



## PUTUSAN

Nomor 2/PDT/2023/PT YYK

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**Nursabrina, S.E.**, Tempat / tanggal lahir : Yogyakarta, 07-01-1967, Pekerjaan : Wiraswasta, beralamat di Jl. Kyai Mojo 64, RT.020, RW.006, Kelurahan Bener, Kecamatan Tegalrejo, Kota Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Benny Yulianingsih, S.H..MH, Alam Dikorama A.Md., S.H, Advokat dan Tito Danny Wicaksana, S.H., Jessica Gita Stevia Papilaya, S.H Advokat Magang semua berkantor di "Law Office Of AB & Partners", beralamat di Jl. Balirejo I No. 09 Muja muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor register : 1057/HK/SK.PDT/XI/2022/PN Smn tertanggal 30 November 2022 yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

Lawan:

**Oktario Adha Syahhery Iskamwijar**, beralamat di Perum Kaliurang Pratama E-8 RT 09 RW 041, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, saat ini sedang menjalani hukuman di Lembaga Pemasyarakatan Cebongan Sleman, Desa Sumberadi, Mlati, Kab. Sleman, DI Yogyakarta ,yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

**PT. Bank Perkreditan Rakyat Kurnia Sewon**, beralamat di Jl. Parangtritis No. 192, Bangunharjo, Sewon, Kab. Bantul, disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

**Agus Riyanto**, tanggal lahir 28 Januari 1981 beralamat di Gedongan Lor, RT. 025, RW. 09, Kecemen, Manisrenggo, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah , yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta**, beralamat di Gedung Keuangan Negara Yogyakarta, Jl. Kusumanegara No. 11, Semaki, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DI Yogyakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Jati Wirawan, dan kawan-kawan semuanya pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta yang beralamat di Jalan Kusumanegara No. 11 Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-138/MK.6/KN.7/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor register : 565/HK/SK.PDT/VI/2022/PN Smn tertanggal 22 Juni 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

**Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman**, beralamat di Jl. DR. Radjiman, Paten, Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Roberth Corneles William Pasak, dan kawan-kawan semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang beralamat di Jl. DR. Radjiman, Paten, Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor 3275/S.KU-34.04.MP.02.01/V/2022 tanggal 24 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor Regsiter : 480/HK/SK.PDT/V/2022/PN Smn tertanggal 30 Mei 2022; yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor 2/PDT/2023/PT YYK, tanggal 4 Januari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanggal 4 Januari 2023, tentang Penetapan Hari Sidang untuk memeriksa perkara tersebut pada tingkat banding;

*Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/PT YYK*



3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 105/Pdt.G/2022/PN Smn tanggal 17 November 2022;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan Penggugat tertanggal 22 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 10 Mei 2022 dalam Register Nomor 105/Pdt.G/2022/PN Smn, dengan petitum gugatan sebagai berikut:

#### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa jual beli Obyek Sengketa antara PENGGUGAT selaku Pembeli dengan TERGUGAT I selaku Penjual adalah sah secara hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I untuk membatalkan Lelang atas Obyek Sengketa.
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk membatalkan peralihan hak Obyek Sengketa menjadi atas nama TERGUGAT III.
6. Menyatakan secara hukum putusan ini berlaku sebagai pengganti Akta Jual Beli Obyek Sengketa antara PENGGUGAT sebagai Pembeli dengan TERGUGAT I sebagai Penjual.
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk melakukan balik nama atas Obyek Sengketa, menjadi atas nama PENGGUGAT
8. Menghukum TERGUGAT III atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik, serta bebas dari segala bentuk beban hukum apapun yang melekat di atasnya, apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia.
9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti atas Obyek Sengketa menjadi atas nama PENGGUGAT, apabila Sertipikat Asli atas Obyek Sengketa tidak diserahkan TERGUGAT III kepada PENGGUGAT.

*Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian nilai guna Obyek Sengketa kepada PENGUGAT sebesar Rp 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah)
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa.
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan jawaban pokok perkara karena tidak pernah hadir dipersidangan atau mewakilkan wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut dalam persidangan;

Membaca, jawaban Tergugat II terhadap gugatan Penggugat yang memohon agar gugatan Penggugat dijatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMER**

1. Menolak seluruh gugatan **PENGUGAT**
2. Menyatakan bahwa **TERGUGAT II** secara **Sah** dan **Benar** tidak melawan hukum sesuai gugatan **PENGUGAT**;
3. Menyatakan bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah **Ne Bis in Idem** sehingga batal demi hukum;
4. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain , mohon **putusan yang se adil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).**

Membaca, jawaban Tergugat III terhadap gugatan Penggugat dan mohon agar gugatan tersebut diputuskan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. **Menolak** seluruh gugatan **PENGUGAT**
2. Menyatakan bahwa gugatan **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT III** batal demi hukum
3. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain , mohon **putusan yang se adil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).**

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/PT YYK



Membaca jawaban Turut Tergugat I terhadap gugatan Penggugat dan mohon agar diputus sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk sebagian atau seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat I atas sebidang tanah berikut bangunan rumah beserta turutannya sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No 6201/Sukoharjo, Luas 144 M2, terletak di Desa Sukoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, tercatat atas nama Oktario Adha adalah sah secara hukum,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

**Dalam Subsidiar :**

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

Membaca jawaban Turut Tergugat II terhadap gugatan Penggugat dan mohon diputuskan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 November 2022 Nomor 105/Pdt.G/2022/PN Smn yang amar selengkapnya berbunyi

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/PT YYK



sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.152.000,00,- (Tiga juta seratus lima puluh dua ribu rupiah).

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sleman kepada

- Terbanding I semula Tergugat I , Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 November 2022,
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 24 November 2022,;

Membaca akta permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 November 2022,;

Membaca relaas pemberitahuan permohonan banding kepada

- Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2022;
- Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 6 Desember 2022;
- Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Desember 2022;

Membaca memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 Desember 2022, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 19 Desember 2022 yang petitumnya pada pokoknya sama dengan petitum gugatan Penggugat ;

Membaca relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada

- Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2022;
- Terbanding II semula Tergugat II, melalui delegasi Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 22 Desember 2022;

*Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Terbanding III semula Tergugat III , Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Desember 2022;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2022;
- Terbanding II semula Tergugat II, melalui delegasi Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 6 Desember 2022;
- Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Desember 2022;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 8 Desember 2022;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 17 November 2022 Nomor 105/Pdt.G/2022/PN Smn. yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan mohon Pengadilan Tinggi Yogyakarta memutuskan dengan petitum sebagaimana tertulis lengkap dalam memori banding Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pihak Para Terbanding maupun Para Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, ternyata baik alasan-alasan maupun petitumnya pada pokoknya adalah sama dengan alasan dan petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang Pembanding dan semuanya itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini

*Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 105/Pdt.G/2022/PN Smn. tanggal 17 November 2022, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 105/Pdt.G/2022/PN Smn. tanggal 17 November 2022 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pengugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 105/Pdt.G/2022/PN.Smn, tanggal 17 November 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2023 oleh Soedibijo Prawiro, SH sebagai Hakim Ketua, dengan Suprabowo,SH.,MH dan Wahyono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 Januari 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Subur Giyanto, S.H. sebagai

*Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/PT YYK*





Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

*t t d*

*t t d*

Suprabowo,SH.,MH.

Soedibijo Prawiro, SH

*t t d*

Wahyono, S.H.

Pengganti,

*t t d*

Subur Giyanto, S.H.

Perincian biaya perkara:

Redaksi Rp 10.000,00

Meterai Rp 10.000,00

Pemberkasan Rp130.000,00+

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

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 2/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)