



P U T U S A N

Nomor 151/PDT/2018/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Suparna, berkedudukan di Pandega Satya II Nomor 28 A, RT.09

RW.04 Kelurahan Caturtunggal, Depok, Sleman ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Prajaka Sindung Jaya, S.H., Muchtar Badjuber, S.H., dan Saryanta, S.H.

Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum

“BEST LAW FIRM & ASSOCIATES” yang beralamat Kantor di

Jalan Kaliurang Km. 6, Pandega Maharsi No. 8, Caturtunggal,

Depok, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus

tanggal 5 September 2018 yang telah didaftarkan di

kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah nomor :

810/Hk/IX/SK.Pdt/ 2018/PN.Smn tertanggal 17 September

2018 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / PENGGUGAT**

KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI ;

Melawan:

1. Eny Kristiani, bertempat tinggal di Jomboran RT 004 RW 016 Desa

Kaji, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang ;

sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT KONVENSI I /**

PENGGUGAT REKONVENSI I ;

2. Ambar Purwoko, bertempat tinggal di Jomboran RT 004 RW 016

Desa Keji, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT**

KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II;

3. Anten Djuhansyah, bertempat tinggal di Jalan Bedrek RT 03 RW 08

Krangkungan, Condongcatur, Depok, Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III / TERGUGAT**

KONVENSI III / PENGGUGAT REKONVENSI III;

Halaman 1 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



4. **Ny. Dina Purwaningsih**, bertempat tinggal di Jalan Badrek RT 03
RW 08 Krangkungan, Condongcatur, Depok, Sleman ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV / TERGUGAT
KONVENSI IV / PENGGUGAT REKONVENSI IV** ;
5. Notaris **Elis Widowati, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Magelang KM
9,5 Denggung, Tridadi, Sleman, Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I / TURUT
TERGUGAT KONVENSI I / TURUT PENGGUGAT
REKONVENSI I** ;
6. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan
Kabupaten Sleman, beralamat di Jalan Dr. Rajimin, Sucen,
Triharjo, Sleman, Yogyakarta ;
Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Muhun
Nugraha SH., M.Hum, Roberth C.W.Pasiak, S.SiT, Anita
Widiastuti, S.Si, M.Eng , Endah Kristiningrum, S.E dan
Androvaga Renandra Tetama, kelimanya memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman di Jalan Dr. Rajimin,
Triharjo, Sleman, baik bersama-sama maupun masing-masing
atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
374/200/II/2018 tertanggal 26 Februari 2018, yang telah
didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah
nomor : 227/Hk/III/SK.Pdt/2018/PN.Smn tertanggal 07 Maret
2018
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II / TURUT
TERGUGAT KONVENSI II / TURUT PENGGUGAT
REKONVENSI II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 11 Desember
2018, Nomor 151/PEN.PDT/2018/PT YYK, tentang penunjukan Majelis
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat
Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi
Yogyakarta tanggal 11 Desember 2018, Nomor 154/PEN.PDT/2018/PT
YYK,
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan berkas
perkara tersebut ;

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Februari 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn. tanggal 8 Februari 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak kandung dari perkawinan antara H. SURATMAN dengan PONIMAH sedangkan TERGUGAT II dan TERGUGAT IV adalah anak kandung dari Alm. MUH ASHADI; yang seberapa perlu disampaikan pula di sini bahwa pada 09 Oktober 2017 H. SURATMAN tersebut di atas telah meninggal dunia;
2. Bahwa PENGGUGAT sekitar tahun 2010 mempunyai hutang sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT III yang pada saat itu sudah jatuh tempo namun PENGGUGAT T tidak bisa membayarnya;
3. Bahwa semasa hidupnya, sekitar tahun 2010, Alm. H.SURATMAN dalam kapasitasnya sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 12933/Caturltunggal, surat ukur 11 Februari 2010 seluas 411 M² terletak di Desa Caturltunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman, DI Yogyakarta karena merasa kasihan dengan PENGGUGAT yang terlilit hutang berinisiatif menjual sebagian tanahnya kepada Alm. MUH. ASHADI seluas 120 M² setelah dipotong untuk melunasi hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT III sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) serta dipotong biaya pajak dan biaya notaris, Alm. H. SURATMAN saat itu hanya menerima uang sebesar Rp.205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah);
4. Bahwa kesepakatan sebagaimana posita nomor 3 (tiga) di atas, kesemuanya termaktub dalam akta ELIS WIDOWATI, SH (TURUT TERGUGAT); Notaris di Sleman, No. 04 Tanggal 12 April 2010 tentang Akta Jual Beli Tanah yang pada pokoknya Alm. H.SURATMAN menjual tanah kepada Alm. MUH. ASHADI tanah seluas seluas 120 M² yang hingga saat ini Alm. H. SUTARMAN maupun PENGGUGAT tidak pernah diberikan salinannya sehingga PENGGUGAT tidak pernah tahu harga jual beli tanah tersebut;
5. Bahwa selanjutnya Alm. H.SURATMAN menitipkan asli sertifikat SHM No. 12933/Caturltunggal, surat ukur 11 Februari 2010 seluas 411 M² terletak di Desa Caturltunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman, DI Yogyakarta untuk

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pemecahan sertifikat, yang meskipun sudah beberapa bulan ketika PENGGUGAT menanyakan selalu dijawab oleh pegawai TURUT TERGUGAT I bahwa proses pemecahan sertifikat belum selesai dan masih berada di BPN Kab Sleman/TURUT TERGUGAT II;

6. Bahwa sekitar tahun 2010, Alm. H.SURATMAN didatangi oleh Alm. MUH ASHADI, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dirumahnya yang maksud dan tujuan kedatangannya untuk meminta tanda tangan Alm.H.SURATMAN guna memperbaiki Akta Jual Beli dengan kata-kata : “pak ini untuk memperbaiki berkas jual beli yang lama (maksudnya jual beli tanah seluas 120 M²), klo bapak gak tanda tangan apa gak kasihan sama anak bapak? (maksudnya PENGGUGAT)” ; dimana pada saat itu TERGUGAT II mengaku sebagai pegawai pada kantor TURUT TERGUGAT I, namun karena tidak dihadapan pejabat yang berwenang Alm. H. SURATMAN tidak mau menandatangani dokumen/ berkas yang dibawa oleh Alm. MUH ASHADI, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut dan selanjutnya mereka pulang;
7. Bahwa selang beberapa jam kemudian, TERGUGAT II datang bersama TERGUGAT IV dimana TERGUGAT II menyuruh TERGUGAT IV untuk mengaku sebagai Notaris ELIS WIDOWATI, SH. (TURUT TERGUGAT I) untuk meminta tanda tangan Alm. H. SURATMAN dengan alasan untuk memperbaiki Akta Jual Beli antara Alm. H. SURATMAN dan Alm. MUH ASHADI;
8. Bahwa pada saat itu Alm. H. SURATMAN tidak sempat membaca isi dari dokumen/berkas yang ia tanda tangani, karena telah dijelaskan oleh TERGUGAT IV yang mengaku sebagai notaris bahwa isinya adalah untuk memperbaiki Akta Jual Beli antara Alm. H. SURATMAN dan Alm. MUH ASHADI, sehingga akhirnya Alm. H. SURATMAN mau tanda tangan pada berkas/ dokumen yang dibawa oleh Alm. MUH ASHADI, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut di rumahnya dengan disaksikan oleh isterinya;
9. Bahwa akhirnya diketahui bahwa yang ditandatangani oleh Alm. H. SURATMAN sebagaimana posita point 6 (enam) diatas ternyata adalah Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 yang seolah dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I; yang hingga saat ini Alm. H.SURATMAN maupun PENGGUGAT tidak pernah mendapatkan salinannya akta tersebut;
10. Bahwa dengan mendasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 tersebut, Alm. MUH ASHADI menjual obyek sengketa kepada

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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)



NYONYA ARDIANA RITA WULANDARI dan selanjutnya NYONYA ARDIANA RITA WULANDARI menjual obyek sengketa kepada TERGUGATI;

11. Bahwa berdasarkan KUHPerdara Bab ke 16 tentang Pemberian Kuasa, pasal 1802 yakni :*"Si kuasa diwajibkan memberikan laporan tentang apa yang telah diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada si pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterimanya itu tidak seharusnya dibayar kepada si pemberi kuasa"*.
12. Bahwa meskipun obyek sengketa telah dijual oleh Alm. MUH ASHADI kepada NYONYA RITA WULANDARI, dengan mendasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 tersebut, namun Alm. MUH ASHADI tidak pernah memberikan laporan tentang apa yang telah diperbuatnya kepada si pemberi kuasa (Alm. H. SURATMAN), sehingga Alm. H. SURATMAN maupun PENGGUGAT juga tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah dan bangunan miliknya tersebut;
13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan yang dapat dijalankan (*dilaksanakan*) terlebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) kendati terhadapnya diajukan Verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum apapun;
14. Bahwa PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya apabila PARA TERGUGAT lalai menjalankan isi putusan perkara ini kelak ketika telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka PENGGUGAT memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sleman c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa akta ELIS WIDOWATI, SH/ TURUT TERGUGAT I, Notaris yang berkedudukan di Kab. Sleman No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 tentang Akta Kuasa Untuk Menjual adalah tidak sah, batal menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT II dan TERGUGAT IV;

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



3. Menyatakan secara hukum bahwa segala akta maupun dokumen legal apapun yang diterbitkan dengan mendasarkan pada akta ELIS WIDOWATI, SH/ TURUT TERGUGAT I, Notaris yang berkedudukan di Kab. Sleman No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 tentang Akta Kuasa Untuk Menjual adalah tidak sah, batal menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT II dan TERGUGAT IV;
4. Menghukum TERGUGAT I atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya, selambat-lambatnya didalam 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan perkara ini *a quo* telah memperoleh kekuatan hukum yang bersifat tetap, menyerahkan asli SHM No. 12933/Caturtunggal, surat ukur 11 Februari 2010 seluas 411 M² terletak di Desa Caturtunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman, DI Yogyakarta kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya apabila PARA TERGUGAT lalai menjalankan isi putusan perkara ini kelak ketika telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati terhadapnya diajukan Verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum apapun;
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh dan taat terhadap putusan perkara ini;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. *Exceptio Nebis In Idem / exceptio res judicata / ecteptio van gewijsde zaak*;

Bahwa pokok perkara / materi gugatan PENGGUGAT *a quo* pernah menjadi sengketa dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum, dengan

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak-pihak sebagai berikut :

- Penggugat : H. Suratman (Ayah / orang tua PENGGUGAT *a quo*);
- Tergugat I : Suparno (PENGGUGAT *a quo*);
- Tergugat II : Eny Kristiani (TERGUGAT I *a quo*);
- Tergugat III : Rita Ardiana Wulandari;
- Tergugat IV : Elis Widowati (TURUT TERGUGAT I);
- Turut Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sleman;

Sebagaimana tercatat dalam Register Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., di Pengadilan Negeri Sleman, yang telah diputus berdasarkan Putusan No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., tanggal 24 Maret 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 55/PDT/2014/PT.YYK., tanggal 11 November 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1033K/Pdt/2015, yang mana dalam sengketa tersebut telah diputus oleh Pengadilan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa pokok perkara dalam sengketa sebagaimana Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., di Pengadilan Negeri Sleman tersebut adalah tentang Perkara Perbuatan Melawan Hukum berikut pembatalan akta-akta Peralihan hak atas objek sengketa yang ternyata identik / sama dengan Objek Sengketa Perkara *a quo*, yakni sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas meter persegi) atas nama Ny. Eny Kristiani (TERGUGAT I);

Bahwa Petitum gugatan sebagaimana Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., di Pengadilan Negeri Sleman tersebut terdapat permohonan pembatalan jual beli berikut pembatalan akta-akta Elis Widowati, S.H., Notaris dan PPAT di Sleman (TURUT TERGUGAT I), yang identik dengan Petitum Gugatan *a quo*. Sedemikian nyata-nyata terdapat pengulangan baik Materi Pokok Gugatan, Objek Sengketa maupun Petitum Gugatan dengan antara Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., dengan Perkara *a quo*;

Bahwa gugatan PENGGUGAT dapat pula dikatakan melekat *Nebis In Idem* sesuai dengan ketentuan 1917 KUH Perdata. Hal tersebut pula diperkuat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973 yang menyatakan, "*karena dalil gugatan yang diajukan objek*

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



maupun pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu dan perkara terdahulu tersebut telah mendapat putusan Mahkamah Agung No. 350 K/Sip/1970 tanggal 19 Desember 1970 maka dalam gugatan baru tersebut melekat *ne bis in idem*”;

Kalaupun pihak-pihak yang bersengketa dalam Perkara *a quo* dengan Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., terdapat perbedaan pihak yakni berkurangnya Pihak Rita Ardiana Wulandari dan masuknya 3 persona hukum sebagai pihak, yakni :

- Ambar Purwoko (suami Eny Kristiani) selaku TERGUGAT II;
- Anten Djuhansah (Saksi dalam Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn.) selaku TERGUGAT III; dan
- Ny Dina Purwaningsih (Istri Anten Djuhansah) selaku TERGUGAT IV.

Adalah pihak-pihak yang direka-reka saja agar kelihatan berbeda namun kesemua penambahan pihak tersebut ternyata sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Pokok Sengketa dan Objek Sengketa;

Sedemikian karena terhadap Surat Gugatan PENGUGAT melekat *ne bis in idem*, maka menjadi adil, patut dan sesuai dengan hukum apabila Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. Exceptio Error In Persona

1. Tentang Kapasitas Hukum PENGUGAT (*Persona Standi In Judicio / legal standing*);

Bahwa menunjuk dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam surat gugatannya apabila dilihat dari kapasitas PENGUGAT dengan H. Suratman (pemilik semula Objek Sengketa) adalah sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum, apakah merupakan ahli waris, kuasa atau kedudukan lain. Jikalau PENGUGAT merupakan ahli waris apakah PENGUGAT merupakan ahli waris tunggal, hal tersebut sama sekali tidak dijelaskan tentang dasar hukum dari kewarisan tersebut;

Kemudian, menunjuk pada akta-akta peralihan hak kepemilikan atas Objek Sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (*empatratus sebelas meter persegi*), maka PENGUGAT adalah sama sekali bukan sebagai pihak maupun memiliki hubungan hukum dalam akta-akta tersebut;



Kalaupun, PENGGUGAT yang merupakan anak kandung dari Alm. H. Suratman dan akan memposisikan sebagai ahli waris Alm. H. Suratman maka nyata-nyata bahwa PENGGUGAT bukanlah satu-satunya Ahli Waris dari Alm. H. Suratman, karena masih ada Ahli Waris Istri Ny. Ponimah / Setyo Soerojo, Ahli Waris Anak : Suparno (Penggugat *a quo*), Giyanti, Sukadi, Suparjilan dan Yuni; (vide, Hal. 34 Putusan No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., keterangan Saksi Budiyanto).

Sedemikian tegas fakta hukumnya bahwa PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum / kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan sebagai PENGGUGAT, sehingga menjadi adil dan benar menurut hukum apabila gugatan PENGGUGAT *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Tentang Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorsium*).

Bahwa TERGUGAT I merupakan pembeli beritikad baik (*goeder trouw*) atas Objek Sengketa berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas) meter persegi yang diperoleh melalui proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tertanggal 07 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Elis Widowati S.H., PPAT di Sleman (TURUT TERGUGAT I), telah terjadi hubungan hukum jual beli antara Ny. Rita Ardiana Wulandari (Penjual dan selaku pemilik objek jual beli) dengan Ny. Eny Kristiani (TERGUGAT I);

Fakta hukumnya adalah, bahwa H. Suratman atas persetujuan istrinya yakni Ponimah Setyo Suroyo, telah mengikat jualbelikan Objek Sengketa dan harga-harga pun telah dibayar lunas kepada Muh. Ashadi, bertempat tinggal di Dusun Candilopo, RT. 08 – RW. 01, Desa Banyu Biru, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang; berdasarkan Akta Elis Widowati, S.H., Notaris di Sleman No. 17 tanggal 30 Juni 2010 Tentang Ikatan Jual Beli dan selanjutnya dibuat pula Akta Elis Widowati, S.H., Notaris di Sleman No. 18, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Kuasa Untuk Menjual;

Bahwa selanjutnya Muh. Ashadi pun menjual dan memeralihkan Objek Sengketa kepada Ny. Rita Ardiana Wulandari selaku Pembelinya sebagaimana Akta ELIS WIDOWATI, S.H., PPAT di Sleman, No. 171/2010 tanggal 19 November 2010, Tentang Jual Beli;

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



yang peralihan hak tersebut telah diketahui dan disetujui pula dengan adanya surat persetujuan dari ke-5 anak H. Suratman dan Ny. Ponimah / Setyo Suroyo;

Bahwa dalam Posita 11 dan 12 Surat Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan bahwa tidak melaporkan pelaksanaan Akta Elis Widowati, S.H., Notaris di Sleman No. 18, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Kuasa Untuk Menjual tersebut kepada ayahnya H. Suratman. Namun, ternyata dalam perkara *a quo* Muh. Ashadi yang melakukan perbuatan hukum ternyata tidak dijadikan Pihak dalam Perkara *a quo*, sehingga semakin nyata bahwa Gugatan memang kurang pihak;

Sedemikian dari fakta hukum di atas dengan tidak ditarikanya persona Ny. Rita Ardiana Wulandari dan Muh. Ashadi tersebut sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menjadikan gugatan PENGGUGAT nyata-nyata menjadi *litis consortium* / kurang pihak dan oleh karenanya menjadi adil dan wajar apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obcur Libel*)

a. Tentang Tidak Jelasnya Titel dan Petitum Gugatan;

Bahwa menunjuk tittle/judul surat gugatan PENGGUGAT adalah "Gugatan Pembatalan Akta Notariil", yang hal mana titel dan jenis gugatan tersebut tidak mempunyai landasan hukum. Sehingga menjadi tidak jelas gugatan PENGGUGAT apakah gugatan tersebut berkaitan dengan tidak dilaksanakan perjanjian ataukah perbuatan melawan hukum. Titel / judul Surat Gugatan perdata yang dikenal adalah Gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) ataukan Gugatan Wanprestasi (WP), apakah kemudian permohonan/petitum di dalam gugatannya berupa pembatalan, pembayaran ganti rugi dsb, adalah konteks muatan atau isinya, bukan konteks judul. Baik PMH maupun Wanprestasi keduanya memang dapat berakibat pembatalan hubungan hukum, namun judul / titel gugatan tetap saja Gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) ataukan Gugatan Wanprestasi (WP) bukan dengan mencantumkan titel Gugatan Pembatalan Akta;

Bahwa apabila dicermati maka dalam permohonan atau Petitum Gugatan *a quo*, nyata-nyata tidak ada permohonan yang menyatakan bahwa "Tergugat I sd IV dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum" sebagai dasar hukum petitum hukuman

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



selebihnya yakni pembatalan, ganti rugi dan permohonan lainnya;

Dengan kata lain, bagaimana mungkin suatu akta dapat dibatalkan tanpa adanya diktum perbuatan yang melawan hukum dari pembuat dan pihak-pihak terkait (Para Tergugatnya) ? *Hopo tumon...*

b. Tentang Tidak Singkron antara Posita dan Petitum;

Bahwa PENGUGAT, tidak menguraikan atas dasar serta perbuatan apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I sama sekali tidak diuraikan dalam posita surat gugatan PENGUGAT, akan tetapi kemudian dalam Petitum surat gugatan PENGUGAT sebagaimana Petitum 2 dan 4 surat gugatan;

Hal tersebut menurut Yahya Harahap telah menegaskan bahwa *"hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karenanya itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak diterima."*

Bahwa dalam Posita 11 dan 12 Surat Gugatan PENGUGAT, Muh. Ashadi (tidak dijadikan Pihak dalam Perkara *a quo*) tidak melaporkan pelaksanaan Akta Elis Widowati, S.H., Notaris di Sleman No. 18, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Kuasa Untuk Menjual tersebut kepada H. Suratman. Apakah perbuatan Muh Ashadi yang tidak melaporkan tersebut menjadikan alasan batalnya akta ELIS WIDOWATI, S.H., PPAT di Sleman, No. : 171/2010 tanggal 19 November 2010, Tentang Jual Beli tersebut?

Tentu tidak, karena urusan antara H. Suratman dan Muh. Ashadi adalah dalam konteks perjanjian pemberian kuasa saja, tidak terkait dengan pelaksanaan kuasa dan sah tidaknya hubungan hukum dengan pihak Ny. Rita Ardiana Wulandari;

Sehingga dengan dalil bahwa Penerima Kuasa tidak melaporkan kepada Pemberi Kuasa atas perbuatan hukum yang dilakukan, tidak akan mengakibatkan batalnya suatu Surat Kuasa, karena berakhirnya perjanjian pemberian kuasa sudah diatur dalam 1813 BW/KUHPerdata;

Oleh karenanya Posita 11 dan 12 Gugatan Penggugat tidak singkron dengan Petitum 2 Surat Gugatan;

D. Eksepsi Gugatan Pura-Pura

Bahwa Perkara *a quo* adalah sebuah *vexation litigation* atau peradilan pura-pura yang hanya ditujukan untuk menunda-nunda atau dengan



maksud memperpanjang waktu untuk lebih lama menguasai Objek Sengketa saja;

Fakta Hukumnya, SUPARNO (PENGGUGAT) saat ini menempati bangunan rumah pada Objek Sengketa yang telah dilakukan Sita terhadap Objek Eksekusi tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN., jo. No. : 95/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. No. : 95/Pdt.V/2013/PN.Smn., Jo. No. : 2/PDT/2015/PT.YYK., Jo. No. : 3069/K/PDT/2015., tanggal 22 Februari 2018. Bahwa untuk kepentingan menunda-nunda pelaksanaan putusan tersebut di atas maka PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa berkaitan dengan rasa keadilan dan kepastian hukum bagi TERGUGAT I, maka mejadi adil dan wajar apabila gugatan PENGGUGAT *a quo* dilakukan tanpa dasar hukum yang kuat dan ditujukan untuk menunda-nunda waktu saja, dan menjadi adil apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menyatakan menolak dengan tegas semua alasan, argumen maupun dalil PENGGUGAT yang termuat dalam posita dan petitum, kecuali yang dengan tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Segala hal yang telah disampaikan dalam Bagian Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* dan proporsional mohon dianggap termuat lagi pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa benar semula tanah tersebut bersertifikat hak milik atas nama H. Suratman yang kemudian tanah Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas meter persegi), namun setelah itu dilakukan perikatan Jual Beli antara H. Suratman atas persetujuan Ponimah Setyo Suroyo selaku Penjual dengan MUH. ASHADI selaku pembeli; Selanjutnya dengan Kuasa Menjual dari MUH. ASHADI tersebut, Objek Sengketa diperjualbelikan lagi kepada pembeli **Ny. Rita Ardiana Wulandari**. Setelah dibaliknama ke atas nama Ny. Rita Ardiana Wulandari, baru kemudian TERGUGAT I memperoleh hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas) meter persegi melalui proses jual beli

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tertanggal 07 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Elis Widowati S.H., PPAT di Sleman, telah terjadi hubungan hukum jual beli antara Ny. Rita Ardiana Wulandari (Penjual dan selaku pemilik objek jual beli) dengan Ny. Eny Kristiani (TERGUGAT I);

4. Bahwa TERGUGAT I sebagai pembeli beritikad baik (*gooder trouw*) haruslah dilindungi karena TERGUGAT I membeli sebidang tanah yang sudah bersertifikat yang dilakukan dengan tata cara yang benar yakni dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal tersebut juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. : 1230 K/Sip/1980 yang memuat kaidah hukum Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;
5. Bahwa sampai dengan saat ini tidak ada satu pun dokumen peralihan hak mulai dari penjualan tanah oleh H.SURATMAN (orang tua / ayah PENGGUGAT) kepada Muh. Ashadi, Rita Ardiana Wulandari sampai kemudian beralih menjadi milik TERGUGAT I yang dinyatakan secara hukum batal atau dinyatakan Palsu berdasarkan putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap;

Faktanya bahwa H. Suratman pernah melaporkan adanya perbuatan pidana pemalsuan surat terhadap Eny Kristiani (TERGUGAT I) ke Polda Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana Surat Tanda Bukti Laporan Nomor: STBL/591/VII/2011/DIY/Ditreskrim. Namun, karena terdapat fakta hukum bahwa jual beli sah dan tidak melawan hukum, selanjutnya Penyidik telah menerbitkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) atas laporan yang disampaikan oleh PENGGUGAT tersebut karena tidak cukup bukti;

Bahwa justru kemudian TERGUGAT I (**Eny Kristiani**) melaporkan balik PENGGUGAT sebagaimana Surat Tanda Bukti laporan No. STBL/97/II/2013/DIY/Ditreskrim tanggal 6 Februari 2013 dan saat ini Berkas Perkara telah lengkap dan telah dilimpahkan berikut Tersangka H. Suratman (PENGGUGAT) oleh Penyidik ke Kejaksaan Tinggi Yogyakarta namun karena H. Suratman meninggal dunia maka Penuntutan menjadi gugur;

6. Bahwa atas jual beli tersebut faktanya TERGUGAT I sebagai pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas meter persegi) belum bisa

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusai, sehingga mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Pengosongan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 95/Pdt.G/2013/PN.Smn. tanggal 26 April 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 95/Pdt.V/2013/PN.Smn Tanggal 3 Juni 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. : 2/PDT/2015/PT.YYK., tanggal 5 Maret 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 3069/K/PDT/2015, tanggal 8 Maret 2016 yang putusan tersebut saat ini sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;

7. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 95/Pdt.G/2013/PN.Smn. tanggal 26 April 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 95/Pdt.V/2013/PN.Smn., Tanggal 3 Juni 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. : 2/PDT/2015/PT.YYK., tanggal 5 Maret 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 3069/K/PDT/2015, tanggal 8 Maret 2016, telah diajukan permohonan eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Register Perkara No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN;
8. Bahwa terhadap Perkara No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN., tersebut telah diuji dengan adanya perlawanan (bantahan) sebagaimana Register Perkara No. : 119/PDT.Bth/2017/PN.Smn., sebagaimana yang kemudian telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 119/PDT.Bth/2017/PN.Smn., tanggal 13 Desember 2017, yang pada amar pokok perkara Putusannya menyatakan menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya. Bahwa terhadap putusan tersebut tidak dilakukan upaya hukum sehingga telah berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa terhadap Perkara No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN., tersebut telah dilakukan Sita terhadap Objek Eksekusi tersebut berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN., jo. No. : 95/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. No. : 95/Pdt.V/2013/PN.Smn., Jo. No. : 2/PDT/2015/PT.YYK., Jo. No. : 3069/K/PDT/2015., tanggal 22 Februari 2018;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas maka menjadi nyata, jelas dan tegas bahwa Gugatan PENGUGAT adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga menjadi adil dan sesuai hukum apabila Gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONPENS

1. Bahwa segala hal yang termuat di dalam Butir II Dalam KONPENS di

Halaman 14 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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)



atas, secara proporsional, *mutatis-mutandis*, dengan ini dinyatakan termuat pula pada bagian REKONPENS I ini;

2. Bahwa pada bagian REKONPENS I ini terdapat perubahan kedudukan para pihak yang bersengketa, yakni semula TERGUGAT KONPENS I didudukkan dan disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENS I, selanjutnya TERGUGAT KONPENS II mohon didudukkan dan disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENS II, TERGUGAT KONPENS III mohon didudukkan dan disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENS III, TERGUGAT KONPENS IV mohon didudukkan dan disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENS IV, dan TURUT TERGUGAT KONPENS I mohon didudukkan dan disebut sebagai TURUT PENGGUGAT REKONPENS I, dan TURUT TERGUGAT KONPENS II mohon didudukkan dan disebut sebagai TURUT PENGGUGAT REKONPENS II, sedangkan PENGGUGAT KONPENS I mohon didudukkan dan disebut sebagai TERGUGAT REKONPENS I;
3. Bahwa nyata, tegas, dan legal Objek Sengketa adalah milik PENGGUGAT REKONPENS I, yang kesemuanya telah didasarkan pada proses yang legal serta Akta-Akta Otentik yang sah dan sempurna, sedemikian klaim TERGUGAT REKONPENS I, adalah sama sekali tidak berdasar dan mengada-ada, karena akan terbukti pula nantinya bahwa H. Suratman dan istrinya Ponimah Setyo Suroyo, telah menerima pembayaran pelunasan jual beli objek sengketa dari Muh. Ashadi;
4. Bahwa peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas meter persegi) diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Perkara No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., di Pengadilan Negeri Sleman, yang telah diputus berdasarkan Putusan No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., tanggal 24 Maret 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 55/PDT/2014/PT.YYK., tanggal 11 November 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1033K/Pdt/2015 dan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 95/Pdt.G/2013/PN.Smn. tanggal 26 April 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 95/Pdt.V/2013/PN.Smn., Tanggal 3 Juni 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. : 2/PDT/2015/PT.YYK., tanggal 5

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT.YYK.



Maret 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. : 3069/K/PDT/2015,
tanggal 8 Maret 2016;

5. Bahwa sebenarnya justru siapakah yang melakukan perbuatan melawan hukum serta tidak beriditkad baik dalam hal ini, dengan menguasai obyek eksekusi sebagaimana Register Perkara No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN. secara melawan hak dan bertentangan dengan hukum sedemikian patut untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hokum;
6. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum berupa tindakan penguasaan illegal atas Objek Sengketa oleh TERGUGAT REKONPENSI, telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT REKONPENSI I baik itu secara materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil,

Bahwa terhitung Objek Sengketa diajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Register Perkara No. : 06/Pdt.Eks/2017/PN.SMN. Ny. Eny Kristiani (pembeli) yaitu sejak Bulan Januari 2017 s/d diajukannya gugatan rekonpensi ini yaitu pada bulan April 2018 terdapat Jangka waktu 16 Bulan. Bangunan Objek Sengketa dapat disewakan dengan Harga Sewa Rp. 1.500.000,- per bulannya, sehingga $16 \times \text{Rp. } 1.500.000,- = \text{Rp. } 24.000.000,-$ (dua puluh empat juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Akibat permasalahan ini dan akibat dari adanya tindakan penguasaan secara Illegal yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI, hal tersebut telah menjadikan PENGUGAT REKONPENSI I merasa terganggu kepentingannya dan juga menjadikan hal tersebut sebagai beban baik fisik maupun psikis, serta memaksa TERGUGAT REKONPENSI I mengeluarkan banyak waktu dan biaya untuk menyelesaikan persoalan yang terjadi, dan jika dikalkulasikan adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah).

7. Bahwa berdasarkan segala dalil/argumen yang telah dikemukakan di atas, maka menjadi pantas, adil dan juga bijaksana apabila TERGUGAT REKONPENSI dihukum dan diperintahkan untuk segera meninggalkan, mengosongkan serta mengakhiri penguasaan Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada PENGUGAT

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSI I, serta membayar ganti kerugian yang timbul akibat tindakan yang dilakukan;

8. Bahwa untuk menjamin agar dapat dilaksanakannya putusan terhadap perkara *a quo*, yang terkait dengan gugatan ini, maka PENGGUGAT REKONPENSI I memohon kepada majelis hakim memeriksa perkara untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan oleh TERGUGAT REKONPENSI sejak hari putusan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);
9. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONPENSI I didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka berdasarkan Pasal 180 ayat 1 HIR *jo* SEMA No. 3 Tahun 2000 *jo* SEMA No. 4 Tahun 2001, maka PENGGUGAT REKONPENSI I patut apabila Putusan perkara *a quo*, dapat dilaksanakan terlebih dahulu *meskipun* ada upaya hukum *verzet*, banding, ataupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Sleman, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT I ;
- Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak diterima (*niet ont vankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya ;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

III. DALAM REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
- Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI dengan telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatigedaad*) secara melawan Hak menguasai Objek Sengketa;
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar kepada PENGGUGAT REKONPENSI I (Eny Kristiani) ganti rugi atas kerugian materiil sebesar Rp. 24.000.000,- (*dua puluh empat juta rupiah*) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000,- (*limapuluh juta rupiah*) dengan

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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)



jumlahnya keseluruhannya sebesar Rp. 74.000.000,- (*tujuh puluh satu juta duaratus limapuluh ribu rupiah*);

- Memerintahkan TERGUGAT REKONPENSI untuk segera melakukan pengosongan dan juga mengakhiri penguasaan sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah untuk dengan segera menyerahkan kepada PENGGUGAT REKONPENSI I (Eny Kristiani) dalam keadaan bebas dari segala pembebanan dan penguasaan pihak manapun juga;
- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan penyerahan Objek Sengketa kepada PENGGUGAT REKONPENSI I terhitung sejak hari putusan memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi;

IV. DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

Menghukum PENGGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonsensi II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Exceptio Error In Persona

1. Tentang Kapasitas Hukum PENGGUGAT (*Persona / Legal Standi In Judicio*).

Bahwa menunjuk dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam surat gugatannya apabila dilihat dari kapasitas PENGGUGAT dengan H. Suratman (pemilik semula Objek Sengketa) adalah sama sekali tidak menjelaskan hubungan hukum, apakah merupakan ahli waris, kuasa atau kedudukan lain. Jikalau PENGGUGAT merupakan ahli waris apakah PENGGUGAT merupakan ahli waris tunggal, hal tersebut sama sekali tidak dijelaskan tentang dasar hukum dari kewarisan tersebut.

Kemudian, menunjuk pada akta-akta peralihan hak kepemilikan atas Objek Sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (*empat ratus sebelas*



meter persegi), maka PENGGUGAT adalah sama sekali bukan sebagai pihak maupun memiliki hubungan hukum dalam akta-akta tersebut.

Kalaupun, PENGGUGAT adalah anak kandung dari Alm. H. Suratman, dan akan memposisikan sebagai ahli waris maka PENGGUGAT bukanlah satu-satunya Ahli Waris dari Alm. H. Suratman, karena masih ada Ahli Waris Istri Ny. Ponimah / Setyo Soerojo, Ahli Waris Anak : Suparno (Penggugat a quo), Giyanti, Sukadi, Suparjilan dan Yuni.

(vide, Hal. 34 Putusan No. : 89/Pdt.G/2013/PN.Smn., keterangan Saksi Budiyanto).

Sedemikian tegas fakta hukumnya bahwa PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum / kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan sebagai PENGGUGAT, sehingga menjadi adil dan benar menurut hukum apabila gugatan PENGGUGAT *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Tentang Eksepsi Keliru Pihak

Bahwa kedudukan TERGUGAT II dalam peralihan hak antara H. Suratman dengan M. Ashadi atas Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (*empatratus sebelas meter persegi*) bukan sebagai pihak dalam proses tersebut;

Sedemikian dengan ditarik TERGUGAT II menjadi pihak dalam perkara *a quo* adalah termasuk kualifikasi keliru pihak;

B. *Exceptio Obcur Libeel* (Tentang Tidak Jelasnya Dasar Hukum Gugatan).

Bahwa menunjuk title/judul surat gugatan PENGGUGAT adalah "Gugatan Pembatalan Akta Notariil", yang hal mana jenis gugatan tersebut tidak mempunyai landasan hukum. Sehingga menjadi tidak jelas gugatan PENGGUGAT apakah gugatan tersebut berkaitan dengan tidak dilaksankan perjanjian atau kah perbuatan melawan hukum. Titel / judul Surat Gugatan perdata yang dikenal adalah Gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) ataupun Gugatan Wanprestasi, apakah permohonan di dalamnya berupa pembatalan, pembayaran ganti rugi dsb adalah konteks muatan atau isinya, bukan konteks judul. Baik PMH maupun Wanprestasi keduanya dapat berakibat pembatalan hubungan hukum;

Bahwa dalam permohonan atau Petitum Gugatan, nyata-nyata tidak ada permohonan yang menyatakan bahwa "Tergugat I s/d IV dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum" sebagai dasar hukum petitum hukuman selebihnya yakni pembatalan, ganti rugi dan



permohonan lainnya. Dengan kata lain, bagaimana mungkin suatu akta dapat dibatalkan tanpa adanya perbuatan yang melawan hukum dari pembuat dan pihak-pihak terkait ?

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II menyatakan menolak dengan tegas semua alasan, argumen maupun dalil PENGGUGAT yang termuat dalam posita dan petitum, kecuali yang dengan tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II;

2. Segala hal yang telah disampaikan dalam Bagian Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* dan proporsional mohon dianggap termuat lagi pada bagian Pokok Perkara ini;

3. Bahwa terhadap posita 6 dan 7 PENGGUGAT adalah sama sekali tidak benar apabila TERGUGAT II bersama dengan Alm. Ashadi dan TERGUGAT II mendatangi H. Suratman untuk menandatangani berkas, dokumen maupun akta apapun;

Bahwa pendantsangan akta peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (*empat ratus sebelas meter persegi*) yang ditandai dengan Perikatan Jual dan Kuasa Menjual yang mana H. Suratman selaku Penjual dan M. Ashadi selaku Pembeli dilakukan di Kantor dan dihadapan TURUT TERGUGAT I;

Adapun PENGGUGAT ikut mengantarkan H. Suratman dan Istrinya Setyo Suroyo / Ponimah dan TERGUGAT II ikut pula mengantarkan Muh. Ashadi pada saat itu ikut hadir dalam proses penandatanganan akta-akta pelepasan hak tersebut. Agar menjadi terang dan jelas duduk persoalannya, sekali lagi silakan PENGGUGAT untuk membutuhkan dalilnya itu !

4. Bahwa terhadap posita 8 PENGGUGAT adalah sama sekali tidak benar. Faktanya TERGUGAT II menemani Alm. Muh. Ashadi saat penandatanganan Akta No. 17, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Ikatan Jual Beli; antara Haji SURATMAN antara Haji SURATMAN atas persetujuan istrinya PONIMAH SETYO SUROYO dengan Tn. MUH ASHADI dan Akta No. 18, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Kuasa Untuk Menjual; antara Haji SURATMAN antara Haji SURATMAN atas persetujuan istrinya PONIMAH SETYO SUROYO dengan Tn. MUH ASHADI;

Selanjutnya diterangkan dan dibacakan pula isi dari akta-akta yang akan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT I. Bahwa saat menghadap

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



itu pula H. Suratman dan istrinya yakni Ponimah Setyo Suroyo, selalu didampingi oleh anaknya yakni PENGGUGAT.

5. Bahwa benar TERGUGAT I saat ini merupakan pemegang sah, atas sebidang Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (*empat ratus sebelas meter persegi*);

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, maka kami bermohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo pada Pengadilan Negeri Sleman, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT II;
- Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya ;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi III / Penggugat Rekonvensi III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT III menyatakan menolak dengan tegas semua alasan, argumen maupun dalil PENGGUGAT yang termuat dalam posita dan petitum, kecuali yang dengan tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III;
2. Bahwa antar PENGGUGAT dengan TERGUGAT III tidak pernah ada hubungan hukum hutang piutang, yang ada adalah PENGGUGAT pernah menawarkan kepada TERGUGAT III sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas meter persegi) karena TERGUGAT III tidak memiliki uang untuk membelinya, selanjutnya menawarkan kepada Alm. Muh. Ashadi. Selanjutnya Alm. Muh. Ashadi melakukan jual beli yang karena Objek Sengketa adalah masih atas nama orang tuanya yakni H. Suratman, maka dilanjutkan dengan pelaksanaan transaksi Jual Beli Objek Sengketa antara H. Suratman selaku Penjual dengan Muh. Ashadi selaku Pembeli. Harga Jual Beli telah dibayar lunas

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua dalam 2 (dua) tahap, dan selanjutnya dibuat Perikatan jual beli dan Kuasa menjual di Notaris Elis Widowati, S.H. (Turut Tergugat I);

3. Sedemikian tegas, bahwa TERGUGAT III dalam peralihan hak antara H. Suratman dengan M.Muh. Ashadi hanya merupakan pihak perantara dalam jual beli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411 M² (empat ratus sebelas meter persegi) yang tiada lain Objek Sengketa Perkara a quo;

4. Bahwa terhadap posita 6 dan 7 PENGUGAT adalah sama sekali tidak benar apabila TERGUGAT III bersama dengan Alm. Ashadi dan TERGUGAT II mendatangi H. Suratman untuk mendandatangani berkas, dokumen akta apapun. Apabila TERGUGAT III mengaku-ngaku sebagai pegawai pada kantor TURUT TERGUGAT I;

Bahwa penandatanganan akta peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal, sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 11 Februari 2010, seluas 411M² (empat ratus sebelas meter persegi) yang ditandai dengan Perikatan Jual dan Kuasa Menjual yang mana H. Suratman selaku Penjual dan M. Ashadi selaku Pembeli dilakukan di Kantor dan didahapkan TURUT TERGUGAT I dan jika belum lupa maka PENGUGAT pun juga hadir saat itu;

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Sleman, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT IV menyatakan menolak dengan tegas semua alasan, argumen maupun dalil PENGUGAT yang termuat dalam posita dan petitum, kecuali yang dengan tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERGUGAT IV;
2. Bahwa terhadap posita 7 dan 8 PENGUGAT adalah sama sekali tidak

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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

benar apabila TERGUAT IV mengaku-mengaku sebagai pegawai notaris apalagi Notaris. Bukankah PENGUGAT beberapa kali datang ke rumah TERGUGAT III yang notabene adalah teman sekolah SMA dahulu dan mengetahui secara persis bahwa TERGUGAT IV adalah istri TERGUGAT III, dan tahu persis pula siapa dan apa pekerjaan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV. Jadi sejak kapan TERGUGAT IV mengaku-aku dihadapan PENGUGAT sebagai pegawai Notaris apalagi Notaris adalah ilusi PENGUGAT belaka;

3. Fakta TERGUGAT IV sama sekali tidak mengetahui persis perihal jual beli maupun penandatanganan akta peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 12933/Caturtunggal tersebut dan hanya diberi tahu atau mendapat cerita saja dari TERGUGAT III adanya Perikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual yang antara H. Suratman ;

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Sleman, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima jawaban TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat Konvensi I / Turut Penggugat Rekonvensi I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;

A. Eksepsi Keliru Pihak;

Bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT I (Elis Widowati, SH) dalam pembuatan akta-akta sebagai berikut :

- Akta No. 17, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Ikatan Jual Beli; antara Haji SURATMAN antara Haji SURATMAN atas persetujuan isterinya PONIMAH SETYO SUROYO dengan Tn. MUH ASHADI;
- Akta No. 18, tanggal 30 Juni 2010 Tentang Kuasa Untuk Menjual; antara Haji SURATMAN antara Haji SURATMAN atas persetujuan isterinya PONIMAH SETYO SUROYO dengan Tn. MUH ASHADI;
- Akta No. 171/2010, tanggal 19 November 2010 Tentang Ikatan Jual Beli; antara Tn. MUH ASHADI dengan Ny. RITA ARDIANA

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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

WULANDARI;

- Akta No. 46/2012, tanggal 7 Juni 2012 Tentang Ikatan Jual Beli; antara Ny. RITA ARDIANA WULANDARI dan Ny. ENY KRISTIANI; Kesemuanya adalah dalam kedudukan/jabatan profesi notaris dan PPAT. Bahwa TURUT TERGUGAT I hanyalah melaksanakan tugas sebagaimana fungsi jabatannya yakni membuat dan menyimpan catatan tentang hubungan hukum para penghadapnya, sedemikian Notaris bukanlah sebagai pihak dalam perikatan jual beli, kuasa untuk menjual maupun jual belinya;

(Vide, Pasal 15 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)

Oleh karenanya Notaris bukan dan tidak dapat menjadi pihak dalam perkara in casu sedemikian didudukkannya TURUT TERGUGAT I adalah termasuk dalam kualifikasi Keliru Pihak;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menyatakan menolak dengan tegas semua semua alasan, argumen maupun dalil PENGGUGAT yang termuat dalam posita dan petitum , kecuali yang dengan tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I;
2. Segala hal yang telah disampaikan dalam Bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis dan proporsional mohon dianggap termuat lagi pada bagan Pokok Perkara ini;
3. Bahwa terhadap posita 3, 4, 5 dan 6 PENGGUGAT, menurut dokumen legal yang pernah diurus dan diproses oleh TURUT TERGUGAT I, maka dulunya H. Suratman adalah pemilik atau pemegang hak atas Objek Sengketa, yang kemudian dengan persetujuan isterinya yakni Ponimah Setyo Suroyo, telah diperjualbelikan kepada Muh. Ashadi, bertempat tinggal di Dusun Candilopo, RT. 08 – RW.01, Desa Banyu Biru, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang; dan harga-harga pun telah dibayar lunas. Bahwa selajutnya H. Suratman dengan persetujuan isterinya yakni Poniman Setyo Suroyo telah memberikan Kuasa Untuk Menjual kepada Muh. Ashadi sebagaimana berdasaskan Akta No. 18, tanggal 30 Juni Tentang Kuasa Untuk Menjual; Bahwa TURUT TERGUGAT I secara hati-hati dan penuh kecermatan serta menurut ketentuan hukum dengan mengecek langsung pihak-pihak

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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

yang hadir, dan saat itu pula yakni H. Suratman dan isterinya yakni Ponimah Setyo Suroyo, hadir langsung dihadapan TURUT TERGUGAT I dan juga saksi-saksi untuk dimintakan konfitmasinya tentang pelunasan pembayaran yang saat itu dibenarkan oleh H. Suratman dan isterinya yakni Ponimah Setyo Suroyo, dan juga berdasarkan laporan pegawai TURUT TERGUGAT I yang menyaksikan penyerahan uang dari Anak Muh. Ashadi kepada H. Suratman dan isterinya Ponimah Setyo Suroyo sesaat sebelum penandatanganan Akta No. 17, tanggal 30 Juni 2010 tentang Ikatan Jual Beli, antara Haji SURATMAN antara Haji SURATMAN atas persetujuan isterinya PONIMAH SETYO SUROYO dengan Tn. MUH ASHADI dan Akta Np. 18, tanggal 30 Juni 2010 tentang Kuasa Untuk Menjual, antara Haji SURATMAN antara Haji SURATMAN atas persetujuan isterinya PONIMAH SETYO SUROYO dengan Tn. MUH. ASHADI;

Selanjutnya diterangkan dan dibacakan pula isi dari akta-akat yang akan ditandatangani. Bahwa saat menghadap itu pula H. Suratman dan isterinya yakni Ponimah Setyo Suroyo, selalu didampingi oleh anaknya yakni Penggugat;

Sedemikian tidak benar sebagaimana posita 3, 4, 5 dan 6 surat gugatan PENGUGAT;

4. Bahwa kemudian selaku pemegang kuasa menjual dan juga pemilik materiil Objek Sengketa, Muh. Ashadi pun memeralihkannya kepada Ny. Rita Ardiana Wulandari selaku Pembelinya sebagaimana Akta ELIS WIDOWATI, SH Notaris Sleman, No. 171/2010 tanggal 19 November 2010, Tentang Jual Beli, yang peralihan hak tersebut telah diketahui dan disetujui pula oleh ke-5 anak Penjual yakni H. Suratman dan Ponimah Setyo Suroyo;
5. Bahwa kemudian Rita Ardiana Wulandari menjual dan memeralihkan Objek Sengketa kepada TERGUGAT I (Eny Kristiani) selaku Pembelinya;
6. Selain daripada itu, mengingat bahwa TERGUGAT I (Eny Kristiani) dan Rita Ardiana Wulandari merupakan pembeli beritikad baik (goodertrouw), serta tidak adanya alasan batal atau tidak sahnyanya peralihan hak dari H. Suratman kepada Rita Ardiana Wulandari dan kemudian peralihan hak dari Rita Ardiana Wulandari kepada TERGUGAT I (Eny Kristiani), maka secara hukum segala hal ikhwil yang berkaitan dengan kepemilikan dan juga hak dari TERGUGAT I (Eny Kristiani) atas Objek Sengketa pun haruslah dilindungi;

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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

Sedemikian berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka menjadi adil dan wajar apabila Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya; Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraian di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman, c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban TURUT TERGUGAT I;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat Konvensi II / Turut Penggugat Rekonvensi II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 08 Februari 2018, maka Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Sleman Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo (Kompetensie Absolut);

Bahwa dalam petitum nomor 3 gugatannya, Penggugat memohon putusan :

"Menyatakan secara hukum bahwa segala akta maupun dokumen legal apapun yang diterbitkan dengan mendasarkan pada akta ELIS WIDOWATI, SH/TURUT TERGUGAT I, Notaris yang berkedudukan di Kab. Sleman No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 tentang Akta Kuasa untuk Menjual adalah tidak sah, batal menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi PENGUGAT dan TERGUGAT II dan TERGUGAT IV".

Bahwa obyek sengketa perkara a quo adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (in casu Turut Tergugat II) yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang dalam perkara a quo semula atas nama Haji Suratman, selanjutnya dijual kepada Nyonya Rita Ardiana Wulandari berdasarkan Akta Jual Beli No. 171/2010 tanggal 19/11/2010 yang dibuat oleh Elis Widowati, SH, selaku PPAT (in casu Turut Tergugat I), halmana dalam Akta Jual Beli tersebut yang bertindak selaku penjual adalah Muh. Ashadi selaku kuasa dari H. Suratman berdasarkan Akta Kuasa untuk

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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

Menjual No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Elis Widowati, SH, selaku Notaris, kemudian dijual kepada Eny Kristiani (in casu Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/2012 tanggal 07/06/2012 yang dibuat oleh Elis Widowati, SH, selaku PPAT (in casu Turut Tergugat I). Dengan demikian bahwa pendaftaran peralihan hak dari Haji Suratman ke Nyonya Rita Ardiana Wulandari telah mendasari pada Akta Kuasa untuk Menjual No. 18 tertanggal 30 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Elis Widowati, SH, selaku Notaris yang dimintakan pembatalan oleh Penggugat. Terhadap gugatan mengenai "pembatalan" seharusnya yang berwenang memeriksa adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan :

Pasal 53

- (1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.*
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :*
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;*
 - c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut;*

Sehubungan dan berdasar hal tersebut, maka yang berhak untuk menyatakan batalnya peralihan hak (jual beli) obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, bukan wewenang Pengadilan Negeri (*Kompetensie Absolut*);

Sehubungan dengan Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/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)



memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo (Kompetensie Absolut), maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankeljk verklaard*);

2. Penggugat Tidak Berhak atas Obyek Sengketa (*Exceptio Domini*) :

Bahwa dalam posita 3 gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa H. Suratman adalah pemilik sah atas obyek sengketa; serta dalam posita 1 gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa H. Suratman telah meninggal dunia pada tanggal 09 Oktober 2017;

Bahwa berdasar hal tersebut serta mendasari pada dalil-dalil gugatan Penggugat berikutnya khususnya dalil-dalil gugatan Penggugat berkenaan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh H. Suratman pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2107 (H. Suratman masih hidup), hal tersebut menggambarkan bahwa pada saat terjadinya perbuatan hukum yang dilakukan oleh H. Suratman sebagai satu-satunya pemilik atas obyek sengketa, sedangkan Penggugat pada saat itu belum dapat dikategorikan sebagai pemilik/ahli waris karena pada saat itu H. Suratman masih hidup; Dengan demikian materi gugatan Penggugat berkenaan dengan pemilikan obyek sengketa oleh Penggugat tidaklah tepat, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankeljk verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan menerima Eksepsi Turut Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (*in casu instansi Turut Tergugat II*), obyek sengketa yaitu Hak Milik No. 12933/Caturtunggal diterbitkan pada tanggal 16/02/2010 atas nama Haji Suratman, selanjutnya dijual kepada Nyonya Rita Ardiana Wulandari berdasarkan Akta Jual Beli No. 171/2010 tanggal 19/11/2010 yang dibuat oleh Elis Widowati, SH, selaku PPAT (in casu Turut Tergugat I), kemudian dijual kepada Eny Kristiani (in casu Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/2012 tanggal 07/06/2012 yang dibuat oleh Elis Widowati, SH, selaku PPAT (in casu Turut Tergugat I);

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat II dalam memproses pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12933/Caturtunggal tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, serta sesuai ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sah menurut hukum;
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan, perkara aquo terjadi karena adanya jual beli ataupun kuasa menjual antara H. Suratman dengan Muh. Ashadi yang dibuat oleh Elis Widowati, SH, selaku PPAT (in casu Turut Tergugat I), yang selanjutnya dijual kepada Nyonya Rita Ardiana Wulandari, kemudian dijual kepada Eny Kristiani (in casu Tergugat I) sedangkan peristiwa tersebut tidak melibatkan Turut Tergugat II, sehingga apabila tidak terjadi perkara aquo, Penggugat tidak akan berhubungan dengan Turut Tergugat II. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Turut Tergugat II keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebab Turut Tergugat II tidak ikut serta dalam perbuatan hukum yang dilakukan oleh H. Suratman dengan para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa. Hal ini juga diakui oleh Penggugat dengan tidak adanya satupun dalil-dalil dalam gugatan yang menyebutkan keterlibatan Turut Tergugat II mengingat semua perbuatan hukum dilakukan oleh H. Suratman, Penggugat dan Para Tergugat sendiri tanpa mengikutsertakan Turut Tergugat II. Oleh karena itu tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat II yang dilakukan atas perkara aquo sehingga tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kab. Sleman ditarik sebagai pihak;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo (Kompetensie Absolut);
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Turut Tergugat Konvensi II / Turut Penggugat Rekonvensi II telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka telah dijatuhkan Putusan Sela Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 22 Mei 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 4 September 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Turut Tergugat Konvensi I/Turut Penggugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Konvensi II/Turut Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.596.000,00 (Satu juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Membaca, akta permohonan banding Nomor 46Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding / Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 17 September 2018 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sleman Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 4 September 2018 tersebut diatas ;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mungkid yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 September 2018 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Terbanding II / Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi II, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 20 September 2018 kepada Terbanding III / Tergugat Konvensi III / Penggugat Rekonvensi III, kepada Terbanding IV / Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV, kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat Konvensi I / Turut Penggugat Rekonvensi I, dan kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat Konvensi II / Turut Penggugat Rekonvensi II ;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tertanggal 27 September 2018, telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, dan Terbanding II / Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi II, pada tanggal 17 Oktober 2018, kepada Terbanding III / Tergugat Konvensi III / Penggugat Rekonvensi III, kepada Terbanding IV / Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV, kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat Konvensi I / Turut Penggugat Rekonvensi I, dan kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat Konvensi II / Turut Penggugat Rekonvensi II pada tanggal 12 Oktober 2018 ;

Membaca, Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 20 September 2018 kepada Pembanding / Penggugat, kepada Terbanding III / Tergugat Konvensi III / Penggugat Rekonvensi III, kepada Terbanding IV / Tergugat Konvensi IV / Penggugat Rekonvensi IV, kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat Konvensi I / Turut Penggugat Rekonvensi I, dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat Konvensi II / Turut Penggugat Rekonvensi II, pada tanggal tanggal 27 September 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mungkid kepada Terbanding I / Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I, kepada Terbanding II / Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi II untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pemberitahuan tersebut oleh Jurusita telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang - Undang ;

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan cermat dan seksama berkas perkara, memori banding Pembanding serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 4 September 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Pada pokoknya Pembanding menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam memeriksa dan mengadili perkara ini kurang cermat, karena tidak menggali dari mana asal muasal Terbanding I / Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa, dan berdasarkan hal tersebut Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta berkenan untuk menerima, memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini dengan memutuskan sebagaimana tuntutan / petitum dalam gugatan Pembanding / Penggugat ;
- Bahwa memori banding Pembanding / Penggugat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, semuanya hanya pengulangan dari apa yang dikemukakan dalam persidangan Tingkat Pertama dan semuanya telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang amarnya :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I, Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II, Turut Tergugat Konvensi I/Turut Penggugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Konvensi II/Turut Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.596.000,00 (Satu juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut telah tepat, benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut dapat disetujui ;

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

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 4 September 2018 yang dimohonkan banding, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat, HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 dan peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman, Nomor 46/Pdt.G/2018/ PN Smn, tanggal 4 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin tanggal 7 Januari 2019 oleh kami Sutarto KS, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Sucipto, SH., dan Haryanto, SH., MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 14 Januari 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan Nomor 151/PDT/2018/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Sri Redjeki Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

1. Sucipto, SH.

TTD

2. Haryanto, SH., MH.

Hakim Ketua,

TTD

Sutarto KS, SH., MH.

Panitera Pengganti,

TTD

Sri Redjeki

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00

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