



PUTUSAN
Nomor 103/PDT/2024/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:

SABAR, bertempat tinggal di Wareng RT 032 RW 011, Kelurahan Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulfikri Sofyan, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di LBH Mahardhika Yogyakarta, beralamat di Jalan Jogokariyan Nomor 12 B, Mantrijeron, Kota Yogyakarta, e-mail: bhmahardhikayogyakarta@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 14 Desember 2023 pada register Nomor 253/Sk.K/XII/2023/PN Wat, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan :

- SUJADI SANTOSA**, bertempat tinggal di Dalangan RT 03 RW 10, Sendang Sari, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman, atau Daratan RT 01 RW 01, Sendang Arum, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- LUCIA WINARSIH**, bertempat tinggal di Daratan RT 01 RW 01, Sendang Arum, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- PT BPR SYARIAH UNISIA INSAN INDONESIA**, tempat kedudukan Jalan Cik Di Tiro Nomor 1, Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Widodo, S.Fil., S.H., M.H., dan kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Satriawan Edo & Co., beralamat di Wisma Hartono Lt.3 Suite 301, Jalan Jend. Sudirman Nomor 59 Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55221, telpon 0274 552004,

Halaman 1 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e-mail: sriwidodo83@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 24 September 2024 pada register Nomor 256/Sk.K/IX/2024/PN Wat, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. **NURMALA CHANDRA DEWI, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Wates Km. 17, Ruko Sentolo Indah, Desa Sentolo, Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, e-mail: nurmalacdmkn@yahoo.com, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **PT BPR DEWA ARTHAKA MULYA**, tempat kedudukan Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 8,5 Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YB Indra Herimawan, S.H. dan kawan, Manager Bisnis PT BPR Dewa Arthaka Mulya, e-mail: liayorika44@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 006/DAM/DIR/I/2024 tanggal 8 Januari 2024 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 11 Januari 2024 pada register Nomor 10/Sk.K/I/2024/PN Wat, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. **NOVITA MODDY PRATIWI**, bertempat tinggal di Poncobuwiono RT 02 RW 10, Desa Pulisen, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah, e-mail: novitamoddy@gmail.com, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. **PT BANK TABUNGAN PENSUNAN NASIONAL Tbk.**, tempat kedudukan Menara BTPN CBD Mega Kuningan, Jalan Dr. Ide Anaka Agung Gde Agung Kav. 5.5-5.6, Jakarta Selatan, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Argo Wibowo, S.H., dan kawan-kawan, para karyawan PT Bank BTPN Tbk., beralamat di Jalan Sutijab Nomor 21 Driyan, Turip, Ngestiharjo, Wates, Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, e-mail: dhieyan75@gmail.com, berdasarkan

Halaman 2 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

surat kuasa khusus Nomor SKU/179/DIR/GC/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 4 Januari 2024 pada register Nomor 6/Sk.K/I/2024/PN Wat, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

8. **INDAH YULIANA, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Gn. Gempal, Giri Peni, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo Atau Jalan Raya Wates-Yogyakarta, Kedungdowo, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Atau Rewulu Wetan RT 004 RW 021 Desa Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, e-mail: kulonprogo196@picork.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anung Marganto, S.H., M.M. dan kawan-kawan, para Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada kantor "Anung Marganto, S.H., M.M." beralamat di Jalan Brigjend. Katamso Nomor 24 Kelurahan Wates, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Isimewa Yogyakarta, telpon 08112675470, e-mail: anungmarganto@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 23 September 2024 pada register Nomor 255/Sk.K/IX/2024/PN Wat, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
9. **THERESIA PUSVITA DEWI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Jogoyudan Nomor 2, Terbah, Wates, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, e-mail: ptenamsaudarajaya@gmail.com, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;
10. **KANTOR PERTANAHAN (ATR/BPN) KABUPATEN KULON PROGO**, tempat kedudukan Jalan Kawijo, Pengasih, Kecamatan Pengasih, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, telpon 0274-773310, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Rahayu, S.SiT, M.H., dan kawan-kawan, para pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, e-mail: seksi5bpnkp@gmail.com, berdasarkan surat kuasa

Halaman 3 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

khusus Nomor 4/Sku-34.01.MP.02/I/2024 tanggal 22 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 25 Januari 2024 pada register Nomor 31/Sk.K/I/2024/PN Wat, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

11. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) YOGYAKARTA, tempat kedudukan Jalan Kusumanegara Nomor 11, Semaki, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jati Wiryawan, dan kawan-kawan, para pegawai KPKNL Yogyakarta, e-mail: hi.kpknlyogyakarta@kemenkeu.go.id, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-925/MK.6/KN.7/2023 tanggal 13 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 4 Januari 2024 pada register Nomor 08/Sk.K/I/2024/PN Wat dan surat kuasa substitusi tanggal 25 Januari 2024 memberikan kuasa kepada Nanik Kurnianingsih Utami, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates tanggal 25 Januari 2024 pada register Nomor 29/Sk.K/I/2024/PN Wat, sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 103/PDT/2024/PT YYK tanggal 4 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 103/PDT/2024/PT YYK tanggal 4 Oktober 2024 tentang Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024 dan surat-surat lainnya;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.717.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Wates diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 30 Agustus 2024, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2023 telah mengajukan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 10 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding III sampai dengan Terbanding VI dan Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding V semula Tergugat III sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Wates masing-masing tanggal 10 September 2024, dan diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II melalui surat tercatat masing-masing tanggal 11 September 2024, dan permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tanggal 17 September 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding III sampai dengan Terbanding VI dan Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding V semula Tergugat III sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Wates masing-masing tanggal 17 September 2024, dan disampaikan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II melalui surat tercatat masing-masing tanggal 18 September 2024, dan oleh Terbanding III, IV, V, VI dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, IV, V, VI dan

Halaman 5 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

Turut Tergugat II telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Wates tanggal 24 September 2024;

Bahwa pada tanggal 25 September 2024, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Wates kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Nomor 52/2016 dibuat oleh NURMALA CHANDRA WATI, S.H., M.Kn./Tergugat IV tentang jual-beli antara SABAR/Penggugat dengan SUJADI SANTOSA/Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan SHM 02575 luas 2462 m² terletak di Desa Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 6 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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. Menyatakan menurut hukum konversi atau balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02575 atas nama SABAR/Penggugat luas 2462 m² yang terletak di Desa Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten, Kulon Progo, kepada SUJADI SANTOSA/Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang telah merugikan Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap tanah beserta bangunan dan tanaman yang tumbuh di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02575 atas nama SUJADI SANTOSA/Tergugat I yang sekarang berada dalam penguasaan NOVITA MOODY PRATIWI/Tergugat VI, luas 2462 m² terletak di Desa Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo;
6. Menyatakan menurut hukum Akta Nomor 68/2016 tanggal 24-10-2016 Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) NURMALA CHANRA WATI, S.H., M.Kn. Notaris/PPAT di Kulon Progo/Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 52/2016 tanggal 11-8-2016 yang diterbitkan Turut Tergugat IV adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 172/2017 tanggal 6-7-2017 INDAH YULIANA, S.H., M.Kn./Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00982/2017 yang diterbitkan Turut Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan menurut hukum Akta Pembebanan Hak tanggungan Nomor 213/2019 THERESIA PUSVITA DEWI, S.H., M.Kn/Turut Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01189/2020 yang diterbitkan Turut Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 7 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan menurut hukum penetapan dan atau pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum;
13. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bertanggung jawab secara tanggung renteng;
14. Memerintahkan Para Tergugat untuk patuh dan taat atas putusan Pengadilan Negeri Wates dalam perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I/SUJADI SANTOSA atau Tergugat VI NOVITA MOODY PRATIWI atau siapa saja yang menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 02575 atas nama sekarang SUJADI SANTOSA/Tergugat I atau NOVITA MOODY PRATIWI/Tergugat VI untuk menyerahkan kepada Penggugat/SABAR;
16. Menghukum Tergugat I/SUJADI SANTOSA atau NOVITA MOODY PRATIWI/Tergugat VI untuk melakukan peralihan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Sertipikat Hak Milik Nomor 02575 kepada SABAR/Penggugat;
17. Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dipergunakan sebagai dasar/bukti untuk proses balik nama atau peralihan hak milik Nomor 02575 sekarang atas nama SUJADI SANTOSA/Tergugat I atau NOVITA MOODYPRATIWI/Tergugat VI kepada atas nama SABAR di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, apabila Tergugat I, Tergugat VI, Turut Tergugat IV dan atau Para Tergugat tidak patuh atau tunduk pada putusan pengadilan dalam perkara ini;
18. Menghukum Turut Tergugat IV/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Kulon Progo untuk melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 02575 sekarang atas nama SUJADI SANTOSA atau NOVITA PRATIWI kepada atas SABAR/Penggugat;
19. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp2.431.000.000,00 (dua milyar empat ratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
Kerugian Materiil:
 - Hilangnya hak Penggugat yaitu hak atas tanah beserta bangunan dan

Halaman 8 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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)



tanaman tumbuh yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut dalam sertipikat (SHM) Nomor 02575 luas 2.462 m² terletak Desa Donomulyo, Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)/meter x 2.462 m² = Rp1.231.000.000,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh satu juta rupiah);

- Bahwa di atas tanah tersebut berdiri 2 (dua) bangunan rumah untuk tempat tinggal, apabila dinilai dengan uang seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian materiil yang dapat dialami Penggugat adalah Rp1.431.000.000,00 (satu milyar empat ratus tiga puluh satu juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Adapun kerugian Immateriil, jika diperhitungkan dengan nilai materi yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang nilai tersebut berupa nilai rasa cemas, ketakutan merasa kehilangan hak berupa tanah dan bangunan tempat tinggal serta tanaman yang tumbuh yang dialami Penggugat dan keluarga semenjak mengetahui adanya peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 02575 kepada Tergugat I/Sujadi Santosa kemudian oleh Tergugat III/BPR Dewa Artakha Mulya berkali-kali mendesak Penggugat untuk keluar dari rumah dan tanah milik Penggugat dan saat ini diketahui beralih atau berada dalam penguasaan Tergugat IV/Novita Moody Pratiwi;

20. Menetapkan secara hukum uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (limaratus ribu rupiah) setiap harinya yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai manakala Para Tergugat lalai atau terlambat menjalankan putusan setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
21. Menetapkan secara hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaarheid bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan verset, banding maupun kasasi;
22. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR:

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta melalui Majelis Hakim Tinggi memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III, IV, V, VI dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, IV, V, VI dan Turut Tergugat II, pada pokoknya:

A. Terbanding III semula Tergugat III memohon sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding Terbanding III (dahulu Tergugat III) untuk seluruhnya;
2. Menolak memori banding Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding;

Subsidaire:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

B. Terbanding IV semula Tergugat IV memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding untuk keseluruhan;
2. Menerima kontra memori banding khususnya Terbanding IV semula Tergugat IV untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat, yang diputus pada tanggal 30 Agustus 2024;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

C. Terbanding V semula Tergugat V memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding seluruhnya;
2. Menyatakan permohonan banding yang diajukan Pembanding tidak benar;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul;

Halaman 10 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta melalui Majelis Hakim Tinggi memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

D. Terbanding VI semula Tergugat VI memohon sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan kontra memori banding Terbanding VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan memori banding Pemanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak seluruh memori banding Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Tinggi Yogyakarta berpendapat lain, Terbanding VI mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

E. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pemohon banding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon banding untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau:

- Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding III, IV, V, VI dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, IV, V, VI dan Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Halaman 11 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

Menimbang, bahwa dalam jawaban atas gugatan Pembanding semula Penggugat, pihak Terbanding III, Terbanding V dan Turut Terbanding IV semula Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi kewenangan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili gugatan Pembanding semula Penggugat (eksepsi kompetensi absolut) sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 100 dan eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 100, dan terhadap eksepsi tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan memutuskan menolak eksepsi dimaksud sebagaimana diuraikan secara jelas pada putusan sela Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 16 Mei 2024 dan atas pertimbangan dan putusan tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujuinya karena pertimbangan *a quo* telah didasarkan pada alas hukum yang tepat dan sesuai dengan permasalahan yang dibahas menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan dan putusan tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Terbanding III, IV, V, VI, dan Turut Terbanding II, III, IV dan V semula Tergugat III, IV, V, VI dan Turut Tergugat II, III, IV dan V, Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan sebagaimana diuraikan secara jelas dalam putusan halaman 101 sampai dengan 112 yang intinya menolak eksepsi-eksepsi tersebut karena tidak beralasan hukum, dan terhadap pertimbangan dan putusan yang diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* Pengadilan Tingkat Banding sependapat dan menyetujuinya karena juga telah didasarkan pada alas hukum yang tepat dan sesuai dengan permasalahan yang dibahas menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan dan putusan tersebut juga beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pokok perkara, Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan substansi gugatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan secara rinci dalam putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024 halaman 113 sampai dengan

Halaman 12 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

halaman 120, dan terhadap pertimbangan dan putusan tersebut Pengadilan Tingkat Banding sependapat dan menyetujuinya pula karena pertimbangan dan putusan tersebut telah didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak, di mana dalil-dalil yang dikemukakan Pemanding semula Penggugat dalam surat gugatannya (*vide*: putusan halaman 83 sampai dengan 99) tidak terbukti kebenarannya, justru berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding IV dan III semula Tergugat IV dan III, diperkuat dengan bukti-bukti surat dari Terbanding V, VI dan Turut Terbanding I dan V semula Tergugat V, VI dan Turut Tergugat I dan V, dalil-dalil bantahan Para Terbanding dan Para Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah terbukti kebenarannya berdasarkan aturan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan bukti-bukti tersebut mematahkan dalil-dail gugatan Pemanding semula Penggugat, oleh karena itu pertimbangan dan putusan yang diambil oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum positif yang berlaku sehingga Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

Halaman 13 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Wat tanggal 30 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 2024 yang terdiri dari Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dwi Sudaryono, S.H., M.H. dan Nurdiyatmi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Sri Winarni, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Dwi Sudaryono, S.H., M.H.

Sugiyanto, S.H., M.Hum.

ttd

Nurdiyatmi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sri Winarni, S.H.

Halaman 14 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00+

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

Halaman 15 dari 15 halaman, Perkara Nomor 103/PDT/2024/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)