUGAT yang harus lunasi kepada TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT.BANTUL KOTA MANDIRI adalah sebesar **Rp.13.580.000.000,-** (tiga belas milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah) sesuai Perikatan yang telah disepakati dan terhadap objek perjanjian yang sudah dilakukan pembangunan oleh TERGUGAT VI harus dihentikan dan diserahkan kepada PENGGUGAT karena merupakan bagian dari objek perikatan 66 (enam puluh enam) sertifikat bidang tanah harus diserahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada PENGGUGAT ;-----

11. Bahwa hukum Indonesia mengatur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “ *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*” Maka suatu perbuatan melanggar hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :-----

- a). Adanya suatu perbuatan ;-----
- b). Perbuatan tersebut dari pihak pelaku ;-----
- c). Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;-----
- d). Adanya hubungan kausal antara Perbuatan dengan kerugian ;-----

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** telah bertentangan dengan hukum dan kepatutan sebagaimana diuraikan diatas, hal tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT** ;-----

**Halaman 22** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



11. Bahwa akibat kerugian oleh perbuatan TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI (PARA TERGUGAT) terhadap PENGGUGAT, maka PARA TERGUGAT harus membayar ganti rugi atas kerugian Materil dan Immateril yang diderita Penggugat yaitu kerugian yang dialami tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dibeli PENGGUGAT secara materil sebesar Rp.13.580.000.000,- (tiga belas milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah) dan kerugian Immateril PENGGUGAT berupa tekanan fisikis berupa: malu, tidak nyaman dan merasa dibohongi sehingga jika dinilai dengan uang sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) karena tidak dapat memanfaatkan dan menggunakan lahan tersebut dan apalagi TERGUGAT VI juga telah menggunakan tanah milik PENGGUGAT untuk dijadikan jalan pintu masuk untuk pembangunan perumahan TERGUGAT VI dengan TANPA IJIN dan TANPA HAK sehingga kerugian Materil dan Immateril dapat dinilai sebesar total kerugian sebesar **Rp. 63.580.000.000,- (enam puluh tiga milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah)** secara tanggung renteng ;-----
12. Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT I, II, III, IV, V dan TERGUGAT VI dengan dasar penafsiran sendiri akta yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT membuat kesepakatan tertentu dan diyakinkan oleh TURUT TERGUGAT dan didaftarkan di Kantor TURUT TERGUGAT II, hal ini merupakan bertentangan dengan kewajiban hukumnya kepada PENGGUGAT yakni dengan adanya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 Tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH, hal mana transaksi ataupun kesepakatan tersebut berakibat menjadi **Cacat Hukum** ;-----
13. Bahwa agar gugatan menjadi tidak sia-sia (*ilusionir*) mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul dapat berkenan melakukan **Pemeriksaan Setempat (descente)** atas objek perikatan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 oleh Notaris - PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH dengan dihadiri oleh TURUT TERGUGAT II ;-----
14. Bahwa demi untuk menjamin dilaksanakan putusan *a quo* dan menjamin agar PARA TERGUGAT menjalankan kewajibannya sesuai ketentuan hukum yang dibuat oleh para pihak, dan untuk menjamin ganti kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT, maka **PENGGUGAT** mohon kepada

**Halaman 23** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



Pengadilan Negeri Bantul berkenan menghukum **PARA TERGUGAT** dan siapapun yang telah menguasai/menduduki bagian dari 66 (enam puluh enam) sertifikat bidang hak tanah yang diperjanjikan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 oleh Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH agar tunduk dan taat kepada putusan *aquo* dan menyerahkan objek tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada PENGGUGAT ;-----

15. Bahwa demi untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT ini tidak sia-sia dan menjamin agar PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menjalankan kewajibannya sesuai ketentuan hukum dan untuk menjamin ganti kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Halim Pengadilan Negeri Bantul berkenan meletakkan sita jaminan terhadap objek perjanjian dalam Akta No.53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH ;-----

16. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh PARA TERGUGAT maka PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini ;-----

17. Bahwa PENGGUGAT mohon putusan serta merta "**Uitvoerbaar bij voorraad**" walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT ;-----

18. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada putusan perkara *a quo* ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bantul cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

PRIMAIR :-----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat PENGGUGAT (PT. RUMAH CERDAS) dan TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT. BANTUL KOTA MANDIRI dihadapan Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH Notaris di Bantul ;-----

**Halaman 24** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



3. Memerintahkan PENGGUGAT untuk membayar kewajiban kurang bayar kepada TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT. BANTUL KOTA MANDIRI sebesar Rp.13.580.000.000,- (tiga belas milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat PENGUGAT (PT. RUMAH CERDAS) dan TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT. BANTUL KOTA MANDIRI dihadapan Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH Notaris di Bantul ;-----
4. Memerintahkan PENGGUGAT dan TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT. BANTUL KOTA MANDIRI untuk melaksanakan dan menandatangani AKTA JUAL BELI berdasarkan kelanjutan dari Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat PENGUGAT (PT. RUMAH CERDAS) dan TERGUGAT I, II, III, IV, V selaku Tim Likuidator PT. BANTUL KOTA MANDIRI dihadapan Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH Notaris di Bantul ;----
5. Memerintahkan PARA TERGUGAT dan siapapun yang menguasai dan menduduki seluruh ataupun sebagian dari sertifikat yang berjumlah dari 66 (enam puluh enam) bidang tanah Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO,SH Notaris di Bantul agar menyerahkan secara sukarela tanpa paksaan dan tanpa syarat apapun kepada PENGGUGAT ;-----
6. Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk tunduk, patuh dan taat menjalankan putusan ini ;-----
7. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) yang diajukan dalam perkara ini ;-----
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menghentikan Pembangunan Perumahan dan Mengosongkan perumahan yang sedang dibangun dan dikuasainya di **Dusun Kembang putihan Desa Guwosari**, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta karena tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO, SH Notaris di Bantul ;-----
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menghentikan proses perataan tanah dengan menggunakan alat berat yang sedang dibangun dan dikuasainya di **Desa Sendangsari**, Kecamatan Pajangan, Kabupaten

*Halaman 25 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta karena tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT SUGI SIGIT MAHANANI ENARWANTO, SH Notaris di Bantul ;-----

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tidak menggunakan dan melewati tanah milik PENGGUGAT sebagai akses Jalan Masuk TERGUGAT VI yang terletak di Dusun Kembang putihan Desa Guwosari Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul Propinsi Istimewa Yogyakarta ;-----
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kerugian Materil dan Immateril yang diderita PENGGUGAT yaitu kerugian yang dialami PENGGUGAT secara Materil dan Immateril dapat dinilai sebesar Rp. **63.580.000.000,-** (enam puluh tiga milyar lima ratus delapan puluh juta rupiah) harus dibayar seketika dan sekaligus ;-----
12. Menghukum PARA TERGUGAT apabila dalam 8 (delapan) hari lalai memenuhi isi putusan dikenakan uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT ;-----
13. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT ;-----
14. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan dengan putusan serta merta walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvorbaar bij voorrad*) ;-----
15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----
16. Memerintahkan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk, patuh dan taat menjalankan putusan ini ;-----

Atau :-----

SUBSIDAIR :-----

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Mei 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

**Halaman 26** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



**I. DALAM EKSEPSI** -----

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang di akui secara tegas dalam Jawaban Turut Tergugat II ;-----
2. Bahwa objek gugatan **kabur**, karena berdasarkan gugatan yang diajukan seluruh objek gugatan atas nama PT. BANTUL KOTA MANDIRI sedangkan kondisi saat ini yang dijadikan objek gugatan sebagian sudah bukan atas nama PT. BANTUL KOTA MANDIRI atau milik Pihak Ketiga ;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul terhadap objek gugatan sebagian sudah bukan atas nama PT. BANTUL KOTA MANDIRI sehingga subjek gugatan yang dimasukkan oleh Penggugat **tidak tepat dan kurang pihak** ;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Bahwa Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Penggugat dengan PT. BANTUL KOTA MANDIRI Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013, sesuai ketentuan pasal 2 demi hukum telah berakhir sejak bulan Mei 2014 karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya ;-----
2. Karena telah berakhirnya Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Penggugat dengan PT. BANTUL KOTA MANDIRI Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 tersebut maka objek gugatan sebagian besar telah dijual oleh PT. BANTUL KOTA MANDIRI kepada Pihak Ketiga ;-----
3. Bahwa proses jual beli tanah milik PT. BANTUL KOTA MANDIRI tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku, demikian pula proses pendaftaran balik balik nama jual beli telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

**III. PETITUM** -----

Berdasarkan alasan-alasan yang telah di uraikan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutus perkara sebagai berikut :-----



**PRIMAIR** :-----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;-----
3. Menyatakan Sah menurut hukum proses peralihan hak atas tanah sebagian objek gugatan dari PT. BANTUL KOTA MANDIRI kepada Pihak Ketiga karena telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat gugatannya ;-----

**SUBSIDAIR** :-----

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bantul telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 89 / Pdt.G. / 2015 / PN.Btl., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

**DALAM KONPENSI** :-----

- **DALAM EKSEPSI** :-----
- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I - V dan eksepsi Turut Tergugat - II ;-
- **DALAM POKOK PERKARA** :-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-----

**DALAM REKONPENSI** :-----

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat I - V dalam Rekonpensi / Tergugat I - V dalam Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;-----

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI** :-----

*Halaman 28 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.174.000,- (Tiga juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;-----

Telah membaca :-----

1. Relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bantul masing-masing tanggal 6 Desember 2016 dan tanggal 19 Desember 2016, yang menerangkan bahwa kepada Turut Tergugat -I dan kuasa Penggugat diberitahukan isi putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 30 Nopember 2016 ;-----
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul, yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2016, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan perkara Perdata Pengadilan Negeri Bantul tanggal 30 Nopember 2016 Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. tersebut ;-----
3. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding tertanggal 11 Januari 2017 bahwa kepada Tergugat -I melalui Pemerintah Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 30 Nopember 2016, demikian pula pemberitahuan adanya permohonan banding dari Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat -I sesuai dengan relaas tertanggal 28 Desember 2016, sedangkan untuk Tergugat -II, III, IV, VI dan Turut Tergugat -II sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 29 Desember 2016 dan pemberitahuan adanya permohonan banding dari Penggugat tersebut juga telah diberitahukan kepada Tergugat -V sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding tertanggal 6 Januari 2017 ;-----
4. Memori banding tertanggal 2 Pebruari 2017 dari kuasa hukum Pembanding / Penggugat TONI HENDARTO, SH., MH., MM. dan kawan-kawan, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 2 Pebruari 2017 dan salinan resmi memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa hukum para Terbanding / para Tergugat sesuai dengan relaas

**Halaman 29** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



pemberitahuan dan penyerahan memori banding tertanggal 6 Pebruari 2017 ;-----

5. Kontra memori banding tertanggal 9 Pebruari 2017 dari kuasa hukum Terbanding –I s/d V dan kontra memori banding tertanggal 27 Pebruari 2017 dari kuasa hukum Terbanding –VI / Tergugat -VI, yang masing-masing diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 10 Pebruari 2017 dan tanggal 27 Pebruari 2017, dan salinan resmi kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding –I s/d V tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Terbanding -VI pada tanggal 14 Pebruari 2016 dan kepada Turut Terbanding –II pada tanggal 13 Pebruari 201, sedangkan salinan kontra memori tersebut untuk Kuasa Pembanding / Penggugat dikirim melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan surat Pengadilan Negeri Bantul Nomor W13.U5/431/Hk.02/II/2017 tanggal 10 Pebruari 2017 ;-----

6. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang menerangkan bahwa kepada masing-masing pihak telah diberitahukan dan diberikan waktu serta kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ; sesuai dengan : -----

- Surat Panitera Pengadilan Negeri Bantul Nomor W13.U5 / 2845 / Hk.02 / XII / 2016 tanggal 23 Desember 2016 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, untuk kuasa Pembanding ;-----
- Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tertanggal 28 Desember 2016 kepada Turut Terbanding –I ;-----
- Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tertanggal 29 Desember 2016 masing-masing kepada Terbanding –II, Terbanding –III dan Turut Terbanding –II ;-----
- Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tertanggal 4 Januari 2017 kepada Terbanding –I ;-----
- Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tertanggal 5 Januari 2017 kepada Terbanding –IV s/d –V ;-----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** ;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi

*Halaman 30 dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.*



persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat di dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

- Bahwa bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding – II menunjukkan bahwa benar telah terjadi konspirasi antara Terbanding – I, II, III, IV, V dengan Turut Terbanding – II dalam menerbitkan buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor 229 Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, atas nama SUCIYATI, Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00815 Desa Guwosari – Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul atas nama Ny. SYARIFAH INDAH APRIL YANTHI ATMAHSARI, Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00816 Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul atas nama SUCIYATI, dimana Turut Terbanding – II telah memproses jual beli tanah yang termasuk di dalam obyek perikatan yang tertuang di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 53 tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT SUGI – SIGIT MAHANANI ENARWANTO, S H. Notaris Bantul tanpa adanya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mengenai eksepsi kurang pihak sudah sepatutnya Hakim Tinggi Yogyakarta untuk mengesampingkan ;-----

- Bahwa dalam perkara a quo Pembanding mengajukan bukti tambahan sebanyak 12 (dua belas) bukti tambahan berupa :-----

1. Bukti PB -01 : Surat Kepala Bawas Mahkamah Agung, perihal : Pengaduan Terhadap Ketua Majelis Hakim Perkara Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl dan Ketua Majelis Perkara Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Btl yang bernama SUTAJI, SH., MH. yang juga menjabat sebagai Ketua Pengadilan Negeri Bantul. Sesuai tanda terima surat tertanggal 22 November 2016 ;-----
2. Bukti PB-02 : Surat kepada Bawas Mahkamah Agung (Keberatan terhadap pelaksanaan Hukum Acara Perdata khususnya Pembacaan Putusan yang akan dilakukan oleh Majelis Hakim Perkara Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl) sesuai tanda terima tanggal 29 Nopember 2016 ;-

**Halaman 31** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



3. Bukti PB-03 : Surat Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Cq. Bagian Pengawasan, Perihal : Perihal Pengaduan Terhadap Ketua Majelis Hakim Perkara Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btldan Ketua Majelis Hakim Perkara Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Btl, yang bernama SUTAJI, SH., MH. yang juga menjabat sebagai Ketua Pengadilan Negeri Bantul. Sesuai tanda terima surat tertanggal 23 Nopember 2016 ;-----
4. Bukti PB-04 : Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta perihal : Keberatan terhadap pelaksanaan hukum acara perdata khususnya Pembacaan khususnya yang akan dilakukan pada hari Rabu tanggal 30 November 2016, sesuai Tanda Terims tanggal 30 Nopember 2016 ;-----
5. Bukti PB-05 : Surat Kuasa Nomor 052/SK-B.89/TH.R/XII/2016 tertanggal 22 Desember 2016 yang sudah teregister No.241/SK-Pdt/2016/PN.Btl tertanggal 22 Desember 2016 ;-----
6. Bukti PB-06 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bantul No.89/Pdt.G/2015/PN.Btl dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 19 Desember 2016 ;-----
7. Bukti PB-07 : Akta Permohonan Banding Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl tertanggal 22 Desember 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul oleh kuasa hukum Pembanding ;-----
8. Bukti PB-08 : Surat dari Bawas Mahkamah Agung Nomor 570/BP/DLG/12/2016, Hal : Pengaduan tanggal 30 Desember 2016 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul ;-----
9. Bukti PB-09 : Surat dari Pengadilan Negeri Bantul Nomor : W13.U5/223/HK.01/X/2016 Hal : Pengaduan tanggal 19 Januari 2017 ditujukan kepada TONI HENDARTO, SH., MH. ARI FITRIANA, SH., ULUNG PURNAMA, SH., MH. ;-----
10. Bukti PB-10 : Surat dari Turut Tergugat – II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul) tanggal 17 Nopember 2016 ;-----  
Keterangan : Bukti ini menerangkan telah dilakukan persidangan tanda dihadiri oleh Penggugat, Tergugat –VI dan Turut Tergugat – I ;-----
11. Bukti PB-11: Surat Keterangan Nomor 22/PPAT/IX2015 tertanggal 14 September 2015 yang menerangkan bahwa Perbuatan Turut Tergugat –I ( Notaris/PPAT Sugi Sigit Mahanani Enarwanto,SH ) diluar kewenangannya dengan telah menyatakan bahwa tanah obyek perikatan yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli No.53 tanggal 27

**Halaman 32** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



November 2013 dinyatakan Bersih dari segala sengketa dengan pihak lain ;-----

12. Bukti PB-12 : Buku Kitab Undang Undang Acara Perdata RIB / HIR Pasal 1266 ;-----

Keterangan : Bukti ini menerangkan bahwa terhadap Akta Perikatan Jual Beli No. 53 tanggal 27 November 2013 harus ada pembatalan yang diajukan di Pengadilan apabila Terbanding –I s/d Terbanding –V akan menjual kepada pihak ketiga, tetapi Terbanding –I s/d Terbanding –V sudah melakukan penjualan sebagian aset yang terdapat dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 53 tanggal 27 November 2013 baru mengajukan gugatan dengan perihal pembatalan perikatan dengan petitum wanprestasi dengan register No.65/Pdt.G/2015/PN.Btl., hal ini membuktikan unsur perbuatan melawan hukumnya sudah terpenuhi ;-----

– Bahwa berdasarkan hal tersebut Pembanding mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus sebagai berikut :-----

1. Menerima dan mengabulkan permohonan dari Pembanding (Penggugat) untuk seluruhnya ;-----

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 30 Nopember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tambahan tersebut yang asli hanya bukti tambahan Nomor 7, 8 dan 9, sedangkan bukti yang lain merupakan foto copy tidak ada pengesahan dari yang berwenang dan tidak ditunjukkan / dilampirkan surat aslinya sehingga surat-surat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan bukti-bukti tersebut tidak ada relevan / hubungannya dengan materi gugatan, maka surat-surat bukti tersebut dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama surat-surat dalam berkas perkara Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 30 Nopember 2016, memori banding Pembanding / Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding / Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang menerima eksepsi Tergugat –I, II, III, IV, V poin angka -2 dan eksepsi Turut

**Halaman 33** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



Tergugat –II poin angka -2, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat, benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut dapat disetujui ;-----

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan memori banding dari Pemanding / Penggugat yang lain, materinya hanya pengulangan dari hal-hal yang sudah dikemukakan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan materi tersebut sudah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar; sehingga alasan-alasan banding tersebut tidak dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl tanggal 30 Nopember 2016 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Pemanding / Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89/Pdt.G/2015/PN.Btl. tanggal 30 Nopember 2016 dikuatkan, maka Pemanding / Penggugat berada dipihak yang kalah, karena itu Pemanding / Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat Het Herziene Inlandsch Reglement (HIR), Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

**MENGADILI** :-----

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding / Penggugat ;-----
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 89 / Pdt.G / 2015 / PN.Btl. tanggal 30 Nopember 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

**Halaman 34** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding / Penggugat membayar biaya perkara untuk dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari : **Senin, tanggal 6 – Maret – 2017**, oleh kami : **Sutarto K.S, SH., MH.** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, **Sucipto, SH.** dan **Maryana, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Tinggi Anggota dan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari : **Kamis, tanggal 16 – Maret - 2017** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota Majelis tersebut, dengan dibantu oleh : J.Pudjiwiyono, SH. sebagai Panitera Pengganti, dan dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Sucipto, SH.**

**Sutarto K.S, SH., MH.**

**Maryana, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**J. Pudjiwiyono,SH**

Perincian biaya :

1. Biaya meterai ..... : Rp. 6.000,-
2. Hak redaksi ..... : Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan ..... : Rp. 139.000,- ( + )

Jumlah ..... : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

**Halaman 35** dari 35 halaman Putusan No.11/PDT/2017/PT.YYK.

*Disclaimer*

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