



PUTUSAN

Nomor 152/PDT/2019/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAHAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

DIAN SISWARINI, berkedudukan di XL AXIATA TOWER, Jalan HR. Rasuna Said X5, Kav.11-12, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada CHANDERA, S.H., M.Hum. ARFIAN INDRIANTO, S.H. dan DADING FRIZKY IMMANUEL, S.H. beralamat di PERUM BUKIT PERMATA INDAH E2, JALAN RAYA CANDI GEBANG RT.24 RW.71, KELURAHAN WEDOMARTANI, KECAMATAN NGEMPLAK, SLEMAN., YOGYAKARTA, Telp 08122704033 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 22 Juli 2019 Nomor 493/PDT/VII/2019, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan :

1. TN. JOHANES IRAWAN PUTRO, bertempat tinggal di Jalan Madrasah I No.20, RT/RW:001/04, Kelurahan Sukabumi Ilir, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SENTOT PANCA WARDHANA, SH., JUDI HERMAWAN, SE, SH, RAKHMAN PERMANA, SH, BAMBANG PRIJANTOKO, SH dan WAHYANTO EDINUGROHO, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SAS Law Firm, yang beralamat di Jalan KH. Agus Salim No. 117 (Suite) Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta



tanggal 27 Agustus 2019 Nomor 370/PDT/VIII/2019
sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. SELVY PATRAS DI KTP TERTULIS SELVIA PATRAS, bertempat tinggal di W.R Supratman I No.18, RT.001, RW.004, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. ELLEN PATRAS DI KTP TERTULIS ELLEN LUISA, bertempat tinggal di Jalan Griyo Mapan Utara I/AA-10, RT.043, RW.005, Kelurahan Tropodo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. ANNA PATRAS DI KTP TERTULIS ANNA LAURINA PATRAS, bertempat tinggal di Lingkungan I, Kelurahan Mahakeret Timur, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. JAN G. PATRAS DI KTP TERTULIS JAN GERETH PATRAS, bertempat tinggal di Lingkungan I, Kelurahan Mahakeret Timur, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. SHERLY ERNI PATRAS, bertempat tinggal di Jalan Kampus Timur No.16, Lingkungan II, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. JEFFRY PATRAS, dahulu bertempat tinggal di Gang. RS. Pelni, RT.008, RW.001, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, DKI Jakarta akan tetapi sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;
8. RONNI RAYU WILLEM AHLI WARIS ALM. TELDA PATRAS, bertempat tinggal di Kp.. Kramat Gang. H. Liman RT.014, RW.005, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;



9. JEMMY KAMAL AHLI WARIS ALM. TELDA PATRAS, bertempat tinggal di Jalan Melati 7 Blok K5 php 8, RT.04, RW.014, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;
10. YENNY PATRAS ALIAS FARIDA PATRAS, bertempat tinggal di Jalan WR. Supratman I No.16, RT.011, RW.002, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai Terbanding X semula Tergugat X;
11. SAMMY TULSIDA, dahulu bertempat tinggal di Jalan Toar BV/28, RT.001, RW002, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara akan tetapi sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI;
12. KISHOR SELVIANUS, dahulu bertempat tinggal di Kompleks Ex Yon, Angkub Blok B/I RT.011, RW.002, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, akan tetapi sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, sebagai Terbanding XII semula Tergugat XII;
13. NY. JANDA MISIYEM PATRAS, bertempat tinggal di Gederan, RT.042, RW.008, Kelurahan Gederan, Kecamatan Jatinom, Klaten, Jawa Tengah, sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;
14. TEGUH SRI WALUYO PATRAS, dahulu bertempat tinggal di Jalan Makmur RT.002, RW.007, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur akan tetapi sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, sebagai Terbanding XIV semula Tergugat XIV;
15. FEBRIYANTI, bertempat tinggal di Gederan, RT.042, RW.008, Kelurahan Gederan, Kecamatan Jatinom, Klaten, Jawa Tengah, sebagai Terbanding XV semula Tergugat XV;
16. NY.NORMA CF TAMBAYONG, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan No.1, Bekasi, Jawa Barat, sebagai Terbanding XVI semula Tergugat XVI;



17. TN. FRITS NIKOLAS, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan No.1, Bekasi, Jawa Barat, sebagai Terbanding XVII semula Tergugat XVII;

18. TEGUH WAHYUDI, bertempat tinggal di Desa Kemusuk, Argomulyo, Sedayu, Bantul, sebagai Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII;

19. MAMIEK LESTARI, bertempat tinggal di Desa Kemusuk, Argomulyo, Sedayu, Bantul, sebagai Terbanding XIX semula Tergugat XIX;

20. ARYO WINOTO, bertempat tinggal di Desa Kemusuk, Argomulyo, Sedayu, Bantul, sebagai Terbanding XX semula Tergugat XX;

Dalam hal ini Terbanding XVIII, XIX dan XX semula Tergugat XVIII, XIX dan XX, ketiganya beralamat di Kemusuk, Desa Argo Mulyo, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul, memberikan kuasa kepada TRIYANDI MULKAN, SH. MM, DAN TRI POMO M. YUSUF, SH, Advokat – Konsultan Hukum beralamat di Pakuningratan No. 14 Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 4 September 2018 Nomor 702/PDT/IX/2018;

21. TN.HENGKIE SOEDIONO, bertempat tinggal di Jalan Wates, Perumahan Pondok Permai B5, Kadipiro, Yogyakarta, sebagai Terbanding XXI semula Tergugat XXI;

22. YULIANA GUNAWAN ALIAS ONG AY LIAN, dahulu bertempat tinggal di Perum Lempong Sari C-26, RT.12, RW.13, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, DIY akan tetapi sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, sebagai Terbanding XXII semula Tergugat XXII;

DAN

1. NOTARIS DALISO RUDianto, S.H., bertempat tinggal di Jalan Mayor Suryotomo No.2 C, Loji Kecil, Yogyakarta,



sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

2. MUCHAMMAD AGUS HANAFI, SH. (NOTARIS), alamat Jalan Atmo Sukarto 11 Kota baru Yogyakarta, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA YOGYAKARTA, alamat: Jalan Kusumanegara No.16 Yogyakarta, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 31 Desember 2019 Nomor 152/ PDT/2019/PT YYK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;
3. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 11 Juli 2019;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 2 Agustus 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta di bawah Register Perkara Perdata Nomor 120/Pdt.G/2018 PN Yyk telah mengajukan Gugatan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dengan dalil sebagai terurai dalam posita gugatan dengan petitum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah yakni sebagaimana yang terbukti dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: B.117/Gowongan , Gambar Situasi (GB) No.775/1996 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No;B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS) No:776/1996 beserta bangunan dan menara tower yang terletak diatasnya. Tanah, bangunan dan menara milik Penggugat dikenal sebagai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan P. mangkubumi No.20 dan No.22 Yogyakarta.
2. Bahwa adapun dasar kepemilikan 2 (dua) bidang tanah yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No:B.117/Gowongan , Gambar Situasi (GB) No.775/1996 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No;B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS)



No:776/1996 di dasarkan pada akta jual beli yang sah, berlaku dan mengikat, serta tidak pernah ada pembatalan. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No:B.117/Gowongan , Gambar Situasi (GB) No.775/1996 diperoleh melalui Akta Jual Bual No.67 antara Penggugat dengan Tergugat XXI dihadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2002, sedangkan kepemilikan Penggugat atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No:B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS) No:776/1996 diperoleh melalui Akta Jual beli No.68 antara Penggugat dengan Tergugat XXII di hadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2002. Dengan mendasarkan pada kedua akta notaris tersebut, kemudian Penggugat melakukan pembangunan dan mendirikan menara tower untuk kegiatan usaha Penggugat dibidang penyedia jasa telekomunikasi.

3. Bahwa kepemilikan kedua bidang tanah aquo oleh Penggugat telah dilakukan dengan prosedur yang benar, tidak ada halangan hukum baik berupa sita dari Pengadilan, tidak adanya pembebanan hak tanggungan terhadap kedua bidang tanah tersebut, tidak ada sanggahan apapun oleh pihak manapun saat dilakukan perjanjian jual beli, tidak ada tanda/ papan pengumuman bahwa tanah tersebut milik Tergugat I atau Alm.Ny. Griet Patras Tarundung atau Tergugat XVI dan Tergugat XVII, atau Tn. Raden Noto Soewito yang sekarang sudah meninggal (ayah dari Tergugat XVIII, Tergugat XIX,Tergugat XX), tidak terdapat papan peringatan/pemberitahuan yang menyatakan kedua tanah tersebut sedang dalam sengketa, dan sudah dilakukan pengecekan pada Kantor Turut Tergugat III oleh Turut Tergugat II, serta saat dilakukan pembangunan dan pemasangan menara tower oleh Penggugat senyatanya tidak terdapat teguran/protes/peringatan dari pihak manapun juga, sehingga jelas Kepemilikan Penggugat terhadap kedua tanah aquo sudah benar, sah, beralasan, berlaku dan Penggugat dinyatakan Pembeli yang beritikad baik. Bahwa Pembeli yang beritikad baik menurut ketentuan hukum yang berlaku wajib dilindungi, sehingga sudah beralasan hak-hak Penggugat atas kedua tanah aquo mendapat jaminan perlindungan hukum.
4. Bahwa Penggugat sangat terkejut dengan adanya penetapan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 8 Januari 2007



No.02/Pdt.Eks.Del/2006 PN. YK jo No.49/Eks/2006/PN.JKT.Ut Jo No.38/Pdt,G/1994/PN.Jkt.Ut atas kedua bidang objek tanah aquo milik Penggugat setelah Penggugat menerima Surat Pengadilan Negeri Yogyakarta No.W.22. Da.PA.04.07.81 pada tanggal 11 Januari 2007.

5. Bahwa berkenaan dengan adanya surat pemberitahuan dari Pihak Pengadilan Negeri Yogyakarta, Penggugat tidak tahu menahu pernah terjadi adanya gugatan terkait sengketa kepemilikan atas kedua bidang tanah aquo milik Penggugat karena pada waktu pembelian terhadap kedua tanah aquo yang sekarang milik Penggugat tidak ada petunjuk yang menyebutkan ada sengketa terkait kepemilikan 2 (dua) bidang tanah tersebut dan pembelian telah dilakukan dengan prosedur yang benar. Bahwa Penggugat baru mengetahui pernah adanya gugatan tertuang dalam gugatan Perkara No.38/Pdt.G/1994/PN.JKT. Ut jo Perkara No.145/Pdt/1995/PT.DKI jo Perkara No.2218K/Pdt/1996 jo Perkara No.434 PK/Pdt/1999 dan adanya gugatan No.145/Pdt.Plw/1995/ PN.Jkt .Ut jo Perkara No.639/Pdt/1996/PT.DKI jo Perkara No.1511 K/Pdt/1999 setelah Penggugat melakukan pelacakan dengan mendasarkan pada surat dari Pengadilan Negeri Yogyakarta.
6. Bahwa gugatan Perkara No.38/Pdt.G/1994/PN.JKT.Ut jo Perkara No.145/Pdt/1995/PT.DKI jo Perkara No.2218K/Pdt/1996 jo Perkara No.434 PK/Pdt/1999 yang menjadi pihak adalah Tergugat I selaku Penggugat melawan Alm.Ny. Griet Patras Tarundung (saat masih hidup), Tergugat XVI dan Tergugat VII, Tn.Raden Noto Suwito (saat masih hidup dan merupakan ayah dari Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX) , Tergugat XXI, dan Turut Tergugat I terhadap kedua objek tanah aquo milik Penggugat, dan terhadap gugatan tersebut dimenangkan oleh Tergugat I. Akan tetapi gugatan tersebut tanpa pernah melibatkan Tergugat XXII, sehingga jelas adanya kekurangan pihak dalam perkara tersebut.
7. Bahwa gugatan perlawanan No.145/Pdt.Plw/1995/ PN.Jkt .Ut jo Perkara No.639/Pdt/1996/PT.DKI jo Perkara No.1511 K/Pdt/1999 yang menjadi pihak adalah Alm. Natsir Thalib (saat masih hidup) selaku pelawan melawan Tergugat I dan Alm.Ny. Griet Patras Tarundung (saat masih hidup) terhadap kedua objek tanah aquo milik Penggugat. Gugatan yang diajukan oleh Pelawan adalah dalam rangka melawan putusan Perkara No.38/Pdt.G/1994/PN.JKT.Ut dan terkait gugatan



perlawanan ini dimenangkan Natsir Thalib (saat masih hidup). Saat ini, Natsir Thalib sudah meninggal dunia dan tidak diketahui ahli warisnya.

8. Bahwa dikemudian hari, dengan mendasarkan Putusan Tingkat Kasasi yang dimenangkan oleh Tergugat I, maka Tergugat I berencana mengajukan pelaksanaan Eksekusi. Berkenaan dengan kehendak pengajuan eksekusi dari Tergugat I, kemudian telah direspon oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana disebutkan dalam PENETAPAN No.34/Eks/2002/ PN.Jkt.UT tertanggal 19 Desember 2002 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amar bunyi penetapan sebagai berikut: “ Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan negeri Jakarta Utara No.34/Eks/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 23 Oktober 2002 yang menimbulkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta No.02/Pdt.Del/2002/PN.YK jo No.34/Eks/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 5 Nopember 2002 di cabut”. Bahwa dengan mencermati respon yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara maka dapat terlihat jelas adanya prinsip kehati-hatian yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena adanya disparitas putusan. Bahwa prinsip kehati-hatian yang dimaksud sudah benar dan patut diapresiasi.
9. Bahwa setelah diresponnya kehendak dari Tergugat I terkait perencanaan eksekusi yang pada prinsipnya Pengadilan Negeri Jakarta Utara belum bisa melaksanakan eksekusi terhadap putusan yang dimenangkan oleh Tergugat I. Pada lain kesempatan, kembali Tergugat I berencana melakukan pelaksanaan Eksekusi dengan mendasarkan Putusan Kasasi yang dimenangkan oleh Tergugat I, sehingga terbitlah respon dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana tertuang dalam Penetapan No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut.
10. Bahwa berkenaan dengan adanya rencana Eksekusi tersebut kemudian, Penggugat selaku pemilik sah atas kedua bidang objek tanah aquo (karena didasarkan pada prosedur jual beli yang benar dan dilakukan secara tidak melawan hukum), maka Penggugat mengajukan gugatan perlawanan melawan Tergugat I, alm. Ny. Griet Patras Tarunding (saat masih hidup), Tergugat XVI dan Tergugat XVII, Tn Raden Soewito (saat masih hidup), Tergugat XXI, dan Turut



Tergugat I sebagaimana disebutkan dalam Perkara No.05/Pdt.Plw/2007/PN.YK jo Perkara No.59/Pdt/2007/PTY jo Perkara No.1917K/Pdt/2008 jo Perkara No.278 PK/Pdt/2010. Berkenaan dengan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 16 Januari 2007 sebagaimana telah terdaftar dengan nomor Register Perkara No.05/Pdt.Plw/2007/PN.YK, terkait gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat yang telah diputus pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang dimenangkan oleh Penggugat. Akan tetapi pada Tingkat Kasasi, Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dibatalkan oleh Majelis Pemeriksa Perkara Aquo pada Tingkat Kasasi yang dalam amarnya terkait pokok perkara menyebutkan "menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad tidak baik, menolak perlawanan dari pelawan, dan menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara". Bahwa Putusan Kasasi tersebut, telah dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: PT.Exelcomindo Pratama, Tbk. (sekarang PT.XL.AXIATA, TBK) tersebut. Dengan mencermati hal tersebut, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan.

11. Bahwa pada tanggal 3 september 2007 dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH., Natsir Thalib (ketika masih hidup) pernah membuat pernyataan untuk mengabaikan Putusan Perkara No.145/Pdt.Plw/1995/ PN.Jkt .Ut jo Perkara No.639/Pdt/1996/PT.DKI jo Perkara No.1511 K/Pdt/1999. Bahwa surat pernyataan ini dibuat oleh Natsir Thalib setelah adanya gugatan perlawanan yang dilakukan oleh Penggugat (gugatan perlawanan Penggugat diajukan pada tanggal 16 Januari 2007), sehingga dapat diindikasikan adanya konspirasi antara Natsir Thalib (ketika masih hidup) dengan Tergugat I dan Alm.Ny. Griet Patras Tarundung (ketika masih hidup) dengan tujuan Tergugat I dapat mengeksekusi kedua bidang objek tanah milik Penggugat. Bahwa dengan merujuk tanggal gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat maka seharusnya pernyataan yang dibuat oleh Natsir Thalib memperhatikan adanya keberadaan Penggugat selaku pemilik sah atas kedua bidang objek tanah aquo maupun pihak yang menguasai kedua bidang objek tanah aquo yang menjadi sengketa antara Natsir Thalib dengan Tergugat I dan Alm.Ny. Griet



Patras Tarundung (ketika masih hidup). Bahwa sangat beralasan surat pernyataan dari Natsir Thalib yang dibuat dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH tertanggal 3 september 2007 patut dikesampingkan, cacat hukum dan tidak sah.

12. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2011, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya kembali berencana mengajukan eksekusi dan hal ini direspon oleh pihak Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana disebutkan dalam Surat Penetapan No.49/Eks/2006/ Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 20 Juni 2011 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yakni DR. H.Zainuddin, SH.,M.Hum yang dalam pertimbangannya menyebutkan “ Menimbang, bahwa meskipun putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.05/Pdt.Plw/2007/PN.YK jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.59/Pdt/2007/PTY jo No.1917 K/Pdt/2008 jo Putusan Peninjauan Kembali No.278 PK/Pdt/2010 “ Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik”, namun oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/PDT/G/1994/PN.JKT.UT, tanggal 03 Oktober 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.145/PT/1995/PT.DKI, tanggal 5 Mei 1995 jo Putusan Mahkamah Agung No.2218 K/PDT/1996 , tanggal 31 Juli 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.434 PK/ PDT/1999, tanggal 11 Oktober 2005, tidak mempunyai nilai eksekutorial lagi, maka putusan tersebut sudah tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi, sehingga permohonan eksekusi dari Pemohon Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan” dan amarnya berbunyi “ Menyatakan permohonan eksekusi dari Pemohon Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan” Bahwa dengan mencermati maksud dari Surat Penetapan No.49/Eks/2006/ Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 20 Juni 2011 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yakni DR. H.Zainuddin, SH.,M.Hum., maka tampak jelas dan tegas bahwa tidak ada dasar apapun bagi Tergugat I melakukan eksekusi karena telah disebutkan “namun oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/PDT/G/1994/ PN.JKT.UT, tanggal 03 Oktober 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.145/PT/1995/PT.DKI, tanggal 5 Mei 1995 jo Putusan Mahkamah Agung No.2218 K/PDT/1996 , tanggal 31 Juli 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.434 PK/ PDT/1999 , tanggal 11



Oktober 2005, tidak mempunyai nilai eksekutorial lagi, maka putusan tersebut sudah tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi “ , sehingga apabila dasar Tergugat I mengajukan eksekusi adalah “Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/PDT/G/1994/PN.JKT.UT, tanggal 03 Oktober 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.145/PT/ 1995/PT.DKI, tanggal 5 Mei 1995 jo Putusan Mahkamah Agung No.2218 K/PDT/1996 , tanggal 31 Juli 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.434 PK/ PDT/1999 , tanggal 11 Oktober 2005” yang nyata-nyata tidak mempunyai nilai ekskutorial maka jelas dan tegas bahwa pengajuan eksekusi oleh Tergugat I sudah tidak mempunyai dasar untuk melakukan langkah eksekusi.

13. Walaupun adanya Surat Penetapan No.49/Eks/2006/ Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 20 Juni 2011 yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yakni DR. H.Zainuddin, SH.,M.Hum, akan tetapi Tergugat I tetap mencoba melakukan permohonan eksekusi. Selanjutnya Tergugat I tetap bersikukuh melakukan permohonan eksekusi, bahwa terkait permohonan eksekusi tersebut kemudian direspon oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagaimana dapat terlihat dalam BERITA ACARA SITA EKSEKUSI No.02/Pdt.Sit.Del/2013/PN.YK Jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut. tertanggal 26 September 2013. Bahwa sikap Tergugat I yang bersikukuh untuk melakukan eksekusi terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan mendasarkan pada “Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/PDT/G/1994/ PN.JKT.UT, tanggal 03 Oktober 1994 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.145/PT/1995/PT.DKI, tanggal 5 Mei 1995 jo Putusan Mahkamah Agung No.2218 K/PDT/1996 , tanggal 31 Juli 1997 jo Putusan Peninjauan Kembali No.434 PK/ PDT/1999 , tanggal 11 Oktober 2005” maka hal ini jelas merupakan penyelundupan hukum dan pemerkosaan hukum.

14. Bahwa setelah adanya BERITA ACARA SITA EKSEKUSI No.02/Pdt.Sit.Del/2013/PN.YK Jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut., Pihak Pengadilan Negeri Yogyakarta menerbitkan BERITA ACARA AANMANING/TEGURAN No.01/Pdt.Eks.Del/2014/Pn.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo



No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 20 Maret 2014 dan dilanjutkan dengan BERITA ACARA AANMANING/TEGURAN No.01/Pdt.Eks.Del / 2014/Pn.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN. Jkt.Ut tertanggal 18 Februari 2015. bahwa terhadap Aanmaning/ Teguran tersebut, Penggugat telah menyampaikan keberatan dan telah melaporkan Tergugat VII kepada Pihak kepolisian terkait tindak pidana pernyataan palsu yang kemudian telah pula disampaikan informasi tersebut oleh Kuasa Hukum Penggugat saat itu kepada pihak Pengadilan Negeri Yogyakarta. Bahwa terkait pelaporan tersebut hingga saat ini belum ada putusan apapun, akan tetapi masih dalam proses pada pihak berwajib. Bahwa terkait informasi dari Kuasa Hukum Penggugat saat itu tidak pernah diindahkan oleh pihak Pengadilan Negeri Yogyakarta.

15. Bahwa selanjutnya Pihak Pengadilan Negeri Yogyakarta setelah adanya BERITA ACARA AANMANING/TEGURAN No.01/Pdt.Eks.Del/ 2014/Pn.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN. Jkt.Ut tertanggal 18 Februari 2015, kemudian melakukan eksekusi riil terhadap kedua bidang objek tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI RIIL No.01/Pdt.Eks. Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo No.38/Pdt.G/1994/ PN.Jkt.Ut tertanggal 10 Maret 2015 dan Surat Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: W.13.U1/127/HK.02/III/2015 tertanggal 12 Maret 2015, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Riil No.01/Pdt. Eks. Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt. Ut jo No.38/Pdt.G/ 1994/PN.Jkt.Ut yang ditujukan kepada Penggugat. Bahwa terhadap eksekusi riil tersebut, Penggugat sangat berkeberatan karena banyak terjadi cacat hukum dan terkesan eksekusi tersebut dipaksakan serta terdapat keganjilan, oleh karenanya sudah beralasan bahwa eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dinyatakan tidak sah dan cacat hukum karena didasarkan pada penyelundupan hukum dan pemerkosaan hukum.

16. Bahwa berkenaan adanya eksekusi riil oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta terhadap kedua bidang objek tanah milik Penggugat, selanjutnya Penggugat telah berusaha mengajukan pembatalan melalui gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak Nomor:175 tanggal 12 Oktober 1992 yang dibuat dihadapan Notaris John Leonard Waworuntu sebagaimana terdaftar dalam



register perkara Nomor:28/Pdt.G/2015/PN.YK yang saat ini memasuki tahap upaya hukum Kasasi . Bahwa pengajuan gugatan tersebut, dilakukan karena adanya kejanggalan dari pembuatan Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak Nomor:175 tanggal 12 Oktober 1992 , karena adanya Akta Pembatalan terhadap Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak Nomor:175 tanggal 12 Oktober 1992 yang dibuat oleh Notaris John Leonard Waworuntu di hadapan Notaris Raharjono, S.H tertanggal 27 Maret 2008 sebagaimana tertuang dalam Akta Pembatalan No.12 serta perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Ny. Griet Patras Tarundung dilakukan pada saat tanah objek jual beli sudah kembali menjadi tanah negara dan belum ada perpanjangan sehingga perjanjian jual beli tersebut tidak sah.

17. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini yakni kedua bidang tanah milik Penggugat yang kemudian dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta berdasarkan pada adanya permohonan dari Tergugat I, maka selanjutnya kedua bidang objek tanah tersebut disebut sebagai objek sengketa. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jalan P. mangkubumi No.20 dan No.22 Yogyakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Kantor PT Pertamina (Persero) LLPMT IV.

Selatan : Hotel Grand Zuri

Barat : Jalan Mangkubumi.

Timur : Jalan Kampung Jogoyudan.

18. Bahwa Penggugat selaku Pemilik sah atas kedua bidang objek tanah yang dikenal dengan nama sebagai tanah yang terletak di Jalan P. mangkubumi No.20 dan No.22 Yogyakarta (objek sengketa dalam perkara ini), beserta bangunan dan menara tower yang melekat diatas tanah tersebut sangat dirugikan atas eksekusi yang telah dilakukan melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan mendasarkan adanya permohonan eksekusi dari Tergugat I dengan dasar penyelundupan hukum dan pemerkosaan hukum, maka sudah beralasan bagi Penggugat mengajukan gugatan dan memperjuangkan haknya.

19. Bahwa Penggugat selaku pemilik sah atas kedua bidang objek tanah yang dikenal dengan nama sebagai tanah yang terletak di Jalan P. mangkubumi No.20 dan No.22 Yogyakarta, yang mendapat kepemilikan atas kedua bidang objek tanah melalui perjanjian jual beli,



prosedur yang benar serta tidak melawan hukum maka sudah seharusnya wajib dilindungi. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat XXI dan Tergugat XXII dihadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II, layak mendapatkan perlindungan hukum dari Tergugat XXI, Tergugat XXII, serta Turut Tergugat II dan seharusnya dibantu memperjuangkan haknya apabila timbul masalah dikemudian hari akibat transaksi tersebut karena Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, akan tetapi senyatanya justru Tergugat XXI, Tergugat XXII dan Turut Tergugat II lepas tangan dan tidak melindungi hak dari Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik. Selain hal tersebut, senyatanya Tergugat XXI tidak pernah memberitahukan masih terdapat sengketa dengan tahap upaya hukum peninjauan kembali kepada Penggugat saat melakukan perjanjian jual beli, sehingga hal ini jelas membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat XXI, Tergugat XXII dan Turut Tergugat II dan jelas bahwa perbuatan melawan hukum ini telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat.

20. Bahwa adanya indikasi perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I dan Ny. Griet Patras Tarundung sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak Nomor:175 tanggal 12 Oktober 1992 terdapat kecacatan hukum, yang kemudian menjadi dasar Tergugat I menggugat Ny. Griet Patras Tarundung, Tergugat XVI dan Tergugat XVII, Tn.Raden Noto Soewito, Tergugat XXI dan Turut Tergugat I dan terhadap gugatan tersebut dimenangkan oleh Tergugat I, sehingga kemenangan Tergugat I dijadikan dasar oleh Tergugat I melakukan eksekusi terhadap kedua bidang objek tanah, beserta bangunan dan menara tower milik Penggugat. Walaupun telah terdapat penetapan bahwa permohonan eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan, akan tetapi kemudian Tergugat I mendesak Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk melakukan eksekusi dan permohonan tersebut telah direalisasikan dengan eksekusi riil yang menyebabkan kerugian terhadap diri Penggugat. Bahwa tindakan Tergugat I dan alm. Ny. Griet Patras Tarundung semasa hidupnya (yang saat ini digantikan kedudukannya oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV selaku ahli waris yang sah dari alm. Ny. Griet Patras Tarundung), serta Tergugat Tergugat XVI dan Tergugat XVII, Alm. Raden Noto Soewito (yang saat ini diganti kedudukannya oleh Tergugat XVIII,



Tergugat XIX, Tergugat XX), Tergugat XXI dan Turut Tergugat I yang tidak memberitahukan adanya sengketa kepada pihak berwenang yang mempunyai kewenangan menerbitkan bukti kepemilikan atas tanah yakni Turut Tergugat III, maka hal ini jelas menunjukkan suatu perbuatan melawan hukum dan terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan alm. Ny. Griet Patras Tarundung semasa hidupnya (yang saat ini digantikan kedudukannya oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV selaku ahli waris yang sah dari alm.Ny. Griet Patras Tarundung), serta Tergugat XVI dan Tergugat XVII, Alm. Raden Noto Soewito (yang saat ini diganti kedudukannya oleh Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX), Tergugat XXI dan Turut Tergugat I telah merugikan Penggugat, sehingga sangat berlasan agar Tergugat I dan alm. Ny. Griet Patras Tarundung semasa hidupnya (yang saat ini digantikan kedudukannya oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XV selaku ahli waris yang sah dari alm. Ny. Griet Patras Tarundung), serta Tergugat XVI dan Tergugat XVII, Alm. Raden Noto Soewito (yang saat ini diganti kedudukannya oleh Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX), Tergugat XXI dan Turut Tergugat I untuk dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat.

21. Bahwa berkenaan surat pernyataan yang dibuat Tergugat VII dalam rangka membantu Tergugat I yang saat ini masih dalam proses di kepolisian, maka hal ini jelas menunjukan adanya konspirasi antara Tergugat I dengan Tergugat VII selaku salah satu Ahli waris dari alm. Ny. Griet Patras Tarundung. Bahwa terkait surat pernyataan dari Tergugat VII yang tidak disoalkan oleh ahli waris lain dari alm. Ny. Griet Patras Tarundung (Tergugat II sampai dengan Tergugat XXV) maka hal ini menunjukkan persetujuan dari ahli waris dari alm. Ny. Griet Patras Tarundung terhadap konspirasi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat VII. Bahwa konspirasi ini telah menjadi dasar dilakukan tahapan eksekusi sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT tanggal 20 Maret 2014, maka perbuatan konspirasi maupun persetujuan konspirasi ini sangat beralasan dinyatakan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum dan pihak yang melakukan konspirasi maupun yang melakukan persetujuan konspirasi wajib dihukum



membayar ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan yakni Penggugat.

22. Bahwa surat pernyataan yang dibuat Alm. Natsir Thalib semasa masih hidup pada tanggal 3 september 2007 dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH, sedangkan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan negeri Yogyakarta tanggal 16 Januari 2007, maka hal ini jelas telah meunjukkan adanya konspirasi yang merugikan Penggugat selaku Pembeli yang beritikad baik atas objek sengketa. Bahwa senyatanya Penggugat mampu membuktikan bahwa surat pernyataan yang dibuat Alm. Natsir Thalib semasa masih hidup pada tanggal 3 september 2007 dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH terdapat akal-akalan/ komspirasi jahat dan telah merugikan Penggugat maka sangat beralasan surat pernyataan yang dibuat Alm. Natsir Thalib semasa masih hidup pada tanggal 3 september 2007 dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH untuk diabaikan, tidak berlaku, tidak sah dan tidak mengikat.

23. Bahwa Tn. Raden Noto Soewito yang turut pula terlibat dalam transaksi sebagian atau keseluruhan tanah dari objek sengketa perkara aquo (vide: Putusan gugatan Perkara No.38/Pdt.G/1994/PN .JKT. Ut jo Perkara No.145/Pdt/1995/PT.DKI jo Perkara No.2218K/Pdt /1996 jo Perkara No.434 PK/Pdt/1999) yang tidak nyata-nyata tidak pula mengambil sikap melindungi Penggugat maka hal ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat. Bahwa Tn. Raden Noto Soewito telah meninggal dan mempunyai ahli warsinya yakni Tergugat XVIII, Tergugat XIX, dan Tergugat XX. Bahwa Tergugat XVIII, Tergugat XIX, dan Tergugat XX tidak pernah menolak harta warisan dari Tn. Raden Noto Soewito dan tidak membantu kepentingan dari Penggugat maka sangat beralasan Tergugat XVIII, Tergugat XIX, dan Tergugat XX didudukkan sebagai pihak yang menjadi Tergugat dalam perkara ini.

24. Bahwa Turut Tergugat III adalah pejabat yang berwenang dalam mengurus bidang pertanahan termasuk kepemilikan tanah terdapat kurang hati-hati dalam memberikan informasi kepada Turut Tergugat II, bahwa dengan dilakukannya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat XXI dan Tergugat XXII melalui Turut Tergugat II yang terlebih dahulu adanya informasi dari Turut Tergugat III, maka hal ini jelas menunjukkan adanya kelalaian oleh Turut



Tergugat III dalam memberikan kejelasan informasi keadaan tanah yang akan menjadi objek transaksi, oleh karenanya sudah beralasan bahwa Turut Tergugat III turut didudukkan sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini dan diminta untuk tunduk pada putusan perkara ini.

25. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas senyatanya terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII, serta Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat II maka sudah beralasan agar kesemuanya dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat baik materiil maupun immateriil.

Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat antara lain:

Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, bangunan yang dibangun oleh Penggugat diatas tanah objek sengketa yang diruntuhkan, terganggunya usaha dari Penggugat akibat pelaksanaan eksekusi, sarana dan prasarana yang ada ditanah objek sengketa yang hingga saat ini tidak kembali kepada Penggugat.

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat jika dihitung dengan uang sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah)

Kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat antara lain:

Penggugat selaku Pembeli yang beritikad baik kehilangan hak untuk menikmati penggunaan tanah yang telah dibelinya secara prosedur hukum yang benar dan nama baik dari Penggugat selaku operator jaringan seluler nasional yang tercoreng akibat pelaksanaan eksekusi yang terjadi.

Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat apabila dihitung dengan uang sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah)

26. Bahwa Untuk menjamin kedua bidang tanah objek milik Penggugat yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak dialihkan dalam bentuk apapun sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 227 HIR maka perlu diletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap kedua bidang objek tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta/ objek sengketa.

27. Bahwa atas keterlambatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka Para



Tergugat dan Turut Tergugat dibebani dengan uang dwangsom sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) setiap harinya.

28. Bahwa Turut Tergugat III yang dihukum untuk tunduk pada putusan perkara ini dan merupakan pihak yang berwenang menerbitkan sertifikat kepemilikan hak atas kedua objek tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan negeri Yogyakarta serta merupakan milik dari Penggugat, maka Turut Tergugat III wajib dihukum untuk tidak melakukan menerbitkan hak kepemilikan atas kedua bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat secara prosedur yang benar yang kemudian dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta.
29. Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan sebagaimana menurut peraturan yang berlaku wajib dilindungi maka sudah seharusnya Turut Tergugat III tidak melakukan perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan terhadap objek sengketa yang hingga saat ini masih atas nama Penggugat.
30. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III).

Berdasarkan hal hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya memutuskan hal hal sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah, berlaku, dan mengikat Akta Jual Beli No.67 antara Penggugat dengan Tergugat XXI dihadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2002.
3. Menyatakan sah, berlaku dan mengikat Akta Jual beli No.68 antara Penggugat dengan Tergugat XXII di hadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2002.
4. Menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik.



5. Menyatakan dan menetapkan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No:B.117/Gowongan , Gambar Situasi (GB) No.775/1996 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No;B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS) No:776/1996 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No;B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS) No:776/1996 yang dikenal dengan tanah dan bangunan Jalan Mangkubumi No.20-22 Yogyakarta.
6. Menyatakan dan menetapkan tanah dan bangunan Jalan Mangkubumi No.20-22 Yogyakarta adalah objek sengketa dalam perkara ini dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut Utara : Kantor PT Pertamina (Persero) LLPMT IV, Selatan : Hotel Grand Zuri, Barat : Jalan Mangkubumi, Timur : Jalan Kampung Jogoyudan.
7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.
8. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 17 September 2013 yang dibuat oleh dan ditanda tangani Tergugat VII dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, dan tidak mengikat.
9. Menyatakan Berita Acara Aanmaning / Teguran No.01/Pdt.Eks.Del / 2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT tanggal 20 Maret 2014 tidak sah dan cacat hukum.
10. Menyatakan Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.Del/ 2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT tanggal 18 Februari 2015 tidak sah dan cacat hukum, tidak berlaku, tidak mempunyai kekuatan hukum.
11. Membatalkan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak sah Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/ 2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT tanggal 20 Maret 2014.
12. Membatalkan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak sah Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks / 2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT tanggal 18 Februari 2015.
13. Menyatakan pelaksanaan Eksekusi Riil dan Berita Acara Eksekusi Riil No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT tertanggal 10 Maret 2015 dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Menyatakan Surat Nomor:W13.U1/127/HK.02/III/2015 tanggal 12 Maret 2015 tidak sah, cacat hukum, dan tidak berlaku.
- 15 Menyatakan dan menetapkan Tergugat XXI adalah Penjual Yang Beritikad Tidak Baik.
- 16 Menyatakan dan menetapkan Tergugat XXII adalah Penjual Yang Beritikad Tidak Baik.
- 17 Menyatakan surat pernyataan yang dibuat Tergugat XXIII tanggal 3 september 2007 dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH tidak sah, tidak berlaku, dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- 18 Menyatakan dan Menetapkan Tergugat I adalah Pemohon Eksekusi yang tidak beritikad baik.
- 19 Menyatakan dan menetapkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 20 Menyatakan dan menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 21 Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat.
- 22 Menghukum Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini.
- 23 Menghukum Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap kedua bidang objek tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta/ Objek Sengketa.
- 24 Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII) serta Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) setiap keterlambatan melaksanakan Putusan Badan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap.
- 25 Menghukum Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Baru terhadap Objek Sengketa menjadi atas nama pihak lain selain dari nama Penggugat selaku Pemilik sah atas objek sengketa.
- 26 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat.



27 Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII) dan Para Turut Tergugat(Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo ex bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

UNTUK TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I SEBAGAI BERIKUT ;

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat NEBIS IN IDEM.

- Bahwa atas tanah obyek sengketa a quo adalah milik Tergugat I, dan atas tanah ini telah berkali-kali menjadi obyek sengketa, yaitu:

A. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 38/PDT/G/1994/ PN.JKT.UT. Tanggal 3 Oktober 1994, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Tanggal 5 Mei 1995 No. 145 / PDT / 1995 / PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K / PDT / 1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 11 Oktober 2005 Nomor : 434 PK / Pdt / 1999 perkara antara Tuan Johannes Irwanto Putro (selaku Penggugat) melawan Ny. Janda Griet Patras Tarandung (Tergugat-I), Ny. Norma C.F. Tambayong serta Friet Nicolas Laoh (selaku Tergugat-II), Tn Raden Noto Soewito (selaku Tergugat-III), Tn Hengkie Soediono (selaku Tergugat-IV), dan Notaris Daliso Rudianto, SH (selaku Turut Tergugat)

Isi Putusan :

MENGADILI

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum bahwa Surat keterangan tentang hak Waris No. 15 tahun 1961 tanggal 7 Juli 1961 yang dibuat oleh Notaris Raden Mas Soerojo di Jakarta, yang menerangkan bahwa ahli waris Alm. Frits Laoh yang meninggal di Jakarta tanggal 18 Juni 1961 adalah :



1. Vera Christina Francina Laoh
2. Martinus Reyner Laoh
3. Karel Philip Max Laoh

Adalah syah dan berkekuatan hukum

- Menyatakan secara hukum Akte Hibah tanggal 4 Februari 1987 daftar No. 4288/W-VI/1991 Notaris J.L Waworuntu dari Karel Philip Max Laoh kepada Ibu Griet Patras Tarandung Ca (Bukti P-4) adalah syah dan berkekuatan Hukum;
- Menyatakan secara Hukum bahwa akte hibah tanggal 5 Januari 1987 daftar No.329/1987 Notaris J.L Waworuntu di Jakarta dari Martinus Reyner Laoh kepada Ibu Griet Patras Tarandung. (bukti P-5) adalah syah dan berkekuatan Hukum;
- Menyatakan secara Hukum bahwa akte hibah bagian ahli waris No. 77 tanggal 27 Juni 1985 Notaris Sinta Susikto, SH di Jakarta dari Karel Philip Max Laoh (Bukti P-7) adalah syah dan berkekuatan Hukum;
- Menyatakan secara Hukum bahwa Akte Jual Beli Rumah dan pemindahan Hak No 175 tanggal 12 Oktober 1992 Notaris J.L Waworuntu, antara Penggugat dengan Tergugat I adalah Syah menurut hukum, sehingga dengan dasar Akte tersebut Penggugat adalah satu-satunya pemilik/pemegang hak yang syah atas 2/3 bagian rumah/tanah yang dikenal dengan Jalan Mangkubumi No. 18-20-22 Yogyakarta sesuai ukur No. 84 tanggal 11 agustus 1920;
- Menyatakan secara Hukum para Tergugat II sebagai Ahli waris Alm. Ny. Vera Christina Francino Laoh, tidak berhak atas tanah sengketa dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual tanah/rumah sengketa yang bukan haknya kepada Tergugat III;
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan secara hukum bahwa akte Perjanjian Jual Beli No.78 tanggal 27 Juni 1990 Notaris Daliso, SH di Yogyakarta antara para Tergugat II dengan Tergugat III tidak Syah dan Batal serta tidak berlaku lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan secara hukum bahwa akte jual beli No. 66 tanggal 30 April 1991 Notaris Daliso dengan tergugat IV Tidak Syah, Batal dan tidak berlaku lagi;
- Menghukum Tergugat IV atau orang-orang yang telah mendapat hak dari padanya untuk dalam tempo 14 (empat belas) Hari setelah putusan ini, menyerahkan dengan baik dan kosong 2/3 dari rumah/tanah sengketa yang dikenal dengan Jalan Mangkubumi No. 18-20-22 Yogyakarta kepada Penggugat, kalau perlu dengan meminta bantuan polisi R.I dan alat-alat kekuasaan Negara R.I lainnya;
- Menghukum para Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus dalam tempo 14 (empat belas) hari setelah putusan ini kepada Penggugat;
- Menyatakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/Pdt/G/1994/PN.JKT. Ut tanggal 5 Juli 1994 tetap harus dilaksanakan;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding ataupun Kasasi (Uit voer baar bij Voorraad);
- Menghukum Tergugat I dan turut Tergugat I untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.100.000,-
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

B. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.05/PDT.Plw/2007/PN.Yk.
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010, perkara antara PT EXELCOMINDO PRATAMA, TBK (selaku Penggugat) melawan Tuan Johannes Irwanto Putro (selaku Tergugat -I), Ny. Janda Griet Patras Tarandung (selaku Tergugat -II), Ny. Norma C.F. Tambayong serta Friet Nicolas Laoh (selaku Tergugat -III), Tn Raden Noto



Soewito (selaku Tergugat -IV), Tn Hengkie Soediono (selaku Tergugat -V), Notaris Daliso Rudianto, SH (selaku Turut Tergugat);

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : TN. JOHANES IRWANTO PUTRO tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59/Pdt/2007/PTY tanggal 16 Januari 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 5/Pdt/Plw/2007 /PN.Yk tanggal 22 Juni 2007;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi dari Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik.
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.
- Menghukum Termohon Kasasi/ Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah);

C. Putusan No. 27/Pdt.G/2013/PN.Yk., perkara antara H. Abd. Wahid PM (selaku Penggugat), PT. XL. AXIATA, Tbk (selaku Penggugat -Int) melawan ahli waris almarhum Ny. Janda Griet Patras Tarandung (selaku Penggugat -Int. II) Johannes Irwanto Putro (selaku Tergugat)

Isi Putusan :

Mengadili

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi;
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kewenangan bertindak mengajukan gugatan berdasarkan Surat kuasa Substitusi dari H.ABD.WAHID PM dalam bertindak untuk dan atas nama MUH. ISHAK KAILA kepada (Penggugat) H.M. RIADY JUFRI, SH dan LIBRAHMAN, SH tertanggal 19 Februari 2013;



3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 738.500,- (Tujuh ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

D. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 126/PDT.Plw/2013/PN.Yyk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 9 / PDT / 1915 /PT.Yyk., perkara antara PT. XL AXIATA, Tbk d/h PT. EXELCOMINDO PRATAMA, Tbk (selaku Penggugat) melawan JOHANES IRWANTO PUTRO (selaku TERLAWAN I), NY. JANDA GREIT PATRAS TARANDUNG (selaku TERLAWAN II), NY. NORMA C.E TAMBAYONG dan TN. ERITS NIKOLAS LAOH (selaku TERLAWAN III), TN. RADEN NOTO SOEWITO (selaku TERLAWAN IV), TN. HENGKIE SOEDIONO (selaku TERLAWAN V), NOTARIS WALISO RUDIANTO, SH. (selaku TURUT TERLAWAN)

E. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 15/PDT/G/2014/PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 112 / PDT / 1915 / PT.Yyk., perkara antara Hajah Andi Asia Mochtar alias HJ. Andi Asia Datu Pate Tengi (selaku Penggugat -I), Yenny Patras alias Farida Patras dkk (selaku Penggugat -II) melawan Johannes Irwanto Putro (selaku Tergugat) berdasarkan .

Isi Putusan :

Mengadili

I. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

II. DALAM INTERVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat I, II dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanGangung renteng sebesar Rp.1.591.000 (satu juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah).

F. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/PDT/G/2014/PN.Yyk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 67 / PDT / 2015 / PT.Yyk. Perkara antara PT XL. AXIATA, Tbk d/h PT. EXELOMINDO PRATAMA Tbk. (selaku Penggugat) melawan



Johanes Irwanto Putro (selaku Tergugat -I), ahli waris Ny. Janda Griet Patras Tarandung (selaku Tergugat -II), ahli waris Ny. Norma C.F. Tambayong serta ahli waris Friet Nicolas Laoh (selaku Tergugat -III), ahli waris Tn Raden Noto Soewito (selaku Tergugat -IV), Tn Hengkie Soediono (selaku Tergugat -V), Notaris Daliso Rudianto, SH (selaku Turut Tergugat)

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/Pdt.Plw/2014/PN.Yk tanggal 2 Desember 2014 dan tanggal 10 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut; Untuk selanjutnya :

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Terlawan I ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

G. Putusan No. 26/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 3 Mei 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 7/Pdt/2017/PT.Yyk tanggal 28 Februari 2017, dalam perkara antara PT. XL AXIATA, Tbk. (selaku Penggugat) melawan Johanes Irwanto Putro (selaku Tergugat -I), ahli waris Ny. Janda Griet Patras Tarandung (Selvy Patras (selaku Tergugat -II), Ellen Patras (selaku Tergugat -III), Jan G. Patras (selaku Tergugat -V) Sherly Erni Patras (selaku Tergugat -VI), Jefri Patras (selaku Tergugat -VII), Ronny Rayu Willem (selaku Tergugat -VIII), Toni Sanherib W (selaku Tergugat -IX), Jemmy Kamal (selaku Tergugat -X), Yenny Patras alias Farida Patras (selaku Tergugat -XI), Sammy Tulsida (selaku Tergugat -XII), Kishor Selvianus (selaku Tergugat -XIII), Ismail Patras alias Robby Patras (selaku Tergugat -XIV), Ny. Janda Misiyem Patras (selaku Tergugat -XV), Teguh Sri Waluyo Patras (selaku Tergugat -XVI), Febri Yanti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selaku Tergugat -XVII), Badan Pertanahan Kota Yogyakarta
(selaku Turut Tergugat -I), Dewan Pengawas Daerah Ikatan Notaris
Indonesia (selaku Turut Tergugat -II), Raharjono, SH (selaku Turut
Tergugat -III)

Isi Putusan:

Mengadili

DALAM KONPENSASI

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat,

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat -I dan Tergugat- III,IV,VII;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat
diterima;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi
untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar
Rp. 9.327.000 (sembilan juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu
rupiah)

H. Perkara No. 107/Pdt.G/2017/PN.Yyk perkara antara PT. XL AXIATA
(selaku Penggugat) melawan Johaness Irwanto Putro (selaku
Tergugat -I), Selvy Patras (selaku Tergugat -II), Ellen Patras (selaku
Tergugat -III), Anna Patras (selaku Tergugat -IV) Jan G. Patras
(selaku Tergugat -V) Sherly Erni Patras (selaku Tergugat -VI), Jefri
Patras (selaku Tergugat -VII), Ronny Rayu Willem (selaku Tergugat
-VIII), Toni Sanherib W (selaku Tergugat -IX), Jemmy Kamal (selaku
Tergugat -X), Yenny Patras alias Farida Patras (selaku Tergugat
-XI), Sammy Tulsida (selaku Tergugat -XII), Kishor Selvianus
(selaku Tergugat -XIII), Ismail Patras alias Robby Patras (selaku
Tergugat -XIV), Ny. Janda Misiyem Patras (selaku Tergugat -XV),
Teguh Sri Waluyo Patras (selaku Tergugat -XVI), Febri Yanti (selaku
Tergugat -XVII), Ny. Norma CF. Tambayong (selaku Tergugat
-XVIII), TN. Frits Nikolas (selaku Tergugat -XIX), TN Raden Noto



Suwito (selaku Tergugat-XX), TN. Hengkie Soediono (selaku Tergugat -XXI), Yuliana Gunawan alias Ong AY Lian (selaku Tergugat -XXII), Natsir Thalib (selaku Tergugat -XXIII), Notaris Daliso Rudianto, SH (selaku Turut Tergugat -I), Notaris PPAT Muchamad Agus Hanafi (selaku Turut Tergugat -II), Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta (selaku Turut Tergugat -III);

- Bahwa dengan adanya berbagai gugatan tersebut yang pihak dan obyek sama maka gugatan Penggugat menjadi Nebis in idem;

2. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

- a. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 38/PDT/G/1994/PN.JKT.UT. Tanggal 3 Oktober 1994, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Tanggal 5 Mei 1995 No. 145 / PDT / 1995 / PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K / PDT / 1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 11 Oktober 2005 Nomor: 434 PK / Pdt / 1999, Penggugat telah mengajukan gugatan Perlawanan dan diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.Plw/2007 /PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010; yang mana putusannya telah menolak Perlawanan dari Penggugat selaku Pelawan dalam perkara tersebut, bahkan dalam putusan tersebut Penggugat dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik;
- b. Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari orang yang keliru yaitu Tergugat XXI, sehingga jual beli yang dilakukannya tidak sah dan melanggar hukum, bahkan atas jual beli tersebut, Tergugat XXI telah dipidana berdasarkan Putusan Pengadilan Yogyakarta No. 316/Pid.B/2007/PN. Yk. tgl. 14 April 2008. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 38/Pid/2008/PTY tanggal 4 Juli 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1965 K/Pid/2008 tanggal 3 Maret 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekusinya telah dilaksanakan;
- c. Bahwa atas jual beli yang tidak sah dari Tergugat XXI dan adanya Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.Plw/2007/PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007 / PT.YK. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010 maka Penggugat tidak lagi mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan ini;

3. PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI

- a. Bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta hanyalah selaku delegasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 49/Eks/2006 /PN.Jkt.Ut. Jo No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 26 September 2013 Jo. Putusan Pengadilan DKI tanggal 13 April 1995 No. 145/Pdt/1995/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung tgl 11 Oktober 2005 No. 434 PK/Pdt/1999;
- b. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat untuk membatalkan eksekusi haruslah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- c. Bahwa pelaksanaan eksekusi dan Berita Acara Eksekusi Riil No. 01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK Jo. No. 49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo. No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 10 Maret 2015 hanyalah merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 26 September 2013 Jo. Putusan Pengadilan DKI tanggal 13 April 1995 No. 145/Pdt/1995/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung tgl 11 Oktober 2005 No. 434 PK/Pdt/1999 yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian membatalkan eksekusi Riil terhadap putusan tersebut sama saja membatalkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- d. Bahwa padahal terdapat suatu asas hukum bahwa Pengadilan tidak dapat menilai dan membatalkan putusan Pengadilan di atasnya;
- e. Bahwa oleh sebab itu Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini;

4. TENTANG SUBYEK HUKUM GUGATAN

- a. Bahwa Subyek Hukum gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur,



- b. Bahwa dalam perkara a quo Turut Tergugat I (Daliso Rudianto) telah meninggal dunia. Terhadap orang yang telah meninggal dunia, maka gugatan haruslah ditujukan kepada seluruh ahli warisnya sekaligus (pasal 7, 248 no.10 Rv) dengan demikian, menurut hukum yang berlaku, kedudukan hukum Daliso Rudianto haruslah digantikan oleh ahli warisnya;
- c. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menunjuk Natsir Thalib sebagai pihak atas adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 145 / Pdt / Plw / 1995 / PN.Jkt.Ut. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 639 / Pdt / 1996 / PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1511 K / Pdt / 1999 antara NATSIR THALIB (selaku Penggugat) melawan JOHANES IRWANTO PUTRO (selaku Terlawan) namun Natsir Thalib ataupun ahli warisnya (jika sudah meninggal) tidak dijadikan sebagai subyek dalam gugatan ini;
- d. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menunjuk alamat dari para Tergugat, sehingga surat panggilan dari Pengadilan tidak akan pernah pernah sampai kepada mereka;
- e. Bahwa dengan penunjukan alamat para Tergugat yang tidak tepat serta tanpa melibatkan ahli waris almarhum Daliso Rudianto dan Natsir Thalib sebagai pihak dalam perkara, maka gugatan menjadi kabur (obscuur Libel);

Atas dasar hal-hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa mohon hal-hal yang termuat dalam eksepsi dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ini;
3. Tanggapan atas posita 1, 2, 17, dan 18 gugatan Penggugat:
 - Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan Penggugat bukanlah pemilik sah atas tanah obyek sengketa walaupun sebagai pemegang dan atas nama Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan yang dibeli dari Hengky Soediono (Terlawan IV) dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan yang dibeli



dari Yuliana Gunawan yang dikenal sebagai Jalan P. Mangkubumi No. 20-22 Yogyakarta, karena:

- a. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 03 Oktober 1994 No. 38/Pdt.G/1994/PN.JKT.UT Jo. Putusan Pengadilan DKI tanggal 13 April 1995 No. 145/Pdt/1995/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung tgl 11 Oktober 2005 No. 434 PK/Pdt/1999 Tergugat I adalah orang yang paling berhak atas tanah obyek sengketa;
- b. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai dasar hukum lagi karena kepemilikannya atas tanah obyek sengketa telah ditolak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.Plw/2007/PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010 antara PT EXELCOMINDO PRATAMA, TBK (P);
- c. Bahwa tanah obyek sengketa telah dieksekusi dan diserahkan penguasaannya dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Berita Acara Eksekusi Riil No. 01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.Yk Jo. No. 49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 10 Maret 2015;

4. Tanggapan atas posita 5, 6 dan 10 gugatan Penggugat:

Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 03 Oktober 1994 No. 38/Pdt.G/1994/PN.JKT.UT Jo. Putusan Pengadilan DKI tanggal 13 April 1995 No. 145/Pdt/1995/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung tgl 11 Oktober 2005 No. 434 PK/Pdt/1999, Penggugat telah mengajukan perlawanan dan hasilnya putusannya adalah Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.Plw/2007/PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010 dimana Perlawanan yang diajukan oleh Penggugat selaku



Pelawan telah ditolak, bahkan Penggugat dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik;

5. Tanggapan atas posita 7, 8, 9 dan 11 gugatan Penggugat:

Bahwa permasalahan Natzir Thalib, serta Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 34/Eks/2002/PN.Jkt.Ut tertanggal 19 Desember 2002 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut. Jo. No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt. Ut. tidak ada kaitannya dengan Penggugat aquo sehingga dalil angka 7, 8 dan 9 haruslah dikesampingkan;

6. Tanggapan atas posita 12, 13, 14 dan 15 gugatan Penggugat:

- Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak dapat melaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo. No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt. Ut. adalah karena terganjal oleh Perlawanan yang diajukan oleh Natzir Thalib;
- Bahwa namun setelah ada perdamaian antara Tergugat I dengan Natzir Thalib maka eksekusi dapat dilaksanakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo. No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt. Ut. tanggal 31 Juli 2013 tentang perintah permohonan bantuan pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap 2/3 dari rumah / tanah sengketa dikenal dengan Jalan P. Mangkubumi No. 18-20-22 Yogyakarta dan surat Permohonan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. W.10.U4/4567/HK.02/VII/2013 tertanggal 31 Juli 2013 perihal permohonan bantuan pelaksanaan Sita Eksekusi perkara perdata No. 49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo. No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT.
- Bahwa dengan demikian eksekusi Riil yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta berdasarkan Berita Acara Eksekusi Riil No. 01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.Yk. Jo. No. 49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo. No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.UT. sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

7. Tanggapan atas posita 16 gugatan Penggugat:

Bahwa Tergugat I tidak mengetahui gugatan yang terdaftar dalam perkara No. 28/Pdt.G/2015/PN.Yk, namun demikian ada beberapa



gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkenaan dengan perkara aquo yaitu :

- Gugatan di Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/PDT/G/2014 /PN.Yyk.
- Gugatan di Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 26/Pdt.G/2015 /PN.Yyk.
- Gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 126/PDT.PIw/2013/PN.Yyk.
- Gugatan di Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 107/Pdt.G/2017/PN.Yyk.

namun dari gugatan-gugatan tersebut Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah;

8. Tanggapan atas posita 22 dan 23 gugatan Penggugat:

Bahwa selaku Pembeli yang beritikad baik, pembelian yang telah dilakukan oleh Penggugat dilindungi oleh Undang-undang. Oleh karena tanah yang dibeli adalah tanah milik Tergugat I bukan tanah milik Tergugat XXI dan Tergugat XXII, maka Penggugat dapat menuntut ganti rugi atas jual beli tanah yang telah dilakukannya kepada penjualnya yaitu Tergugat XXI dan Tergugat XXII bukan kepada Tergugat I;

9. Tanggapan atas posita 25, 26, 27, 28, 29 dan 30 gugatan Penggugat:

Bahwa dalam perkara ini, pada dasarnya pihak yang dirugikan adalah Tergugat I, karena dengan adanya gugatan dari Penggugat, mengakibatkan timbulnya kerugian dari Tergugat I. Kerugian tersebut antara lain :

- Tergugat I harus mengeluarkan biaya akomodasi untuk menghadapi persidangan.
- Tergugat I harus membayar biaya pengacara.
- Turut Tergugat III tidak mau memproses hak atas tanah obyek sengketa a quo dengan alasan tanah masih dalam sengketa;

10. Atas dasar hal tersebut diatas wajar dan beralasan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat I Konpensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonpensi;



2. Bahwa untuk selanjutnya mohon Tergugat I Kompensi disebut sebagai Penggugat Rekompensi dan Penggugat dalam Kompensi disebut sebagai Tergugat Rekompensi secara substantif mutandis;
3. Bahwa mohon segala hal yang termuat dalam Kompensi dianggap termuat kembali dalam gugatan rekompensi ini;
4. Bahwa hingga saat ini Tergugat Rekompensi masih memegang Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan yang dibeli dari Hengky Soediono (Terlawan IV) dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan yang dibeli dari Yuliana Gunawan;
5. Bahwa berdasarkan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Riil No. 01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.Yk Jo. No. 49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut Jo No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 10 Maret 2015 Penggugat Rekompensi telah mengajukan permohonan pensertifikatan dan pembatalan Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan namun permohonan tersebut telah ditolak oleh Badan Pertanahan dengan alasan tanah masih menjadi obyek sengketa di pengadilan;
6. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.Plw/2007/PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010, dan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 316/Pid.B/2007/PN. Yk. tgl. 14 April 2008. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 38/Pid/2008/PTY tanggal 4 Juli 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1965 K/Pid/2008 tanggal 3 Maret 2009 serta eksekusi riil, sudah sepantasnya Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
7. Bahwa oleh sebab itu agar Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan atas nama Tergugat Rekompensi tidak disalah gunakan oleh Tergugat rekompensi, maka wajar dan beralasan Penggugat Rekompensi mohon agar Tergugat Rekompensi dihukum untuk menyerahkan Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan atas nama Tergugat Rekompensi kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Yogyakarta untuk dibatalkan;



8. Bahwa selaku pemilik tanah obyek sengketa yang sah dan berdasarkan hukum, tidak seharusnya Penggugat rekonsensi digugat dalam perkara a quo sehingga perbuatan Tergugat Rekonsensi menggugat Penggugat Rekonsensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun secara imateriil bagi Penggugat Rekonsensi;
9. Bahwa atas adanya gugatan dari Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi tidak dapat melakukan proses pensertifikatan tanah, karena sampai saat ini pengajuan sertifikat tidak diterima oleh Kantor Pertanahan dengan alasan tanah masih menjadi obyek sengketa;
10. Bahwa dengan tidak terbitya sertifikat atas tanah obyek sengketa mengakibatkan perijinan-perijinan untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa tidak bisa diurus, karena persyaratan-persyaratan untuk memanfaatkan tanah mengharuskan adanya sertifikat tanah;
11. Bahwa dengan demikian kerugian secara materiil yang diakibatkan oleh gugatan-gugatan dari Tergugat Rekonsensi adalah:
 - a. Harus membayar biaya pengacara dan biaya akomodasi bagi Penggugat Rekonsensi yang harus bolak-balik dari Jakarta ke Yogyakarta;
 - b. Tidak bisa memanfaatkan tanah karena tidak mendapatkan ijin usaha dari Pemerintah;Kerugian secara materiil dari Penggugat Rekonsensi ini sebesar Rp. 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah);
12. Bahwa akibat gugatan-gugatan dari Tergugat Rekonsensi juga menimbulkan kerugian secara imateriil, karena mengakibatkan Penggugat Rekonsensi mengalami depresi dan selaku pengusaha mendapatkan rasa malu dihadapan kolega-koleganya. Kerugian secara imateriil ini sebenarnya tak terhitung nilainya, namun Penggugat Rekonsensi menuntut kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah)
13. Bahwa oleh sebab itu wajar dan beralasan bagi Penggugat Rekonsensi untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonsensi agar membayar ganti rugi secara materiil maupun imateriil sebesar Rp. 750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
14. Bahwa wajar dan beralasan pula Penggugat Rekonsensi menuntut bunga moratoir sebesar 6 % pertahun dari kerugian sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

750.000.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh milyar rupiah) terhitung semenjak gugatan perkara ini diajukan sampai dilaksanakan;

15. Bahwa agar putusan perkara ini dilaksanakan secara suka rela kami mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat rekonpensi melalaikan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;

16. Bahwa Penggugat Rekonpensi juga mohon agar dilakukan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat Rekonpensi yang akan kami sampaikan kemudian;

Atas dasar hal-hal tersebut di atas kami mohon Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis In Idem;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan atas nama Tergugat Rekonpensi tidak berkekuatan hukum;
4. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan Sertifikat HGB No. B. 117/Gowongan dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan atas nama Tergugat Rekonpensi kepada Kantor Pertanahan Yogyakarta untuk dibatalkan;



5. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas kerugian Penggugat Rekonpensi secara materiil dan imateriil sebesar Rp. 750.000.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh milyar rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar bunga moratoir sebesar 6 % pertahun dari kerugian sebesar Rp. 750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh milyar rupiah) terhitung semenjak gugatan perkara ini diajukan sampai dilaksanakan
7. Menghukum kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per-hari setiap kali Tergugat rekonpensi melalaikan isi putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat Rekonpensi;

UNTUK TERBANDING XVIII, XIX DAN XX SEMULA TERGUGAT XVIII, XIX DAN XX SEBAGAI BERIKUT :

A. DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG KOMPETENSI RELATIF

Bahwa tindakan kuasa hukum Penggugat yang dalam petitum Nomor 13' menyatakan pelaksanaan Eksekusi riil dan Berita Acara Eksekusi riil No. 01/ Pdt. Eks.Del/2014/ PN.Yk jo. No. 49/Eks/2006/PN. Jkt Ut jo, No. 38/Pdt.G/1994/ PN. Jkt Ut tertanggal 10 Maret 2015 dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum. Sehingga gugatan Penggugat yang diajukan gugatan ke Pengadilan Sehingga gugatan Penggugat yang diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah tidak tepat karena Pengadilan Negeri Yogyakarta hanya melaksanakan perintah delegasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Sebagaimana petitum point no. 13 untuk menyatakan' adanya surat Penetapan No. 49/Eks/2006/PN. Jkt. Ut jo, No. 38/Pdt.G/1994/PN. Jkt Ut tertanggal 20 Juni 2011 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara ... dan selanjutnya point No. 14 ... adanya berita acara Sita Eksekusi No. 02 /Pdt.Sit.Del/2013/PN.YK jo No. 49/Eks/2006/ PN. Jkt Ut jo, no.38/Pdt.G/1994/PN. Jkt. Ut, adalah penetapan dan Perintah Eksekusi berasal dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara hal ini menunjukan yuridiksi atau kewenangan untuk memeriksa dan memutus akibat hukum adanya penetapan Eksekusi ada pada Pengadilan Negeri Utara.



2. TENTANG ERROR IN PERSONA

Bahwa tentang subyek hukum dalam sengketa perkara ini menurut Penggugat Tergugat XVIII, XIX dan XX sebagai ahli waris Alm. Raden Noto Soewito adalah tidak beralasan dan tidak memiliki hubungan dalam perkara ini.

Bahwa Tergugat XVIII, XIX dan XX tidak turut melakukan perbuatan hukum dan tidak mengetahui adanya persoalan hukum dengan Penggugat maupun dengan tanah yang terletak di Jalan Pangeran Mangkubumi No. 20 dan No, 22. Hal tersebut dalam gugatannya dalam posita yang didalilkan adalah Alm. Raden Noto Soewito bukan Tergugat XVIII, XIX dan XX, sehingga Gugatan Penggugat telah sah dalam penentuan subyek hukum gugatan. Hal demikian dan ditegaskan pada Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I..I. Nomor 4.K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958: Bahwa syarat materiil pada gugatan. 'Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara ke dua pihak'dan diperkuat dengan putusan Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971. *"diatur dan disyaratkan bahwa suatu Gugatan harus diajukan oleh orang yang memiliki suatu hubungan hukum yang cukup."* (Point d'interest point d'action). Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR 9OBSCURE LIBELE)

Bahwa gugatan Penggugat antara posita No. 23 mengenai Tergugat XVIII, XIX dan XXtidak menolak harta warisan dari Alm. Raden Noto Soewito dan tidak membantu kepentingan Penggugat, bagaimana mungkin Tergugat XVIII, XIX dan XX bisa dituntut atas suatu Obyek yang sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat XVIII, XIX dan XX dalam gugatan perkara ini serta perbuatan melawan hukum tidak jelas bagaimana fakta hukum atas perkara ini apalagi tidak ada kaitan kepemilikan harta warisan. Oleh karena Titel gugatan Perbuatan Melawan ditujukan pada Tergugat XVIII, XIX dan XX dan memintakan putusannya kepada Majelis Hakim adalah gugatan yang kabur dan tidak beralaskan hak.

B. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat XVIII, XIX dan XX menolak terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas kebenarannya kami akui.



2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat XVIII, XIX dan XX dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dijadikan serta dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa gugatan Penggugat pada posita point No. 23 adalah tidak benar, apabila Tergugat XVIII, XIX dan XX dikatakan tidak membantu kepentingan Penggugat, karena memang antara Penggugat dengan Tergugat XVIII, XIX dan XX adalah tidak memiliki kepentingan ataupun hubungan hukum.
4. Bahwa gugatan Penggugat dalam point No. 23 telah salah mengenai Perbuatan Melawan Hukum “ Onrechtmatige daad “ dalam perkara aqua tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat karena obyek hukum dan kepentingan hukumnya berbeda, sehingga tidak ada hubungan sebagai akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kepemilikan dan hak waris untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat XVIII, XIX dan XX. Sehingga gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi adanya perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan Tergugat XVIII, XIX dan XX karena tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat maupun hubungan hukum antara obyek sengketa.
5. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mendalilkan Tergugat XVIII, XIX dan XX melakukan perbuatan melawan hukum adalah terbukti tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat XVIII, XIX dan XX karena obyek sengketanya adalah berbeda dengan yang menjadi hak milik dari Tergugat XVIII, XIX dan XX maka berdasrkan Yurisprudensi M.A.R.I. Nomor 4.K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958: bahwa Syarat materiil dari pada gugatan. “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara ke dua pihak.’ Dengan demikian tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat XVIII, XIX dan XX sehingga posita No. 23 haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER :

DALAM EKSEPSI :



1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat XVIII, XIX dan XX untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat XVIII, XIX dan XX untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDER :

Mohon putusan yang seadil-adilnya

UNTUK TERBANDING XXI SEMULA TERGUGAT XXI SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa dengan mencermati dalil gugatan Penggugat bahwa subyek gugatan menarik para Tergugat yang sudah meninggal dunia menjadi Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Turut Tergugat I, dengan demikian uraian dalil gugatan tidak nyambung (sinkron) sehingga gugatan menjadi tidak jelas atau kabur (abscuur lible);
2. Bahwa subyek gugatan menarik Tergugat XXI (Hengkie Sudiono) sangat berlebihan sekali sebagaimana dalil Penggugat dengan jelas bahwa jika sebagai pemilik obyek sengketa peran dari Tergugat XXI dan Tergugat XXII sudah selesai selaku Penjual terhadap obyek sengketa tanah di Jalan P Mangkubumi No. 20 dan No. 22 Yogyakarta sebagaimana SHGB No. No. B.117/Gowongan GS No. 775/1996 dan SHGB No. B.125/Gowongan GS No. 776/1996, dengan peralihan dan balik nama sekaligus penguasaan obyek sengketa kepada Penggugat. Hak kepemilikan atas perolehan kedua bidang tanah tersebut oleh Tergugat XXI dan Tergugat XXII sejak tahun 1996 dengan cara membeli berupa tanah negara selama proses pembelian tanpa mendapat halangan apapun atau tidak sedang dalam sengketa dengan pihak lain berdasar ketentuan dan prosedur hukum yang benar sehingga pembelian dikabulkan kemudian diterbitkan kedua sertifikat HGB tersebut. Bahkan selama penguasaan 6 (enam) tahun dari terbitnya SHGB tidak pernah ada sengketa ataupun dalam sita Bahkan tahun 2002 dapat



ditransaksikan (jual beli) dengan benar dan sah menurut hukum telah tuntas final dengan beralihnya (balik nama) sertifikat dan kepemilikannya penguasaan menjadi kepada atas nama Penggugat sejak tanggal 17 September 2002. Oleh karena itu sangat berlebihan Penggugat menarik pihak Tergugat XXI dan Tergugat XXII sebagai pihak yang sudah tidak memiliki lagi dan tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan Penggugat;

3. Bahwa sebagaimana dijelaskan Penggugat dalam transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat XXI dan Tergugat XXII sudah melalui prosedur dan persyaratan hukum yang secara runtut tidak ada yang terlewati atau sudah terpenuhi semua persyaratan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku sehingga sejak tahun 2002 telah dapat diambil manfaat atas tanah yang dimilikinya dari pembelian tersebut dengan cara mendirikan bangunan gedung berikut Tower Telekomunikasi yang cukup megah, padahal untuk mendirikan bangunan gedung dan Tower Penggugat sudah memenuhi persyaratan dan prosedur hukum maka diberikan ijin mendirikan bangunan dan ijin pemanfaatan lahan dari instansi yang berwenang selama pengurusan ijin bangunan dan pemanfaatan lahan tidak pernah ada pihak yang keberatan atau mensengketakan (sita jaminan) didalam maupun diluar pengadilan karena tidak ada permasalahan yang menghambatnya semua persyaratan lengkap terpenuhi dan keluarkanlah Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Ijin Pemanfaatan Lahan (IPL);
4. Bahwa jika dicermati maksud gugatan Penggugat hanyalah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I sengketa tanah di Jalan P Mangkubumi No. 20 dan No. 22 Yogyakarta bukan sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. No. B.117/Gowongan GS no. 775/1996 dan SHGB No. B.125/Gowongan GS No. 776/1996, dimana kedua bidang tanah yang masing masing mendapatkan hak kepemilikan Penggugat diperoleh secara benar dan sah menurut hukum dan belum pernah pembatalan atas kepemilikan Penggugat yang telah bersertifikat sedangkan Tergugat I perolehan hak dari putusan pengadilan yang berkekuatan tetap yang belum ada bukti atau tanda hak kepemilikan secara sah berdasar hukum dengan demikian tidak semestinya melibatkan/menarik subyek hukum Tergugat XXI;
5. Bahwa gugatan perkara ini adalah permasalahan lebih banyak persoalan Penggugat dengan Tergugat I dengan telah selesai transaksi



jual beli antara Tergugat XXI dengan Penggugat dan untuk kepentingan hukum transaksi dan kepemilikan bagi Penggugat sudah selesai tuntas dan Penggugat sudah menikmati barang yang dibelinya maka kepentingan hukum Penggugat sudah mendapat perlindungan. Disisi lain dalil gugatan Tergugat XXI dinyatakan selaku penjual beritikad baik dalam jual beli yang benar sah menurut hukum, tapi disisi /dalil lain dianggap melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dengan dalil yang kontradiksi dalam gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur maka sepantasnya gugatan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI

1. Bahwa dalam jawaban ini Tergugat XXI prinsipnya masih tetap juga mempertimbangkan dalil-dalil dalam eksepsi untuk diambil alih sebagai pelengkap jawaban gugatan Penggugat ini;
2. Bahwa Tergugat XXI menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat XXI;
3. Bahwa Tergugat XXI jika membaca dan mencermati gugatan Penggugat adalah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I yakni hak kepemilikan Penggugat atas sengketa tanah di Jalan P Mangkubumi No. 20 dan No. 22 Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. No. B.117/Gowongan GS no. 775/1996 dan SHGB No. B.125/Gowongan GS No. 776/1996 yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan atas permintaan Tergugat I mengenai sengketa kepemilikan ;
4. Bahwa sebenarnya antara Penggugat dengan Tergugat XXI tidak ada permasalahan hukum juga diuraikan dalam gugatan Penggugat bahwa transaksi jual beli tanah di jalan P Mangkubumi No. 20 dan 22 sudah tuntas dan selesai secara keperdataan maupun administrasi negara sehingga hak kepemilikan beralih dan telah balik nama menjadi kepada atas nama Penggugat dalam proses peralihan tidak ada penghalang apapun(sengketa atau pemblokiran) dari pihak manapun jadi obyek sudah bersih (klir) dari persoalan hukum didalam maupun diluar pengadilan ;
5. Bahwa apabila dikemudian hari terjadi sengketa terhadap kedua obyek tanah di Jalan P Mangkubumi No. 20 dan No. 22 Yogyakarta antara Penggugat dengan Tergugat I sudah diluar kemampuan dari Tergugat XXI



karena hubungan hukum antara Penggugat (pembeli) dengan Tergugat XXI (penjual) dalam transaksi jual beli terhadap sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB No. No. B.117/Gowongan GS no. 775/1996 dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan GS No. 776/1996 yang mana dalam transaksi jual beli telah sesuai ketentuan undang-undang dan masing masing pihak penjual dan pembeli telah mendapat perlindungan hukum terlebih obyek yang dibeli telah dinikmati diambil manfaatnya Penggugat;

6. Bahwa kepemilikan kedua bidang tanah oleh Tergugat XXI sebagaimana dimaksud Sertifikat HGB No. No. B.117/Gowongan GS no. 775/1996 dan Sertifikat HGB No. B.125/Gowongan GS No. 776/1996 terletak di jalan P Mangkubumi 20 dan 22 Yogyakarta diperoleh sejak tahun 1996 diperoleh dengan cara membeli secara sah menurut hukum atas tanah negara dengan jual beli sesuai ketentuan hukum waktu itu karena kedua tanah tersebut tanah negara karena persyaratan dan prosedur telah dilampui/dipenuhi yang mana tidak terjadi sengketa (diletakan sita) atau pemblokiran pihak manapun baik didalam pengadilan maupun diluar pengadilan maka oleh pejabat dari instansi yang berwenang sehingga dikeluarkanlah atau diterbitkanlah kedua sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 775/Gowongan dan No. 125/Gowongan atas nama Tergugat XXI dan Tergugat XXII, maka dengan demikian kepemilikan kedua obyek tanah diatas adalah sah menurut hukum dan mendapat perlindungan hukum ;
7. Bahwa apabila dikemudian hari tahun 2015 timbul sengketa terhadap tanah di Jalan P Mangkubumi no. 20 dan 22 antara Penggugat dengan Tergugat I persoalan hukum tersendiri sudah diluar kemampuan Tergugat XXI, dengan telah beralihnya (balik nama) SHGB no. 775/gowongan dan SHGB No. 125/Gowongan sejak tahun 2002 menjadi atas nama Penggugat setelah itu sampai sekarang tidak pernah ada persoalan hukum gugatan (sengketa) antara Penggugat dengan Tergugat XXI mengenai kerugian atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat XXI tidak bisa menikmati mengambil manfaat atas kedua tanah tersebut yang telah dibelinya berarti kepemilikan Penggugat sudah sah menurut hukum maka hak kepemilikan dilindungi oleh hukum yang berlaku;
8. Bahwa Tergugat XXI menolak dan sangat keberatan jika dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum mengganti kerugian kepada Penggugat yang disamaratakan dengan para Tergugat lainnya, berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah membenarkan



serta mengakui transaksi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat XXI tahun 2002 terhadap kedua sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 775/Gowongan dan No. 125/Gowongan terletak di jalan P Mangkubumi no 20 dan 22 telah sah menurut hukum. Sehingga tidak ada persoalan hukum lagi sudah final hubungan hukumnya;

Berdasarkan dalil-dalil atau hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat XXI mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat XXI untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara

Dalam Pokok Perkara :

PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Auquo Et Bono)

UNTUK TURUT TERBANDING III SEMULA TURUT TERGUGAT III
SEBAGAI BERIKUT ;

DALAM POKOK PERKARA:

Berkenaan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat

1. Berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, bahwa benar Turut Tergugat III pada tanggal 01 Oktober 2002 telah mencatat pendaftaran terhadap tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 117/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 775 luas 1.729 M2 atas nama PT. EXCELCOMINDO PRATAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 125/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 776 luas 1.684 M2 atas nama PT. EXCELCOMINDO PRATAMA.
2. Bahwa berdasar data yang ada di kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, kronologis/ asa-usul sampai dengan terdaftarnya peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 117/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 776 luas 1.684 M2 atas nama PT. EXCELCOMINDO PRATAMA, adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Verponding nomor 228 dan Meef Brief nomor 84 berdasarkan UUPA No. 5 tahun 1960 telah di konversi menjadi sertipikat HGB No. 278/Jetis tanggal 27-01-1971 atas nama NV. Fuchs en Rens berkedudukan di Djakarta dengan surat ukur nomor 84 tanggal 11 Agustus 1920.
- Sertipikat HGB No. 278/Jetis tanggal 27-01-1971 atas nama NV. Fuchs en Rens berkedudukan di Djakarta dengan surat ukur nomor 112 tanggal 14 Desember 1920.
- Sertipikat HGB No. 278/Jetis pada tanggal 27-01-1971 berganti nama menjadi PT. Fuchs en Rens Indonesia berkedudukan di Djakarta berdasarkan Akta Notaris R. Soemadi, SH. Notaris di Jakarta tanggal 03-09-1955 No. 9.
- Sertipikat HGB Nomor 278/Jetis pada tanggal 04-11-1974 berganti nama menjadi Perseroan Terbatas Permorin berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Drs. Verdy, SH., pengganti Adlan Yulizar Notaris di Jakarta tanggal 25-04-1974 no. 42.
- Sertipikat HGB Nomor 277/Jetis tanggal 27-01-1971 berganti nama menjadi PT. Fuchs en Rens berkedudukan di Djakarta dihadapan Notaris R. Soemadi, SH. Tanggal 03-09-1955.
- Sertipikat HGB Nomor 277/Jetis pada tanggal 04-11-1974 berganti nama menjadi Perseroan Terbatas Permorin berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Drs. Verdy, SH., pengganti Adlan Yulizar di Jakarta tanggal 25-04-1974 No. 42
- Sertipikat HGB Nomor 278/Jetis dan HGB Nomor 277/Jetis berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan otomatis menjadi Tanah Negara pada tanggal 24 September 1980.
- Sejak tanggal 24 September 1980 Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 278/Jetis dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 277/Jetis telah menjadi tanah Negara dan selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Prioritas atas tanah dari PT. Permorin kepada Hengky Soediyono dahulu bernama Oei Ing Kie tanggal 3 Mei 1996, sebagian tanah ex Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 277/Jetis dan ex Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 278/Jetis atas nama PT. Permorin berkedudukan di Jakarta, dimohon haknya oleh Hengky Soediyono dahulu bernama Oei Ing Kie dan telah diterbitkan 2 (dua) sertipikat sebagai berikut:



- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Gowongan, Surat ukur tgl. 15-5-1996 No. 060/SK/HGB/BPN/1996 a.n Hengky Soediono dahulu bernama Oei Ing Kie.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 118/Gowongan, Surat ukur tgl. 19-3-1996 no. 777 luas 1.971 M2 :
 - Terbit berdasarkan SK Kakanwil BPN Propinsi D.I. Yogyakarta tgl 15-5-1996 no. 061/SK/HGB/BPN/1996 a.n. Hengky Soediono dahulu bernama Oei Ing Kie.
 - Berdasarkan Surat Pernyataan MeLepaskan Hak Prioritas atas tanah dari PT. Permorin kepada Yuliana Gunawan dahulu bernama Ong Ay Lian pada tanggal 29 Januari 1997, sebagai tanah ex Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 277/Jetis dan ex Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 278/Jetis atas nama PT. Permorin berkedudukan di Jakarta, dimohon haknya oleh Yuliana Gunawan dahulu bernama Ong Ay Lian dan telah diterbitkan sertipikat sebagai berikut :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 125/Gowongan, Surat ukur tgl. 19-3-1996 no. 776 luas 1.684 M2:
 - Terbit berdasarkan SK Kakanwil BPN Propinsi D.I.Yogyakarta tgl 5-2-1997 No. 283/SK/HGB/BPN/1997 a.n. Yuliana Gunawan dahulu bernama Ong Ay Lian.
 - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 117/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 775 luas 1.729 M2 atas nama Hengky Soediono dahulu bernama Oei Ing Kie, berdasarkan Akta jual beli tgl 17-9-2002 no. 67/2002 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Muchamad Agus Hanafi, SH., beralih kepada PT. EXCELCOMINDO PRATAMA.
 - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan no. 125/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 776 luas 1.684 M2 atas nama Yuliana Gunawan dahulu bernama Ong Ay Lian, berdasarkan Akta Jual beli tgl. 17-9-2002 No. 68/2002 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Muchamad Agus Hanafi, SH., beralih kepada PT. EXCELCOMINDO PRATAMA.
 - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 118/Gowongan, Surat ukur tgl. 19-3-1996 No. 777 luas 1.971 M2 atas nama Hengky Soediono dahulu bernama Oei Ing Kie, berdasarkan Akta Jual beli tgl. 09-11-2001 No. 52/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Mustofa, SH., beralih kepada Ny. Kusuma Yanti Hardjono.



3. Bahwa turut tergugat III dalam memproses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 117/Gowongan, Surat Ukur tgl 19-3-1996 No. 775 luas 1.729 M2 atas nama PT. EXCELCOMINDO PRATAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 125/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 776 luas 1.684 M2 atas nama PT. EXCELCOMINDO PRATAMA berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi dengan persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA/ KBPN No. 3 Tahun 1997, sehingga proses tersebut adalah sah menurut hukum.
4. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertahanan Kota Yogyakarta, sampai dengan saat ini secara yuridis Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 117/Gowongan, Surat Ukur tgl. 19-3-1996 No. 775 luas 1.729 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 125/Gowongan, surat ukur tgl 19-03-1996 No. 776 luas 1.684 M2 masih tercatat atas nama PT. EXCELCOMINDO PRATAMA berkedudukan di Jakarta.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Membaca Putusan Sela Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 11 April 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat XVIII, XIX dan XX ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta berwenang memeriksa dan memutus perkara nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Yyk.
3. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Membaca, Putusan akhir Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 11 Juli 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat konpensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan para Penggugat rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat konpensasi/tergugat rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 19.507.000,- (sembilan belas juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Yyk, tanggal 11 Juli 2019 kepada :

1. Terbanding II semula Tergugat II tanggal 25 Juli 2019;
2. Terbanding III semula Tergugat III tanggal 30 Juli 2019;
3. Terbanding IV semula Tergugat IV hari dan tanggal tidak dicantumkan/kosong;
4. Terbanding V semula Tergugat V tanggal 29 Juli 2019;
5. Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 29 Juli 2019;
6. Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 24 Juli 2019;
7. Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 1 Agustus 2019;
8. Terbanding IX semula Tergugat IX tanggal 25 Juli 2019;
9. Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 24 Juli 2019;
10. Terbanding XII semula Tergugat XII tanggal 24 Juli 2019;
11. Terbanding XIII semula Tergugat XIII tanggal 24 Juli 2019;
- 12.13. Terbanding XIV semula Tergugat XIV tanggal 24 Juli 2019;
13. Terbanding XV semula Tergugat XV tanggal 24 Juli 2019;
14. Terbanding XVI semula Tergugat XVI tanggal 25 Juli 2019;
15. Terbanding XVII semula Tergugat XVII tanggal 25 Juli 2019;
16. Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII tanggal 25 Juli 2019;
17. Terbanding XIX semula Tergugat XIX tanggal 25 Juli 2019;
18. Terbanding XX semula Tergugat XX tanggal 25 Juli 2019;
19. Terbanding XXI semula Tergugat XXI tanggal 25 Juli 2019;
20. Terbanding XXII semula Tergugat XXII tanggal 24 Juli 2019;
21. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 19 Juli 2019;
22. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 25 Juli 2019;
23. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 18 Juli 2019;

Untuk Terbanding X semula Tergugat X tidak ada relaas pemberitahuan isi putusannya;

Telah membaca berturut-turut ;



I. Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding semula Para Penggugat tanggal 23 Juli 2019, yang diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan juga Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat tanggal 27 Agustus 2019;
2. Terbanding II semula Tergugat II tanggal 6 September 2019;
3. Terbanding III semula Tergugat III tanggal 23 Agustus 2019;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 21 Agustus 2019;
5. Terbanding V semula Tergugat V tanggal 21 Agustus 2019;
6. Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 21 Agustus 2019;
7. Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 12 Agustus 2019;
8. Terbanding VIII semula Tergugat VIII melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan surat Nomor W13.U1/4448/HK.02.B/VIII/2019 tertanggal 12 Agustus 2019 hal mohon bantuan pemberitahuan Pernyataan Banding perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Yyk;
9. Terbanding IX semula Tergugat IX tanggal 30 Agustus 2019;
10. Terbanding X semula Tergugat X tanggal 6 September 2019;
11. Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 12 Agustus 2019;
12. Terbanding XII semula Tergugat XII tanggal 12 Agustus 2019;
13. Terbanding XIII semula Tergugat XIII tanggal 16 Agustus 2019;
14. Terbanding XIV semula Tergugat XIV tanggal 12 Agustus 2019;
15. Terbanding XV semula Tergugat XV tanggal 16 Agustus 2019;
16. Terbanding XVI semula Tergugat XVI tanggal 30 Agustus 2019;
17. Terbanding XVII semula Tergugat XVII tanggal 30 Agustus 2019;
18. Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII tanggal 26 Agustus 2019;
19. Terbanding XIX semula Tergugat XIX tanggal 26 Agustus 2019;
20. Terbanding XX semula Tergugat XX tanggal 26 Agustus 2019;
21. Terbanding XXI semula Tergugat XXI tanggal 26 Agustus 2019;
22. Terbanding XXII semula Tergugat XXII tanggal 19 Agustus 2019;
23. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 20 Agustus 2019;
24. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 17 September 2019;
25. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III 23 September 2019;

II. Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 15 Agustus 2019, yang diserahkan Para Terbanding semula Para



Tergugat dan juga pada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Nomor W13.U1/4596/HK.02.B/VIII/2019 tanggal 26 Agustus 2019 hal mohon bantuan pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Yyk;
 2. Terbanding II semula Tergugat II tanggal 17 September 2019;
 3. Terbanding III semula Tergugat III tanggal 3 September 2019;
 4. Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 12 September 2019;
 5. Terbanding V semula Tergugat V tanggal 12 September 2019;
 6. Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 12 September 2019;
 7. Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 27 Agustus 2019;
 8. Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 9 September 2019;
 9. Terbanding IX semula Tergugat IX tanggal 9 September 2019;
 10. Terbanding X semula Tergugat X tanggal 17 September 2019;
 11. Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 27 Agustus 2019;
 12. Terbanding XII semula Tergugat XII tanggal 27 Agustus 2019;
 13. Terbanding XIII semula Tergugat XIII tanggal 5 September 2019;
 14. Terbanding XIV semula Tergugat XIV tanggal 27 Agustus 2019;
 15. Terbanding XV semula Tergugat XV tanggal 5 September 2019;
 16. Terbanding XVI semula Tergugat XVI tanggal 9 September 2019;
 17. Terbanding XVII semula Tergugat XVII tanggal 9 September 2019;
 18. Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII tanggal 5 September 2019;
 19. Terbanding XIX semula Tergugat XIX tanggal 5 September 2019;
 20. Terbanding XX semula Tergugat XX tanggal 5 September 2019;
 21. Terbanding XXI semula Tergugat XXI tanggal 5 September 2019;
 22. Terbanding XXII semula Tergugat XXII tanggal 27 Agustus 2019;
 23. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 27 Agustus 2019;
 24. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 17 September 2019;
 25. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 23 September 2019;
- III. Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding XVIII, Terbanding XIX, dan Terbanding XX semula Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Tergugat XX yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 16 September 2019, yang diserahkan



Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat dan juga Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat kepada :

1. Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 11 Oktober 2019;
 2. Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tanggal 29 Oktober 2019
 3. Terbanding II semula Tergugat II tanggal 6 September 2019;
 4. Terbanding III semula Tergugat III tanggal 9 Oktober 2019;
 5. Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 12 September 2019;
 6. Terbanding V semula Tergugat V tanggal 12 September 2019;
 7. Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 12 September 2019;
 8. Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 26 September 2019;
 9. Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 21 Oktober 2019;
 10. Terbanding IX semula Tergugat IX tanggal 10 Oktober 2019;
 11. Terbanding X semula Tergugat X tanggal 11 Oktober 2019;
 12. Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 12 Agustus 2019
 13. Terbanding XII semula Tergugat XII tanggal 26 September 2019;
 14. Terbanding XIII semula Tergugat XIII tanggal 8 Oktober 2019;
 15. Terbanding XIV semula Tergugat XIV tanggal 26 September 2019;
 16. Terbanding XV semula Tergugat XV tanggal 8 Oktober 2019;
 17. Terbanding XVI semula Tergugat XVI tanggal 10 Oktober 2019;
 18. Terbanding XVII semula Tergugat XVII tanggal 10 Oktober 2019;
 19. Terbanding XXI semula Tergugat XXI tanggal 8 Oktober 2019;
 20. Terbanding XXII semula Tergugat XXII tanggal 26 September 2019;
 21. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 8 Oktober 2019;
 22. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 26 September 2019;
 23. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III 23 September 2019;
- IV. Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara (Inzage) perkara Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk kepada :
1. Kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 17 September 2019;
 2. Kuasa Terbanding I semula Tergugat I melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor W13.U1/4885/HK.02.B/IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal mohon bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzaghe perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk;



3. Terbanding II semula Tergugat II melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Makasar Kelas IA dengan Nomor : W13.U1/4884/HK.02.B/IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal mohon bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzaghe perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk;
4. Terbanding III semula Tergugat III tanggal 19 September 2019;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 17 September 2019;
6. Terbanding V semula Tergugat V tanggal 18 September 2019;
7. Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 17 September 2019;
8. Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 10 September 2019;
9. Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 25 September 2019;
10. Terbanding IX semula Tergugat IX melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Kelas IA dengan Nomor W13.U1/4999/HK.02.B/IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal mohon bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzaghe perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk;
11. Terbanding X semula Tergugat X melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Nomor W13.U1/4885/HK.02.B/IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal mohon bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzaghe perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk;
12. Terbanding XI semula Tergugat XI tanggal 10 September 2019;
13. Terbanding XII semula Tergugat XII tanggal 10 September 2019;
14. Terbanding XIII semula Tergugat XIII tanggal 17 September 2019;
15. Terbanding XIV semula Tergugat XIV tanggal 10 September 2019;
16. Terbanding XV semula Tergugat XV tanggal 17 September 2019;
17. Terbanding XVI semula Tergugat XVI melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Kelas IA dengan Nomor W13.U1/4999/HK.02.B/IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal mohon bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzaghe perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk;
18. Terbanding XVII semula Tergugat XVII melalui bantuan delegasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Kelas IA dengan Nomor W13.U1/4999/HK.02.B/IX/2019 tanggal 9 September 2019 hal mohon bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzaghe perkara perdata Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk;
19. Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII tanggal 19 September 2019;



20. Terbanding XIX semula Tergugat XIX tanggal 19 September 2019;
21. Terbanding XX semula Tergugat XX tanggal 19 September 2019;
22. Terbanding XXI semula Tergugat XXI tanggal 19 September 2019;
23. Terbanding XXII semula Tergugat XXII tanggal 10 September 2019;
24. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 12 September 2019;
25. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 17 September 2019;
26. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 23 September 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding tertanggal 15 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan dan amar putusan dalam Putusan Perkara Nomor:120/Pdt.G/2018/PN.Yyk, adapun keberatannya sebagai berikut:
 - 1) Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor:120/Pdt.G / 2018/PN.Yyk yang memeriksa secara judex factie telah keliru dalam mengkonstatasi, mengkualifikasi, dan mengkonstitusi perkara aquo.
 - 2) Bahwa dalam pertimbangannya, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 120/Pdt.G/2018/PN.Yyk yang mengabulkan eksepsi dari Tergugat I terkait nebis in diem dengan menyebutkan beberapa putusan adalah suatu hal yang keliru dan tidak tepat/ tidak benar.
 - 3) Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor:120/Pdt.G / 2018/PN.Yyk yang mempertimbangkan beberapa putusan:
 - a) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/Pdt.G / 1994 Jkt.Ut jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.



145/PDT/1995/PT.DKI jo Putusan MA RI No.2218
K/PDT/1996 jo Putusan MARI No.434 PK/Pdt/1999.

- b) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.05/ Pdt.Plw /
2007/PN.YK jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.59/PDT/2007/PT.YK jo Putusan MA RI No.1917K/
PDT/2008 jo Putusan MARI No.278 PK/PDT/2010.
- c) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.126/Pdt.Plw/
2013/PN.YK jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.9/PDT/2015/PT.Yyk.
- d) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/PDT/2014
/PN.Yyk jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.67/PDT/2015/PT.Yyk.
- e) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.26/Pdt.G /
2015/PN.Yyk jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.7/PDT/2017/PT.Yyk
- f) Penetapan Perkara No.107/Pdt.G/2017/PN.Yyk (vide
bukti P.37 dan T.I-9) adalah Penetapan yang pada
pokoknya Penggugat/ Pembanding mencabut perkara
yang diajukan sehingga tidak ada pemeriksaan apapun.

Berkenaan dengan putusan-putusan yang diambil oleh Majelis
Hakim Pemeriksa Perkara Aquo sebagai dasar pertimbangan
adalah tidak tepat dan tidak objektif karena tidak mengambil
secara keseluruhan putusan-putusan yang diajukan oleh Para
Pihak dalam perkara aquo. Putusan yang diambil dalam
pertimbangan adalah Putusan yang menguntungkan dari
Tergugat I dan kemudian menjatuhkan amar yang menyatakan
mengabulkan eksepsi Tergugat I terkait nebis in idem
dikabulkan.

- 4) Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 120/Pdt.G /
2018/PN.Yyk senyatanya tidak menjadikan Putusan Perkara
No. 145/Pdt.Plw/1995/PN.Jkt.Ut jo Putusan Perkara No.639/Pdt
/1996/PT.DKI jo Putusan Perkara No.1511K/Pdt/ 1999 (Vide:
bukti P-11, bukti P-12, bukti P-13) sebagai dasar pertimbangan
pula dalam putusan perkara ini, padahal dengan adanya
putusan ini maka terbitlah Penetapan No.49/Eks/2006/



PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tanggal 20 Juni 2011 (Vide: bukti P-20), yang pada pokoknya menerangkan tidak dapat dilakukan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/Pdt.G/1994 Jkt.Ut jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 145/PDT/1995/PT.DKI jo Putusan MA RI No.2218 K/PDT/1996 jo Putusan MARI No.434 PK/Pdt/1999. Sehingga hal ini membuktikan adanya sikap dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor:120/Pdt.G/2018/PN.YyK tidak berusaha mengungkap kebenaran yang sesungguhnya dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini.

- 5) Bahwa Patut diketahui dasar eksekusi yang diajukan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta didasarkan pada suatu Penetapan yang tidak dapat dilakukan eksekusi sebagaimana disebutkan dalam Penetapan No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tanggal 20 Juni 2011 (Vide: bukti P-20).
- 6) Bahwa sangat aneh apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 120/Pdt.G/2018/PN.YyK turut pula menjadikan Penetapan Perkara No. 107/Pdt.G/2017/PN.Yyk (vide bukti P-37dan T.I-9) sebagai dasar pertimbangan karena jelas perkara tersebut telah dicabut oleh Pembanding dahulu Penggugat dalam perkara aquo, sehingga tidak ada pemeriksaan perkara dalam perkara aquo, oleh karenanya tidak tepat apabila kemudian menarik Penetapan Perkara No.107/Pdt.G / 2017/PN.Yyk (vide bukti P-37dan T.I-9) sebagai salah satu dasar pertimbangan dan seolah Perkara No.107/Pdt.G / 2017/PN.Yyk telah diperiksa dan diputus , padahal jelas perkara tersebut telah dicabut sebelum ada jawaban dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat dalam Perkara No.107/Pdt.G/2017/PN.Yyk.
- 7) Bahwa dalam putusan-putusan yang diambil sebagai dasar pertimbangan yakni
 - a) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.38/Pdt.G/1994 Jkt.Ut jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 145/PDT/1995/PT.DKI jo Putusan MA RI



No.2218 K/PDT/1996 jo Putusan MARI No.434
PK/Pdt/1999.

- b) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.05/
Pdt.Plw/2007/PN.YK jo Putusan Pengadilan Tinggi
Yogyakarta No.59/PDT/2007/PT.YK jo Putusan MA RI
No.1917K/PDT/2008 jo Putusan MARI No.278
PK/PDT/2010.
- c) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.126/Pdt.Plw/
2013/PN.YK jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.9/PDT/2015/PT.YyK.
- d) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.33/PDT/2014
/PN.Yyk jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.67/PDT/2015/PT.Yyk.
- e) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.26/Pdt.G /
2015 /PN.Yyk jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
No.7/PDT/2017/PT.Yyk

Tidak sekalipun melibatkan Tergugat XXII selaku penjual dari salah satu bidang yang dilakukan eksekusi (Vide: Fotocopy SHGB No.125/Gowongan (bukti P-4 dan bukti TT III-5) dan Fotocopy Akta Jual beli Nomor 68 /2002 tanggal 17 September 2002 (bukti P.-6) sehingga tidak ada dasar mengatakan perkara ini nebis in idem dan terlebih pula Penetapan Perkara No.107/Pdt.G/2017/PN.Yyk (vide bukti P-37 dan T.I-9) tidak pernah diperiksa karena dilakukan pencabutan perkara , sehingga jelas mengabulkan eksepsi Tergugat I terkait nebis in idem telah menyimpangi hukum acara yang berlaku, serta terdapat kekeliruan dalam mengkonstatasi, kekeliruan mengkualifikasi dan kekeliruan mengkonstitusi perkara ini.

- 8) Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor:120/Pdt.G /
2018/PN.YyK dalam pertimbangannya menggunakan pasal
1917 KUHPdata adalah hal keliru karena senyatanya
terdapat subjek hukum yang berbeda dalam perkara ini dengan
putusan perkara-perkara yang pernah diputus (putusan yang
ada selama ini tidak pernah melibatkan Tergugat XXII sebagai



penjual dari salah satu bidang tanah yang menjadi objek sengketa).

Dengan mencermati keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding maka sangat tepat apabila Pembanding mengajukan upaya hukum banding terhadap Perkara Nomor:120/Pdt.G/2018/PN.YyK karena jelas pertimbangan yang diambil berdasarkan kekeliruan dan kekhilafan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo dalam mengkontatasi, mengkualifikasi, mengkonstitusi serta telah keliru dalam menerapkan hukumnya.

2. Bahwa sebagaimana telah Pembanding buktikan pada Tingkat Pertama bahwa dasar Pembanding adalah pemilik sah atas objek sengketa (Vide bukti P-1 sampai dengan bukti P-6, serta bukti TT.III-1 sampai dengan bukti TT.III-6) sehingga sangat beralasan Pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi.
3. Bahwa selain itu Pembanding telah pula membuktikan bahwa dasar eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta yang mendasarkan pada Penetapan No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tanggal 20 Juni 2011 (Vide: bukti P-20), adalah tidak sah, tidak berlaku, dan tidak mengikat karena jelas amar bunyi Penetapan No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G /1994/ PN.Jkt.Ut tanggal 20 Juni 2011 adalah tidak dapat dilakukan eksekusi, sehingga apabila Pengadilan Negeri Yogyakarta melakukan eksekusi maka jelas didasarkan pada dasar yang keliru. Bahwa Pengadilan sebagai tempat pencari keadilan maka sudah selayaknya memperbaiki hal-hal yang keliru dan menegakkan hukum serta keadilan bagi pencari keadilan yang hak-haknya dirugikan.
4. Bahwa senyatanya Pembanding telah mampu membuktikan dalilnya maka sangat beralasan agar upaya hukum banding dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding dinyatakan diterima dan dikabulkan, dan untuk selanjutnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan membatalkan Putusan Perkara Nomor:120/Pdt.G/2018/PN.YyK

Berdasarkan hal-hal atau alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Daerah Istimewa Yogyakarta cq agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo pada Pengadilan Daerah Istimewa Yogyakarta berkenan kiranya untuk menerima permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding Pembanding ini dan memeriksa ulang perkara ini serta selanjutnya mohon menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Upaya Hukum Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor Perkara: 120/Pdt.G/2018/PN Yyk tertanggal 11 Juli 2019.
3. Memeriksa dan mengadili sendiri:

MENGADILI :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah, berlaku, dan mengikat Akta Jual Beli No.67 antara Penggugat dengan Tergugat XXI dihadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2002.
3. Menyatakan sah, berlaku dan mengikat Akta Jual beli No.68 antara Penggugat dengan Tergugat XXII di hadapan dan dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2002.
4. Menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik.
5. Menyatakan dan menetapkan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.117/Gowongan , Gambar Situasi (GB) No.775/1996 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No;B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS) No:776/1996 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No;B.125/Gowongan, Gambar Situasi (GS) No:776/1996 yang dikenal dengan tanah dan bangunan Jalan Mangkubumi No.20-22 Yogyakarta.
6. Menyatakan dan menetapkan tanah dan bangunan Jalan Mangkubumi No.20-22 Yogyakarta adalah objek sengketa dalam perkara ini dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Kantor PT Pertamina (Persero) LLPMT IV.

Selatan : Hotel Grand Zuri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Mangkubumi.

Timur : Jalan Kampung Jogoyudan.

7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.
8. Menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 17 September 2013 yang dibuat oleh dan ditanda tangani Tergugat VII dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, dan tidak mengikat.
9. Menyatakan Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.De l/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G /1994 /PN.Jkt.Ut tanggal 20 Maret 2014 tidak sah dan cacat hukum.
10. Menyatakan Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.De l/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G /1994 /PN.Jkt.Ut tanggal 18 Februari 2015 tidak sah dan cacat hukum, tidak berlaku, tidak mempunyai kekuatan hukum.
11. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak sah Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks /2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tanggal 20 Maret 2014.
12. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak sah Berita Acara Aanmaning/Teguran No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt./1994/PN.Jkt.UT tanggal 18 Februari 2015.
13. Menyatakan pelaksanaan Eksekusi Riil dan Berita Acara Eksekusi Riil No.01/Pdt.Eks.Del/2014/PN.YK jo No.49/Eks/2006/PN.Jkt.Ut jo No.38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 10 Maret 2015 dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum.
14. Menyatakan Surat Nomor:W13.U1/127/HK.02/III/2015 tanggal 12 Maret 2015 tidak sah, cacat hukum , dan tidak berlaku.
15. Menyatakan dan menetapkan Tergugat XXI adalah Penjual Yang Beritikad Tidak Baik.
16. Menyatakan dan menetapkan Tergugat XXII adalah Penjual Yang Beritikad Tidak Baik.



17. Menyatakan surat pernyataan yang dibuat Tergugat XXIII tanggal 3 september 2007 dihadapan Notaris Sri Rahayu, SH tidak sah, tidak berlaku , dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
18. Menyatakan dan Menetapkan Tergugat I adalah Pemohon Eksekusi yang tidak beritikad baik.
19. Menyatakan dan menetapkan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII telah melakukan perbuatan melawan hukum.
20. Menyatakan dan menetapkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
21. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat.
22. Menghukum Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini.
23. Menghukum Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap kedua bidang objek tanah yang di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta/ Objek Sengketa.
24. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII) serta Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap keterlambatan melaksanakan Putusan Badan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap.
25. Menghukum Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Baru terhadap Objek Sengketa menjadi atas nama pihak lain selain dari nama Penggugat selaku Pemilik sah atas objek sengketa.
26. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat.
27. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XXII) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III) secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

4. Menghukum Para Terbanding dan Para Turut Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, Terbanding XVIII, XIX, dan XX semula Tergugat XVIII, XIX, dan XX melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 September 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 11 Juli 2019 No. 120/Pdt.G/2018/ PN. Yk adalah telah tepat dan memenuhi rasa keadilan, karena berdasarkan adanya Surat Penetapan No. 49/Eks/2006/ PN. Jkt. Ut jo, No. 38/Pdt.G/1994/ PN. Jkt Ut tertanggal 20 Juni 2011 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan selanjutnya Adanya berita acara Sita Eksekusi No.02 /Pdt.Sit.Del/2013/PN.YK jo No. 49/Eks/2006/ PN. Jkt. Ut jo, No. 38/Pdt.G/1994/ PN. Jkt Ut adalah sah menurut hukum.

Disamping itu saksi yang diajukan oleh Penggugat hanya 1 orang dengan demikian menurut pasal 169 HIR atau pasal 306 R.B.G. ' keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, tidak boleh dipercaya di muka pengadilan. Sebagaimana pepatah menyatakan ' unus testis nullus testis ' artinya satu saksi bukan saksi. Maksudnya dalam perkara ini bahwa jika satu pihak mengemukakan satu keterangan dimana pihak yang dijadikan saksi merupakan bagian dari Penggugat karena merupakan anak buah atau karyawan yang terikat hubungan kerja dan upah dengan Penggugat. Bahwa dalam Hukum Acara saksi haruslah orang tidak ada ikatan pekerjaan dengan Penggugat dan tidak ada hubungan kerja sehingga tidak tekanan atau intervensi ataupun keberpihakan, sehingga saksi haruslah independen. Oleh karena adanya hubungan hukum antara saksi dengan Penggugat maka Para Tergugat menolak keterangan yang diadikan bukti oleh Penggugat tersebut.

2. Bahwa keberatan Penggugat / Pemohon Banding tentang bantahan dan pertimbangan menggunakan pasal 1917 KUH Perdata adalah tidak beralasan hukum karena substansi dari perkara yang dijadikan/diajukan



gugatan di Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah dengan alasan yang sama terhadap obyek perkara yang telah di sidangkan adalah sama dengan perkara No. 120/ Pdt.G/ 2018/ PN Yyk. Kemudian terhadap obyek yang sama, telah ada yang putusan hukumnya berkekuatan hukum tetap.

3. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mendalilkan Tergugat XVIII, XIX dan XX melakukan perbuatan melawan hukum adalah terbukti tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat XVIII, XIX dan XX karena obyek sengketaanya adalah berbeda dengan yang menjadi hak milik dari Tergugat XVIII, XIX dan XX maka berdasarkan Yurisprudensi M.A. R.I. Nomor 4.K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958: bahwa Syarat materiil dari pada gugatan. 'Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara ke dua pihak'. Dengan demikian tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat XVIII, XIX dan XX sehingga pengajuan Memori Banding haruslah ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Termohon Banding / Tergugat XVIII, XIX dan XX mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk berkenan memutus perkara ini dalam tingkat Banding dengan amar putusannya, untuk dapat kiranya dikabulkan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Para Termohon Banding/ Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Memori Pemohon Banding / Penggugat untuk seluruhnya.

Mengadili sendiri :

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.120/Pdt.G/2018/PN Yyk tertanggal 11 Juli 2019;
2. Menghukum Pemohon Banding / Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, Judex Factie telah mempertimbangkan seluruh fakta yuridis yang diperoleh dalam pemeriksaan di persidangan *a quo*;



2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Yogyakarta telah mencermati seluruh akta-akta dan putusan-putusan yang ada, dan telah memberikan pertimbangan sebagai berikut: “Menimbang, bahwa bila dicermati dalam putusan-putusan tersebut di atas yang menjadi pokok permasalahan obyek sengketa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B117/Gowongan, Gambar Situasi (GB) No. 775/1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B125/Gowongan, Gambar Situasi (GB) No. 776/1996 Jalan Mangkubumi No. 20-22 Yogyakarta adalah obyek sengketa dalam perkara ini dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara : Kantor PT Pertamina (Persero) LLPMT IV
Selatan : Hotel Grand Zuri
Barat : Jalan Mangkubumi
Timur : Jalan Kampung Jogoyudan

Sedangkan mengenai substansi subyeknya pada prinsipnya sama sebagai yang berkepentingan terhadap obyek sengketa yaitu antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa dalam putusan-putusan tersebut diatas masing-masing telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap (in kracht)”

Bahwa bahkan dalam pemeriksaan setempat Penggugat dan Para Tergugat telah membenarkan obyek sengketa a quo;

3. Bahwa pada dasarnya seluruh putusan telah yang ada dan berkaitan dengan obyek sengketa a quo telah menjadi barang bukti dalam perkara, dan tidak ada satupun putusan yang menguntungkan Penggugat;
4. Bahwa dasar eksekusi riil atas obyek sengketa a quo adalah Penetapan No. 49/Eks/2006/ PN.Jkt. Ut. Jo.No.38/Pdt.G/1994/ PN.Jkt.Ut tanggal 31 Juli 2013 yang didalamnya juga mencabut Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta No. 49/Eks/2006/ PN.Jkt. Ut. Jo.No.38/Pdt.G/1994/ PN.Jkt.Ut tanggal 28 Juni 2011 (vide hal 10 bukti bertanda TI-3b) dan selanjutnya tanah disita berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 02/Pdt.S it.Del/2013/PN.Yk Jo No. 49/Eks/2006/ PN.Jkt. Ut. Jo.No.38/Pdt.G/1994/ PN.Jkt.Ut. tertanggal 12 Agustus 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Subyek utama perkara ini adalah Penggugat dan Tergugat I yaitu masing-masing merasa berhak atas obyek sengketa a quo, sehingga baik Penggugat maupun Tergugat I telah menjadi pihak dalam:
- a) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 26 September 2013 Jo. Putusan Pengadilan DKI tanggal 13 April 1995 No. 145/Pdt/1995/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung tgl 11 Oktober 2005 No. 434 PK/Pdt/1999 yang telah berkekuatan hukum tetap.
 - b) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.PIw/2007/PN.Yk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010,
 - c) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 126/PDT.PIw/2013/PN.Yyk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 9 / PDT / 1915 / PT.Yyk
 - d) Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/PDT/G/2014/PN.Yyk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 67 / PDT / 2015 / PT.Yyk.
 - e) Perkara No. 107/Pdt.G/2017/PN.Yyk.
6. Bahwa dengan telah bersengketa dan memperoleh putusan yang sedemikian banyaknya, maka telah terbukti bahwa pada dasarnya tanah obyek sengketa adalah hak milik Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat hanyalah merupakan gugatan yang diulang-ulang dan *nebis in idem*;
7. Bahwa Pembanding bukanlah pemilik yang sah atas obyek sengketa berdasarkan:
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 38/Pdt.G/1994/PN.Jkt.Ut tertanggal 26 September 2013 Jo. Putusan Pengadilan DKI tanggal 13 April 1995 No. 145/Pdt/1995/PT.DKI. Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Juli 1997 No. 2218 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung tgl 11 Oktober 2005 No. 434 PK/Pdt/1999 yang telah berkekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 05/PDT.Plw/2007/PN.Yk.
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 59 / PDT / 2007 / PT.Yk. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Januari 2009 No. 1917 K / PDT / 2008 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Agustus 2010 No. 278 PK / PDT / 2010,
- Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 126/PDT.Plw/2013/PN.Yyk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 9 / PDT / 1915 / PT.Yyk
- Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 33/PDT/G/2014/PN.Yyk. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 67 / PDT / 2015 / PT.Yyk.
- Perkara No. 107/Pdt.G/2017/PN.Yyk.

8. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka wajar dan beralasan untuk menolak permohonan banding dari Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 11 Agustus 2014 No. 12 0 / Pdt.G / 2018 / PN.Yyk.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas kami mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara banding a quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili

- Menolak permohonan banding dari Pemohon Banding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 11;
- Menghukum Penggugat konpensasi/tergugat rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa setelah dicermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, Pembanding semula Penggugat hanya mengulangi apa yang telah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak terdapat kesalahan dan sudah dipertimbangkan dalil-dalil masing-masing pihak yang berperkara secara cermat, tepat dan benar serta adil;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan, yang meliputi Berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan, alat-alat bukti kedua belah pihak, juga Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 11 Juli 2019, maupun memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Majelis berpendapat bahwa, dalam memori banding tersebut tidak ada hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut, maka memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri didalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 11 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Pasal-pasal 1917 KUH Perdata, HIR dan Peraturan Perundangan-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Yyk, tanggal 11 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2020, oleh kami Purwanto, SH. MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Marchellus Muhartono, SH dan Maryana, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 27 Februari 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Sriyadi, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut tanpa dihadiri pihak Pembanding dan pihak Para Terbanding dan Para Turut Terbanding maupun Kuasa Hukum para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marchellus Muhartono, SH

Purwanto, SH. MH.

Maryana, SH. MH.

Panitera Pengganti

Sriyadi, SH

Perincian biaya :

- | | |
|----------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp.134.000,- |

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