



PUTUSAN

Nomor 143/PDT/2019/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sri Soepriyadi, beralamat di Sumber Gamol RT/RW. 001/013, Balecatur, Gamping, Sleman ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Nicolas Suherman, S.H., M.Ag., dan Muhammad Nuur Rohmaan Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Nicolas Suherman, S.H., M.Ag., Jalan Magelang KM 11,3 Dukuh, Tridadi, Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2019 dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 11 November 2019 nomor 921/HT/XI/SK.Pdt/2019/PN Smn. ;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Penggugat**;

Lawan:

1. Sukiyo, beralamat di Diro XVI, Rt/Rw. 002/033, Sendangmulyo, Minggir, Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I / Tergugat I**;

2. Ny. Sainem, beralamat di Diro XVI, Rt/Rw. 002/033, Sendangmulyo, Minggir, Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / Tergugat II**;

Dalam tingkat banding Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II memberi kuasa kepada Suripta, SH dan Ilyas, SH. keduanya Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat Kantor Hukum "SURIPTA, SH. & Associates" Jl. Jangkang Km. 5,4 Dolo Wedomartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 November 2019 dan telah didaftar ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 25 November 2019 register nomor 955/HK/XI/SK.Pdt/2019/PN.Smn ;

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut juga **Para Terbanding / Para Tergugat** ;
Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 18 Desember 2019, Nomor 143/PDT/2019/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 143/PDT/2019/PT YYK, tanggal 18 Desember 2019 ;
2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARANYA :

Telah membaca surat gugatannya tertanggal 13 Mei 2019 dan telah diregister dalam register perkara perdata Nomor : 114/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 14 Mei 2019 Penggugat mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 24 Bulan Mei Tahun 2017 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I melakukan transaksi jual beli sebidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/Sendangmulyo/1998 Tertanggal 14 Maret 1998 seluas 267 M² NIB : 13.04.04.02.05522 atas nama SUKIYO / TERGUGAT I yang terletak di *Diro XVI RT 002 RW 033, Desa Sendangmulyo, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Kode Pos 55562* dengan Harga Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut,

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Selatan : Bapak Tukirin
Sebelah Barat : Rumah milik Bapak Tukiyo
Sebelah Timur : Tanah Pekarangan milik Bapak Atmojo

Yang selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA.

2. Bahwa pada 24 Mei 2017 Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat melalui Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 Mei 2017 yang telah dilegalisasi dihadapan Margaretha Gunarti Widyastuti, S.H. yang beralamatkan di *Jalan Magelang KM 16,5 Cungkuk, Margorejo, Tempel, Sleman* selaku Notaris Kabupaten Sleman dengan Nomor 290 / L / V / 2017 Tertanggal 24 Mei 2017.
3. Bahwa pada Tanggal 24 Bulan Mei Tahun 2017 PENGUGAT membayarkan

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang muka atas transaksi pembelian OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT I dengan diketahui TERGUGAT II selaku istri dari TERGUGAT I sebesar Rp 23.000.000,- (Dua Puluh Tiga Juta Rupiah), dibuktikan dengan Kwitansi bermaterai cukup yang di tandatangani oleh TERGUGAT I.

4. Bahwa pada Tanggal 30 Bulan Mei Tahun 2017 PENGGUGAT melakukan pelunasan transaksi pembelian OBJEK SENGKETA kepada TERGUGAT I yang dibuktikan dengan Kwitansi bermaterai cukup yang ditandatangani oleh TERGUGAT I, sehingga pada Tanggal 30 Mei 2017 PENGGUGAT telah melunasi kewajibannya didalam transaksi pembelian OBJEK SENGKETA sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah).

5. Bahwa pada Tanggal 30 Bulan Mei Tahun 2017 TERGUGAT I mengajukan permohonan izin kepada PENGGUGAT untuk menempati Objek Sengketa terhitung dari Tanggal 30 Bulan Mei Tahun 2017 hingga Tanggal 30 Bulan Juni Tahun 2017 yang dibuktikan dengan Surat Permohonan yang ditandatangani oleh TERGUGAT I dan diketahui dan ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku pemilik Tanah dan Bangunan Obyek Sengketa.

6. Bahwa atas dasar permohonan izin untuk menempati sementara Objek Sengketa yang diajukan oleh TERGUGAT I maka PENGGUGAT mengabulkan dan mengizinkan TERGUGAT I untuk tinggal sementara di Objek Sengketa.

7. Bahwa setelah batas waktu permohonan izin tinggal habis pada Tanggal 30 Bulan Juni Tahun 2017 TERGUGAT I dan TERGUGAT II masih menempati dan menguasai Rumah dan Bangunan Objek Sengketa dan tidak ingin menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT.

8. 8Bahwa oleh karena PENGGUGAT merasa sudah membeli tanah terebut maka PENGGUGAT berkehendak membalik nama Objek Sengketa dengan pertimbangan penyesuaian harga berdasarkan standar harga transaksi nilai pasar berdasarkan surat keterangan / atau surat penjelasan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman melalui Badan Keuangan dan Aset Daerah tertanggal 17 Juli 2017 tentang Laporan Hasil Penelitian Kantor dan dilanjutkan dengan bukti surat setoran pajak / SSPD-BPHTB oleh PENGGUGAT pada BPD DIY pada Tanggal 27 Juli 2017 dan PENGGUGAT telah membayar Pajak tersebut maka kemudian atas dasar itulah dibuatlah Akta Jual Beli Nomor : 52 / 2017 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunarti Widyastuti, S.H. disebutkan harga OBJEK SENGKETA yang diperjualbelikan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT sebesar Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah), senyatanya penyebutan nilai OBJEK SENGKETA sebesar Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) hanya untuk menyesuaikan harga transaksi / nilai

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasar saja dan kehendak Pemerintah.

9. Bahwa kemudian pada Tanggal 1 Bulan Agustus Tahun 2017 dibuatkanlah Akta Jual Beli Nomor : 52 / 2017 oleh Margaretha Gunarti Widyastuti, S.H. yang beralamatkan di *Jalan Magelang KM 16,5 Cungkuk, Margorejo, Tempel, Sleman* selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Sleman atas Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/Sendangmulyo/1998 Tertanggal 14 Maret 1998 NIB : 13.04.04.02.05522 seluas 267 M² atas nama SUKIYO / TERGUGAT I yang terletak di *Diro XVI RT 002 RW 033, Desa Sendangmulyo, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Kode Pos 55562*.

10. Bahwa Akta Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 52 / 2017 pada tanggal 1 Bulan Agustus Tahun 2017 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunarti Widyastuti, S.H. telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dengan demikian tanah dan bangunan dalam sengketa adalah sah milik PENGGUGAT.

11. Bahwa karena transaksi jual beli terhadap obyek sengketa dilakukan secara sah maka pada Tanggal 2 Bulan Agustus Tahun 2017 Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/ Sendangmulyo/1998 Tertanggal 14 Maret 1998 seluas 267 M² NIB : 13.04.04.02.05522 dilakukan Balik Nama oleh PENGGUGAT secara sah menurut hukum dan sesuai dengan prosedur yang berlaku yang semula atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan telah berbaliknama / tercatat atas nama PENGGUGAT, maka demikian tanah dan bangunan obyek sengketa adalah sah milik PENGGUGAT.

12. Bahwa setelah dibuatkannya Akta Jual Beli dan dilakukannya balik nama obyek sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman maka PENGGUGAT secara sah adalah pemilik sebidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/Sendangmulyo/1998 Tertanggal 14 Maret 1998 seluas 267 M² NIB : 13.04.04.02.05522 atas nama atas nama SRI SOEPRIYADI / PENGGUGAT.

13. Bahwa pada Tanggal 14 Agustus 2017 Tergugat I membuat surat pernyataan bermaterai yang menyatakan Tergugat I dan seluruh keluarganya bersedia mengosongkan Obyek Sengketa.

14. Bahwa pada Tanggal 4 Bulan September Tahun 2017 TERGUGAT I membuat surat pernyataan bermaterai cukup untuk menyerahkan dan

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggalkan Objek Sengketa dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT.

15. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai Surat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sleman masih bertempat tinggal di Objek Sengketa dan menguasai tanpa hak Objek Sengketa tersebut dan tidak mau menyerahkan serta mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa maka ini adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT.

16. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II / Istri dari TERGUGAT I dan siapa saja yang mendapat hak menempati tanah dan bangunan yang diijinkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong sedangkan tanah dan bangunan obyek sengketa sudah secara sah milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/ atas nama SRI SOEPRIYADI / PENGGUGAT maka hal ini perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT.

17. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah diperingatkan oleh PENGGUGAT untuk dikembalikan kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan serius dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan bahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II cenderung untuk tetap menguasai Objek Sengketa secara terus menerus dengan cara melawan hukum.

18. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai Objek Sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan siapa saja yang mendapat izin karenanya dihukum untuk menyerahkan / mengosongkan objek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.

19. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT telah berulang kali mengajak TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah menanggapi dengan serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini.

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/Sendangmulyo/1998 Tertanggal 14 Maret 1998 NIB : 13.04.04.02.05522

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 267 M² atas nama SRI SOEPRIYADI / PENGGUGAT (*Revindicatoir Beslag*).

21. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti otentik maka sesuai Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II (*Uit Voorbaar bij voorraad*).

22. Bahwa sudah sepatutnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II dibebani biaya yang timbul oleh perkara ini.

Berdasarkan fakta-fakta / dalil-dalil yang dikemukakan di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan.
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 52 / 2017 yang dibuat tanggal 1 Bulan Agustus Tahun 2017 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunarti Widyastuti, S.H. yang beralamatkan di *Jalan Magelang KM 16,5 Cungkuk, Margorejo, Tempel, Sleman* Sah Menurut Hukum.
3. Menyatakan Proses Balik Nama yang dilakukan oleh PENGGUGAT di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap Objek Sengketa / Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo yang semula atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama PENGGUGAT adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan sah bahwa sebidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/Sendangmulyo/ 1998 Tertanggal 14 Maret 1998 seluas 267 M² NIB : 13.04.04.02.05522 atas nama SRI SOEPRIYADI/PENGGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut,

Sebelah Utara	: Jalan Raya
Sebelah Selatan	: Bapak Tukirin
Sebelah Barat	: Rumah milik Bapak Tukiyo
Sebelah Timur	: Tanah Pekarangan milik Bapak Atmojo

Adalah sah milik PENGGUGAT.
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan siapa saja yang mendapat izin karenanya untuk mengosongkan / menyerahkan objek sengketa sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai bila

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



perlu secara paksa dengan bantuan Aparat Kepolisian.

7. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05040/Sendangmulyo Surat Ukur Nomor 05522/Sendangmulyo/1998 Tertanggal 14 Maret 1998 NIB : 13.04.04.02.05522 seluas 267 M² atas nama SRI SOEPRIYADI (*Revindicatoir Beslag*).
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT I dan atau TERGUGAT II.
9. Menghukum kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa para Tergugat menolak semua dalil Penggugat, karena dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam gugatan Penggugat tidaklah benar, semuanya itu hanyalah hasil dari rekayasa, serta memutar balikkan fakta yang sesungguhnya, dari pinjam uang dengan jaminan sertifikat tanah menjadi jual beli tanah;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada perkara ini hanya mengajukan gugatan kepada Bp. Tukiyo dan Ny.Sainem saja padahal dalam posita Penggugat masih ada orang lain atau badan hukum lain yang ada kaitan dengan perkara ini yang menyebabkan terjadinya jual beli dan balik nama yaitu Sdr. Margaretha Gunarti Wdyastuti,S.H. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan dan Tata Ruang Nasional Kabupaten Sleman, dengan demikian, jelaslah sesungguhnya gugatan Penggugat dalam perkara ini cacat hukum karena tidak ditariknya Sdr. Margaretha Gunarti Widiyastuti,S.H. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan dan tata ruang Nasional Sleman dalam perkara ini sebagai pihak yang terlibat, maka perkara tersebut kurang pihak.

II. DALAM KONVENSI

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi sepanjang relevan dan kontekstual dianggap telah diajukan dan dikemukakan kembali pada jawaban dalam konvensi ini.
2. Bahwa para Tergugat menolak, membantah dan menyangkal keras

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran dan keabsahan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas dinyatakan benar dalam jawaban ini.

3. Bahwa dalam posita 1 gugatan Penggugat menyatakan pada tanggal 24 Mei 2017 antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor 05040/Sendangmulyo/1998 atas nama Tukiyo dengan harga Rp. 45.000.000., (empat puluh lima juta rupiah) adalah tidak benar, yang benar itu adalah pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah dengan cara penerimaan dua tahap :

a. Pada tanggal 24 Mei 2017 Rp. 23.000.000., (dua puluh tiga juta rupiah) dengan menandatangani 1 (satu) lembar Kwitansi kosong dan 1 (satu) lembar kertas folio kosong.

b. Pada tanggal 30 Mei 2017 Rp. 22.000.000., (dua puluh dua juta rupiah) dengan menandatangani 1 (satu) lembar Kwitansi kosong. Dengan adanya tanda tangan kwitansi dan kertas folio kosong tersebut maka terjadilah perubahan dari pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat menjadi jual beli.

4. Bahwa atas posita angka 2 Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 24 Mei 2017 Tergugat 1 dan Tergugat II telah memberikan kuasa untuk menjual obyek sengketa kepada Penggugat melalui surat kuasa tertanggal 24 Mei 2017 yang telah di legalisir di hadapan Notaris Margaretha Gunarti Widiyastuti,S.H. dan hal itu adalah tidak benar, para Tergugat belum pernah menandatangani semua bentuk surat apapun kecuali, 2 (dua) lembar kwitansi kosong dan 1 (satu) lembar folio kosong sebagai mana yang tercantum dalam poin 3 diatas.

5. Selanjutnya tentang posita angka 3 bahwa pada tanggal 24 Mei 2017 Penggugat membayar uang muka atas transaksi pembelian obyek sengketa kepada Tergugat I dengan diketahui Tergugat II sebesar Rp. 23.000.000.,(dua puluh tiga juta rupiah) adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa pada tanggal 24 Mei 2017 terjadi kesepakatan pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat hak milik tanah dan bangunan nomor 05040/Sendangmulyo/1998 atas nama Tukiyo, dengan pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 23.000.000., (dua puluh tigaa juta rupiah) dari jumlah Rp. 45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah).

6. Bahwa terhadap posita angka 4 bahwa pada tanggal 30 Mei 2017 Penggugat melakukan pelunasan transaksi pembelian tanah obyek sengketa kepada Tergugat I yang dibuktikan dengan kwitansi bermeterai cukup

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 22.000.000.,(dua puluh dua juta rupiah), adalah tidak benar yang benar itu adalah pemabayar tahap kedua dari jumlah Rp.45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah) yang telah disepakati

7. Bahwa terhadap posita angka 5 Penggugat mengatakan pada tanggal 30 Mei 2017 Tergugat I mengajukan permohonan izin kepada Penggugat untuk menempati obyek sengketa terhitung dari tanggal 30 Mei 2017 hingga tanggal 30 Juni 2017 adalah tidak benar, yang benar Tergugat tidak pernah membuat surat permohonan izin untuk menempati obyek sengketa kepada Penggugat dikarenakan tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik para Tergugat sendiri, adapun hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat hanyalah pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah, dan para Tergugat siap untuk mengembalikan hutang tersebut beserta dengan bunganya.

8. Bahwa para Tergugat menolak dan membantah keras atas dalil Penggugat angka 6 yang menyatakan bahwa atas dasar permohonan izin untuk menempati sementara obyek sengketa yang diajukan Tergugat I, maka Penggugat mengizinkan. Hal tersebut merupakan suatu kebohongan dari penggugat. Penggugat berupaya mengarang cerita dan memutar balikkan fakta yang sesungguhnya Tenggugat tidak pernah mengajukan permohonan izin untuk menempati obyek sengketa kepada Penggugat, karena yang Tergugat tempati itu adalah rumah Tergugat sendiri dan Tergugat belum pernah menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Penggugat.

9. Bahwa tentang posita angka 7 akan kamianggapi sebagai berikut ; bahwa para tergugat tidak akan pernah mengosongkan apalagi menyerahkannya kepada Penggugat dan sampai matipun tetap menempati dan memertahankannya. Tergugat tidak pernah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat adapun jual beli yang didalilkan Penggugat itu hanyalah rekayasa dari Penggugat saja.

10. Bahwa meskipun dalam posita angka 8 Penggugat mengatakan merasasudah membeli tanah obyek sengketa tesebut, maka Penggugat hendak membalik nama sertifikat harus menyesuaikan harga dengan harga pemerintah senilai Rp. 90.000.000., (simbilan puluh juta rupiah) padahal harga pasaran tanah obyek sengketa tersebut senilai Rp.267.000.000.,(dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah) dan yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat didalam posita angka 4 hanya Rp. 45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah), harga tersebut sangat jauh dibawah standar dan tidak masuk akal sehat manusia normal, bahwa didalam poin angka 8 gugatan Penggugat

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

simpang siur untuk menerangkannya, karena yang sesungguhnya adalah hutang uang Rp. 45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah dan bukan jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

11. Bahwa didalam gugatan Penggugat angka 9 menerangkan pada tanggal 1 Agustus 2017 dibuat akta jual beli nomor 53 / 2017 oleh Margaretha Gunarti Widiyastuti, S.H. Selaku pejabat pembuat akta tanah (PPAT),. Padahal terjadinya pembuatan akta jual beli nomor 53/ 2017 tersebut tidak diketahui oleh pihak Tergugat dan pihak Tergugat belum pernah bertemu dengan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunart Widiyastuti,S.H. apalagi mendandatangani Akta jual beli.

12. Bahwa terhadap posita angka 10 Penggugat menyatakan bahwa Akta jualbeli nomor 52 / 2017 pada tanggal 1 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunarti Widiyastuti,SH. Itu tidak benar hanya akal-akalan dan bohong besar bagaimana mungkin itu terjadi para Tergugat belum pernah pergi ke Kantornya dan menghadap apalagi menanda tangani Akta jual beli.

13. Bahwa meskipun Penggugat didalam poin 11 menyatakan transaksi jual belitanah obyek sengketa dilakukan secara sah, sehigga hak milik nomor 05040 atas nama Tergugat I dibalik nama atas nama Penggugat, ini merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat, bahwa pada dasarnya perjanjian pinjam uang dengan jaminan sertifikat tanah dirubah oleh Penggugat menjadi jual beli ini merupakan perbuatan sangat keji.

14. Bahwa mengenai posita angka 12 gugatan pengugat menyatakan setelahdibuatnya Akta Jual Beli dan dilakukannya balik nama obyek sengketa di Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Nasional Kabupaten Sleman maka Penggugat secara sah milik sebidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor 05040 / Sedangmulyo, bahwa untuk sahnya Jual Beli haruslah dilakukan menurut aturan hukum yang berlaku, yaitu tunai dan terang, sedangkan apa yang di lakukan penggugat hanya dengan meminjamkan uang sbesar Rp. 45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah) sudah dianggap membeli dan melunasi, sedangkan harga tanah obyek sengketa yang sesungguhnya Rp. 267.000.000.,(dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah), dan para Tergugat belum pernah datang kekantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) apalagi menandatangani Akta Jual Beli.

15. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita angka 13 dan angka 14 menyatakan pada tanggal 14 Agustus 2017 Tergugat I membuat surat

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



pernyataan bermaterai yang menyatakan Tergugat dan seluruh keluarganya bersedia mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa, bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, para Tergugat belum pernah membuat surat pernyataan untuk bersedia mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, itu hanya akal-akalan Penggugat saja.

16. Bahwa dalam posita angka 15 dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan masih menempati obyek sengketa dan hal itu memang benar karena tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik para Tergugat, hubungan hukum Penggugat dengan para Tergugat adalah hubungan hukum hutang piutang, bukan jual beli. Dari yang semula hanya hutang uang Rp. 45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah dan bangunan seluas 267 M² dengan harga tanah Rp. 267.000.000 (dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah) tiba-tiba diambil alih begitu oleh Penggugat dalam waktu 2 (dua) bulan, padahal dalam perjanjian lisan batas waktu yang ditentukan adalah 6 (enam) bulan setelah kesepakatan, dikarenakan akal licik dari Penggugat menyuruh para Tergugat menandatangani 2 (dua) lembar kwitansi kosong dan 1 (satu) lembar kartas folio kosong, sebagaimana yang sudah kami tegaskan poin 4 dalam jawaban ini, dengan mudah penggugat, merubah dari perjanjian pinjam uang menjadi perjanjian jua beli.

17. Posita angka 16 bahwa dalam gugatan Penggugat menuduh para Tergugat melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, kerana tidak mau menyerahkan obyek sengketa, bahwa para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana apa yang dituduhkan Penggugat, kerana belum adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan para Tergugat karena didalam gugatan Penggugat dari posita 1 sampai posita 22 tidak ada satu positaupun yang menjelaskan rincian yang kerugian yang diderita oleh Penggugat.

18. Terhadap posita nomor 17 bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan dalam keadaan kosong, hal ini mana mungkin para Tergugat untuk menyerahkan tanah dan rumah milik para Tergugat untuk diserahkan kepada Penggugat, apakah Penggugat sudah lupa, kalau kesepakatan kita hanya pijam uang dengan jaminan sertifikat tanah bukan jual beli, dan saya siap untuk menagembalikan hutang saya sesuai dengan kesepakatan kita ditambah



dengan bunganya.

19. Bahwa mengenai posita angka 18 bahwa oleh karena perbuatan mengusaioybek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya banyak sekali menuduh para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, hukum yang mana yang dilanggar oleh Tergugat, justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum, yang merugikan para Tergugat, dari pinjaman uang Rp. 45.000.000., (empat puluh lima juta rupiah) para Tergugat disuruh untuk menandatangani kwitansi dan kertas folio kosong untuk direkayasa menjadi perjanjian jual beli dan surat kuasa menjual, Kalaupun tanah dan bangunan tersebut dijual seharusnya Tergugat membayar harga tanah tersebut paling murah adalah Rp. 267.000.000.,(dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah) bukan dengan harga Rp. 45.000.000.,(empat puluh lima juta rupiah).

20. Dalam posita angka 20 bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa, bahwa Penggugat tidak berhak untuk menyita tanah dan bangunan obyek sengketa, karena beralihnya hak kepemilikan tanah dan bangunan obyek sengketa Tergugat kepada Penggugat adalah tidak sah, bahwa para Tergugat tidak pernah menanda tangani surat akta jual beli dengan Penggugat.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan didalam eksepsi dan konvensi, mohon secara MUTATIS MUTANDIS dinyatakan dan dikemukakan untuk seluruhnya dalam Rekonvensi.
2. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum sebagaimana dinyatakan dalam jawaban pada khususnya yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Rekonvensi ini.
3. Bahwa Bp. Tukiyo dan Ny.Sainem (Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi) selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat I dan II dalam rekonvensi, dan Bp. Sri Soepriyadi (Penggugat dalam konvensi) untuk selanjutnya mohon disebut Tergugat dalam rekonvensi.
4. Bahwa pada mulanya Bp. Tukiyo dan Ny. Sainem mempunyai usaha rumah tangga yaitu membuat keranjang yang dianyam dengan bahan baku dari bambu yang hasilnya cukup lumayan yang bisa untuk memenuhi kebutuhan hidup sekeluarga sehari-hari bahkan bisa menyekolahkan anak sampai ke jenjang perguruan tinggi.

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 5 April 2017 mendapat pesanan keranjang anyaman bambu dari Bali yang cukup lumayan banyaknya, sehingga untuk membeli bambu sebagai bahan baku, membutuhkan modal untuk memenuhi pesanan tadi para Penggugat berusaha mencari modal dengan cara mencari pinjaman.
6. Bahwa pada tanggal yang para Penggugat tidak dapat diingat lagi yang pasti bulan Mei tahun 2017 para Penggugat dikenalkan temannya dengan Tergugat untuk meminjam uang dan setelah bertemu terjadilah kesepakatan lisan dengan Tergugat yaitu sanggup meminjamkan uang sejumlah Rp. 45.000.000,.(empat puluh lima juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah atas nama Tukiyo dalam jangka waktu selama 6 (enam) bulan.
7. Bahwa dalam kesepakatan lisan tersebut uang Rp. 45.000.000,.(empat puluh lima juta rupiah) akan diberikan dua tahap, dan pengembalian uang tersebut akan diangsur selama 6 (enam) bulan ditambah dengan bunganya.
8. Bahwa pada tanggal 24 Mei 2017 Tergugat memberikan uang tahap pertama sebesar Rp. 23.000.000,.(dua puluh tiga juta rupiah) dan Penggugat disuruh menandatangani 1 (satu) lembar kwitansi kosong dan 1 (satu) lembar kertas folio kosong, pada saat itu Penggugat sangat mem butuh uang dalam keadaan kondisi yang sangat mendesak tidak ada rasa curiga terhadap Tergugat, dia bilang satu lembar kertas folio yang saya tanda tangani itu untuk dibuatkan perjanjian pinjam uang, kenyataannya kartas folio dibuat surat kuasa menjual sedangkan kwitansi dibuat pembayaran tahap pertama.
9. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2017 Tergugat memberikan uang pijaman tahap kedua sebesar Rp. 22.000.000,.(dua puluh dua juta rupiah) disuruh menandatangani 1 (satu) lembar kwitansi kosong, dengan rasa terimakasih kepada Tergugat dengan begitu baik membantu para Penggugat untuk mendapatkan modal usaha, tanpa ada rasa curiga terhadap Tergugat, kenyataan kwitansi kosong tersebut ditulis dengan pernyataan pelunasan pembelian tanah dan bangunan obyek sengketa.
10. Bahwa para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan izin kepada Tergugat untuk menempati obyek sengketa, kerena tanah dan bangunan yang Penggugat tempati adalah milik Penggugat sendiri dan Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah dan rumah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat, adapun hubungan hukum antara para Penggugat denga Tergugat itu hanyalah sebatas hubungan hukum hutang piutang.
11. Bahwa Tergugat berkehendak untuk membalik nama tanah dan bangunan obyek sengketa dengan persesuaian berdasarkan standar harga transaksi Pemerintah dengan harga Rp. 90.000.000,.(sembilan puluh juta rupiah),

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan harga pasaran yang sesungguhnya tanah dan bangunan obyek sengketa adalah Rp.267.000.000,.(dua ratus enam puluh tujuh juta rupiah). Kenyataannya yang katanya dia telah membayar lunas tanah dan bangunan obyek sengketa dengan harga Rp.45.000.000,.(empat puluh lima juta rupiah) dan harga tersebut merupakan harga yang sangat jauh dibawah standar, harga yang jauh dibawah kewajaran, harga ini menunjukkan bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa bukan jual beli tetapi hutang uang dengan jaminan sertifikat.

12. Bahwa mengenai Akta jual beli nomor 52/2017 yang dibuat oleh PejabatPembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunarti Widiyastuti,S.H. Tidaklah sah karena para Penggugat belum pernah kenal dan tidak hadir tidak menghadap di kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Margaretha Gunarti Widiyastuti,S.H. Apalagi menanda tangani Akta jual beli tanah dan rumah obyek sengketa.

13. Bahwa tentang dilakukannya balik nama tanah dah rumah milik paraPenggugat oleh Tergugat adalah tidak sah, kerena dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar lagi licik, terjadinya akta jual beli itu berawal dari penyarahan uang pinjaman tahap pertama sejumlah Rp. 23.000.000,.(dua puluh tiga juta rupiah) pada tanggal 24 Mei 2017 para Penggugat disuruh menanda tangani oleh Tergugat 1 (satu) lembar kwitansi kosong dan 1 (satu) lembar kertas folio kosong, pada tanggal 30 Mei 2017 penyerah uang pinjaman tahap kedua Rp. 22.000.000,.(dua puluh dua juta rupiah) para Penggugat disuruh menanda tangani oleh Tergugat 1 (satu) lembar kwitansi kosong, dari sinilah awal mula kecurangan mulai terjadi sehingga terjadi jual beli dan balik nama sertifikat atas nama Tukiyo menjadi atas nama Sri Soepriyadi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis yang dikemukakan dalam eksepsi, jawaban serta gugatan rekonvensi yang diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat I dan II dalam Konvensi / Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, Mohon kepada Yang Terhormat, Majelis Hakim pemeriksa dan mengadili Perkara ini untuk sekiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum tidak sah dan tidak berharga sita jaminan tersebut yang dimaksud.
3. Menyatakan secara hukum para Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan secara hukum penandatanganan 1 (satu) lembar kwitansi kosong 1 (satu) lembar folio kosong pada tanggal 24 Mei 2017 dan penandatanganan 1 (satu) lembar kwitansi kosong pada tanggal 30 Mei 2017 adalah batal demi hukum.
5. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 52/2017 yang dibuat oleh Margaretha Gunarti Widiyastuti, SH. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 1 Agustus 2017.
6. Menyatakan secara hukum bahwa balik nama sertifikat Hak Milik No.05040/Sendangmulyo Surat ukur No. 05522/Sendangmulyo Luas 267 M2 atas nama Tukiyo menjadi atas Sri Soepriyadi adalah tidak sah.
7. Menyatakan secara hukum bahwa Sri Soepriyadi selaku peminjam uang dan Margaretha Gunarti Widiyasti, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta Badan Pertanahan dan Tata Ruang Nasional Kabupaten Sleman telah melakukan perbuatan melawan hukum.
8. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 114/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 30 Oktober 2019 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI;

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat Rekonpensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 52/2017 yang dibuat oleh Margaretha Gunarti Widiyastuti,SH. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 1 Agustus 2017;
4. Menyatakan secara hukum bahwa balik nama sertifikat Hak Milik No.05040/Sendangmulyo Surat ukur No. 05522/Sendangmulyo Luas 267 M2 atas nama Tukiyo menjadi atas Sri Soepriyadi adalah tidak sah;
5. Menolak gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI;

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.046.000,00 (dua juta empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sleman, yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 November 2019 Pembanding / Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 30 Oktober 2019, Nomor 114/Pdt.G/2019/PN Smn, untuk diperiksa dan diputus pada Pengadilan tingkat banding, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I / Tergugat I dan kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 18 November 2019 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 114/Pdt.G/2019/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan pada Pengadilan Negeri Sleman telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada tanggal 22 November 2019, kepada Terbanding I / Tergugat I dan kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 18 November 2019, untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding / Penggugat dalam berkas perkara yang bersangkutan tidak menyertakan memori banding sehingga Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan Pembanding tersebut, namun demikian Majelis Hakim

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tingkat banding akan memutus perkara ini berdasarkan fakta hukum yang ada ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 114/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 30 Oktober 2019, berita acara sidang serta surat-surat lain yang bersangkutan dalam perkara ini, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum judex factie telah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 114/Pdt.G/2019/PN Smn, tanggal 30 Oktober 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Herzien Indonesis Reglement* (HIR), Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PERATURAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman, Nomor 114/Pdt.G/2019/ PN Smn, tanggal 30 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 oleh kami Zaenal Fatoni, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Suwisnu, SH., MH., dan Ninin Murnindrarti, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak Pembanding maupun pihak Terbanding dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. Suwisnu, SH., MH

Zaenal Fatoni, S.H.

TTD

2. Ninin Murnindrarti, SH., MH.

Panitera Pengganti,

TTD

Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH.

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 10.000,00

3. Pemberkasan Rp134.000,00

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

Halaman 18 dari 18 halaman Putusan Nomor 143/PDT/2019/PT YYK