



## PUTUSAN

Nomor 79/PDT/2022/PT YYK

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Hj. SETYOWATI, S.E.**, berkedudukan di Bansari, R.T/R.W : 004/004-

Desa/Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, semula sebagai **PENGGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING**

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2022 Pembanding telah memberikan kuasa kepada:

1. SUDARKO, S.H.
2. DWI PRIYONO, S.H.
3. SUWARNO, S.H.

kesemuanya adalah Advokat-Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat-Penasehat Hukum SUDARKO., SH DAN REKAN beralamat di JL. Kusbini No 73 RT/RW 44/XII Kelurahan Demangan, Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta., D.I.Y.

#### L a w a n :

1. **TUBAGUS MIKA GIDEON BUDIMAN**, bertempat tinggal di Jl. Jlagran Nomor 7 B, RT/RW : 024/006 Kelurahan Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Yogyakarta, semula disebut sebagai **TERGUGAT I**, sekarang sebagai **TERBANDING I**;

Berdasarkan surat kuasa tertanggal 11 Agustus 2022, Terbanding I telah memberikan kuasa kepada :

1. IWAN SETIAWAN K, S.H.
2. DANIEL TATAG, S.H.
3. GUNAWAN, S.H.
4. AIDIL AZHAR, S.H.

kesemuanya Pengacara / Advokat-Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara "IWAN SETIAWAN K., SH & Rekan" beralamat di Kemetiran Kidul GT II/758, Pringgokusuman, Gedongtengen, Yogyakarta ;

Hal 1 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK

#### Disclaimer

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



2. **Hj. SUSILOWATI ACHMAD, S.H Notaris Dan P.P.A.T**, berkantor di Jl. Sumarwi No.17 Purbosari, Kelurahan Wonosari, Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, semula sebagai **TERGUGAT II** sekarang sebagai **TERBANDING II** ;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Agustus 2022, Terbanding II telah memberikan kuasa kepada : YUSTINA ERNA WIDIYATI, S.H.-konsultan hukum yang berkantor di Kantor YUSTINA ERNA WIDIYATI., SH., & Rekan yang beralamat di Siyono Kidul RT 42 RW 08, Logandeng, Playen, Gunungkidul,

3. **Hj. LIE SIO FEN alias RAEHANA FATIMAH**.bertempat tinggal di Jl. Kiyai Mojo No.14, R.T/R.W : 014/004, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, semula sebagai **TURUT TERGUGAT I** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I**

4. **NY.MIA BUDY SETYAGRAHA**, bertempat tinggal di Jl Kyai Mojo No. 14, RT/RW : 014/004 Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, semula sebagai **TURUT TERGUGAT II** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING II**

5. **YUDHISTIRA BUDI SATYAGRAHA** Bertempat tinggal di Jl. Kiyai Mojo No.14, R.T/R.W : 014/004, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Yogyakarta, semula sebagai **TURUT TERGUGAT III** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING III**;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Agustus 2022, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, dan Turut Terbanding III telah memberikan kuasa kepada :

1. IWAN SETIAWAN K, S.H.
2. DANIEL TATAG, S.H.
3. GUNAWAN, S.H.
4. AIDIL AZHAR,S.H.

kesemuanya Pengacara / Advokat-Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara "IWAN SETIAWAN K., SH & Rekan" beralamat di Kemetiran Kidul GT II/758, Pringgokusuman, Gedongtengen, Yogyakarta ;

6. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GUNUNGKIDUL**, berkedudukan di Jl. Ki Demang Wonopawiro (Lingkar Utara) Kelurahan Piyaman, Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul,

Hal 2 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



semula sebagai TURUT TERGUGAT IV sekarang sebagai TURUT TERBANDING IV;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Januari 2022 dalam hal ini memberikan kuasa kepada

1. KHOLID GUNARSO, A. Ptnh.,
2. BUDI WIBOWO, SH., MH., M.A.P., M.Sc.,
3. ISWANTO ., A. Ptnh., Riyanto., S.ST.,

kesemuanya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul Jalan Ki Demang Wonopawiro Lingkar Utara Piyaman Wonosari Gunungkidul,

#### **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 79/PDT/2022/PT YYK tanggal 7 September 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 79/PDT/2022/PT.YYK tanggal 8 september 2022 tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini;

Telah membaca berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Wonosari Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno tanggal 21 Juli 2021, dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat /Pembanding telah mengajukan gugatan tanggal 6 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari pada tanggal 13 Januari 2022 sebagaimana tercatat dalam Register perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno, dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 14 Februari 1998 Ny Setyawati binti Margono/ Penggugat dan Setyo Wibowo bin Atmojo telah melangsungkan perkawinan, sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor : 603/38/II/398 16 Februari 1998 yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.
2. Bahwa, dalam perkawinan tersebut telah dikarunia 2 (Dua) orang anak, terdiri dari :

*Hal 3 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK*



- 2.1. Nama : Muhammad Nooruzzaman Nafi'wibowo.  
Kelahiran : Gunungkidul, 03-07-2005.  
Umur : 16 Th + 6 bl.
- 2.2. Nama : Ghania Taufiq Salma Wibowo Binti H Setyo Wibowo.  
Kelahiran : Gunungkidul, 30-12-2006.  
Umur : 15 Th.+ 1 Bln

3. Bahwa, Pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2021 Setyo Wibowo bin Atmojo Suami / Penggugat telah meninggal dunia ( sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor : 3403 -Km-29102021-0025, Tanggal 22-08-2021 Kantor Kependudukan Dan Catatan Sipil Gunungkidul).

4. Bahwa, dalam perkawinan Penggugat dengan Almarhum Setyo Wibowo bin Atmojo juga telah memiliki/mempunyai harta benda berupa sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah di atasnya, yaitu :  
Sebidang tanah pekarangan SHM No. 03156/Kepek, Atas nama : Setyo Wibowo, Tanggal lahir 10 Januari 1972, Seluas : 1.790m2. Terletak di Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan setapak.
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan H Margono.
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung.
- Sebelah Barat : Jalan Kampung.

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut Obyek Sengketa.

5. Bahwa, semasa hidupnya almarhum H Setyo Wibowo, S.E (Suami Penggugat ) bersahabat dengan almarhum Budy Satyagraha.

6. Bahwa, hubungan persahabatan antara H Setyo Wibowo, S.E ( Suami Penggugat ) bersahabat dengan almarhum Budy Satyagraha ( *Telah meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 2018*) berlangsung sejak tahun 2008 dikarenakan mendiang sama-sama aktif dan menjadi kader pada Partai Amanat Nasional, dan berkedudukan :

- ☐ H Setyo Wibowo, S.E sebagai Calon Anggota Legeslatip DPRD Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dari Partai Amanat Nasional.
- ☐ Budy Satyagraha sebagai Dewan Pengurus di Partai Amanat Nasional. Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Hal 4 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



7. Bahwa, dalam gugatan ini Penggugat menarik para pihak sebagai Turut Tergugat, terdiri dari :

- 7.1. Hj. LIE SIO FEN alias RAEHANA FATIMAH sebagai Turut Tergugat II, dikarenakan NY Hj LIE SIO FEN alias RAEHANA FATIMAH satu-satunya istri dari almarhum Budi Satyagraha berhak atas harta peninggalan termasuk piutang/tagihan dari almarhum Budy Satyagraha.
- 7.2. MIA BUDY SATYAGRAHA sebagai Turut Tergugat III selaku anak dalam perkawinan antara Budi Satyagraha dengan Ny Hj Lie Sio Fen Alias Raehana Fatimah / Turut Tergugat II berhak atas harta peninggalan termasuk piutang/tagihan dari almarhum Budy Satyagraha dan selaku istri dari yang sah berhak atas harta bersama dalam perkawinannya dengan TUBAGUS MIKA BUDIMAN.
- 7.3. YUDHISTIRA BUDY SATYAGRAHA sebagai Turut Tergugat III selaku anak dalam perkawinan antara Budi Satyagraha dengan Ny Hj Lie Sio Fen Alias Raehana Fatimah / Turut Tergugat II berhak atas harta peninggalan termasuk piutang/tagihan dari almarhum Budy Satyagraha. *(Dalam perkawinan antara Budi Satyagraha dengan Ny Hj Lie Sio Fen Alias Raehana Fatimah / Turut Tergugat II, dikarunia anak 2 orang, terdiri dari : 1. MIA BUDY SATYAGRAHA. 2. YUDHISTIRA BUDY SATYAGRAHA )*.

8. Bahwa, terhadap harta benda Obyek Sengketa yang merupakan barang tak bergerak/tetap sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Wonosari berada dalam kekuasaan, dihuni, dikelola oleh Penggugat. Akan tetapi Sertifikat Hak Milik (SHM) Obyek Sengketa berada dalam kekuasaan ahli waris almarhum BUDI SATYA GRAHA dikarenakan terhadap Obyek Sengketa tersebut telah dijadikan “ **cekelan** “ (Dalam bahasa Indonesia artinya : “**Pegangan**”) atas hutangnya almarhum SETYO WIBOWO (Suami Penggugat) kepada almarhum BUDI SATYA GRAHA dengan riwayat sebagai berikut :

Terhadap Obyek Sengketa berupa tanah pekarangan dan bangunan rumah berada di atas nya sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 03156/Kepek, Atas nama : Setyo Wibowo, Tanggal lahir 10 Januari 1972, Seluas : 1.790m2, telah diterbitkan :

Hal 5 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



- 8.1. Akta Perjanjian / Perikatan Jual Beli Nomor : 68, Tanggal 22- 06- 2012 dihadapan Hj SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris / PPAT Kabupaten Gunungkidul. Para Pihak :
- 8.2.1.1. Tn H Setyo Wibowo, S.E. atas persetujuan Ny Hj Setyawati S.E. sebagai Pihak Penjual, dengan :
- 8.2.1.2. Tn Tubagus Mika Gideon Budiman (*Menantu Budi Satyagraha*) sebagai Pembeli.
- 8.2. Akta Kuasa Untuk Menjual. Nomor : 69/2012, Tanggal 22-06-2012 dibuat Hj SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris / PPAT Kabupaten Gunungkidul. Para Pihak :
- 8.2.1. Tn H Setyo Wibowo, S.E. atas persetujuan Ny Hj Setyawati S.E. sebagai Penberi Kuasa kepada :
- 8.2.2 Tn Tubagus Mika Gideon Budiman (*Menantu Budi Satyagraha*) sebagai Penerima Kuasa.
- Akta Kuasa Untuk Menjual diselenggarakan dan dibuat atas inisiatif dan kehendak Budy Satyagraha.
9. Bahwa, sampai pada saat penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, Akta Jual Beli, tersebut Penggugat maupun almarhum Tn H Setyo Wibowo S.E tidak menerima pembayaran tunai sebagai pelunasan jual beli Obyek Sengketa dan atau menerbitkan kwitansi pembayaran tunai jual beli tanah Obyek Sengketa.
10. Bahwa, semua Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, Akta Jual Beli, tersebut diselenggarakan dan dibuat dengan peruntukan sebagai “**cekelan**” (Dalam bahasa Indonesia “ **Pengangan** ”) atas hutang almarhum Hj Setyo Wibowo kepada atau atas kepentingan almarhum Budy Satyagraha yang dilakukan secara pura-pura ( *Schijn handling* ) kemudian diatas namakan Tubagus Mika Budiman / Tergugat I yang tak lain adalah menantu (*Suami dari MIA BUDY SATYAGRAHA / Turut Tergugat III*) orang kepercayaan dan sekaligus karyawan dari almarhum Budi Satyagraha yang dipinjam namanya. Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum ( *In Casu Penyelundupan hukum* ) Instruksi Wakil Kepala Daerah ( Wakepda ) Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 898/1975-Tanggal 05-03-1975 jo Stb 1875-179.
11. Bahwa, perbuatan yang dilakukan oleh : Tergugat I, II dalam menerbitkan Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan mengabulkan permintaan

Hal 6 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



almarhum Tn. Budy Satyagraha untuk melakukan jual beli pura-pura ( Schijn handeling ) kemudian meminjam nama orang lain (Tubagus Mika Gideon Budiman) yang melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam PP Nomor : 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi sebagaimana telah dirubah dengan PP Nomor 41 Tahun 1964, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum ( In Casu Penyelundupan hukum) Instruksi Wakil Gubernur Kepala Daerah ( Wakepda ) Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 898/1975-Tanggal 05-03-1975 jo Stb 1875-179.

12. Bahwa, kejadian peralihan tanah Obyek Sengketa secara defacto maupun de jure telah terjadi penyimpangan terhadap azas/prinsip tunai dan spontan sebagaimana ditentukan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA yang memberlakukan hukum adat dalam masalah jual beli tanah.
13. Bahwa, proses balik nama (overnaam ) tanah Obyek Sengketa I, II adalah TIDAK SAH dan BATAL KARENA HUKUM, karena perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah dengan menggunakan AKTA KUASA JUAL adalah DILARANG berdasarkan ketentuan :
  - 13.1. K.U.H. Perdata, (Pasal 1320, unsur ke-2 dan ke-3), karena yang dikehendaki oleh mereka (PENGGUGAT dan H. SETYO WIBOWO, S.E) dan Budi Satyagraha adalah pinjam uang dengan tanah Obyek Sengketa sebagai cekelan, namun yang terjadi adalah AKTA KUASA MENJUAL tersebut menjadi alat transaksi peralihan Obyek Sengketa kepada Tergugat I atau kepada pihak lain.
  - 13.2. K.U.H. Perdata Pasal 1178 ayat (2), in casu; “Beding van eigenmachtige verkoop” (benda jaminan utang dilarang dimiliki oleh kreditur);
  - 13.3. PERMENDAGRI, NOMOR : 14 Tahun 1982 tentang larangan penggunaan kuasa mutlak untuk mengalihkan hak atas tanah;
  - 13.4. Asas hukum “misbruike van omstandigeheiden, telah terjadi penyesatan kehendak dalam perkara in aqua.
14. Bahwa, dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh : Tergugat I, II Mengakibatkan Penggugat kehilangan hak kepemilikan Obyek Sengketa dan mengalami kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp.

Hal 7 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK





1.037.000.000,- ( Satu milyar tiga puluh tujuh juta rupiah ) dengan perincian, sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Penggugat kehilangan Obyek Sengketa bilamana dinilai dengan sejumlah uang tunai :

Harga tanah @ Rp. 300.000,- / m<sup>2</sup> X 1.790m<sup>2</sup>= Rp.537.000.000,-  
(Lima ratus tiga puluh tujuh juta rupiah).

Kerugian immateriil :

Penggugat mengalami tekanan lahir dan batin, nama baik tercemar, bilamana dinilai dengan sejumlah uang tunai sebesar Rp. 500.000.000,-  
(Lima ratus juta rupiah).

15. Penggugat khawatir atas itikad tidak baik dari Tergugat I, bilamana dikemudian hari tidak melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Wonosari yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan ini mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Yogyakarta untuk meletakkan sita jaminan / conservatoir beslaag terhadap aset /kekayaan Tergugat I, II, terdiri dari :

15.1. Sebidang tanah pekarangan SHM No. 03156/Kepek, Seluas : 1.790m<sup>2</sup>. Terletak di Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan setapak.
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan H Margono.
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung.
- Sebelah Barat : Jalan Kampung.

Milik Tergugat I.

15.2. Tanah dan bangunan rumah/kantor yang dikenal oleh masyarakat sebagai KANTOR NOTARIS DAN PPAT 2.Hj. SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris / PPAT Kabupaten Gunungkidul. Terletak di Jl Sumarwi No. 17 Purbosari Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.

Milik Tergugat II.

16. Bahwa, perkara ini timbul dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, maka berdasarkan hukum segala biaya yang timbul dikarenakan adanya perkara ini dibebankan kepada Tergugat I, II.

17. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas alasan hukum dan bukti-bukti yang kuat, maka berdasarkan Pasal 180 HIR Para Penggugat

Hal 8 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK





mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi, dan atau upaya hukum apapun (uitvoerbaar bij voraad).

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan gugat diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Wonosari memanggil semua pihak, memeriksa perkara ini, dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan / conservatoir beslaag yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Wonosari terhadap aset / kekayaan Tergugat I dan Tergugat II terdiri dari :

2.1. Sebidang tanah pekarangan SHM No. 03156/Kepek, Seluas : 1.790m<sup>2</sup>. Terletak di Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan setapak.
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan H Margono.
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung.
- Sebelah Barat : Jalan Kampung.

Milik Tergugat I.

2.2. Tanah dan bangunan rumah/kantor yang dikenal oleh masyarakat sebagai KANTOR NOTARIS DAN PPAT 2. Hj. SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris / PPAT Kabupaten Gunungkidul. Terletak di Jl Sumarwi No. 17 Purbosari Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.

Milik Tergugat II.

3. Menyatakan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Akta Perjanjian / Perikatan Jual Beli Nomor : 68, Tanggal 22- 06-2012 dihadapan Hj SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris / PPAT Kabupaten Gunungkidul cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum Akta Kuasa Untuk Menjual. Nomor : 69/2012, Tanggal 22-06-2012 dibuat Hj SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris / PPAT Kabupaten Gunungkidul cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Hal 9 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK

**Disclaimer**

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



6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan SHM No. 03156/Kepek, Atas nama : Setyo Wibowo, Tanggal lahir 10 Januari 1972, Seluas : 1.790m<sup>2</sup>. kepada Penggugat tanpa syarat apapun. Bilamana diperlukan dilakukan oleh alat negara
7. Menghukum Tergugat I, II membayar ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 1.037.000.000,- ( Satu milyar tiga puluh tujuh juta rupiah ) dengan perincian, sebagai berikut :  
Kerugian Materiil :  
Penggugat kehilangan Obyek Sengketa bilamana dinilai dengan sejumlah uang tunai :  
Harga tanah @ Rp. 300.000,- / m<sup>2</sup> X 1.790m<sup>2</sup>= Rp.537.000.000,- (Lima ratus tiga puluh tujuh juta rupiah).  
Kerugian immateriil :  
Penggugat mengalami tekanan lahir dan batin, nama baik tercemar, bilamana dinilai dengan dengan sejumlah uanh tunai sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan menyerahkan secara tunai ke Penggugat tanpa syarat. dan menyerahkan secara tunai ke Penggugat tanpa syarat .
8. Menghukum Turut Tergugat I, II, III untuk menghormati dan menundukan diri terhadap Putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai memenuhi isi Putusan, sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
10. Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding, kasasi, dan atau upaya hukum apapun (uitvoerbaar bij voraad).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat / Pembanding sebagaimana tersebut di atas, setelah dibacakan dimuka persidangan Penggugat / Pembanding mengajukan perubahan gugatan sebagai berikut :

1. Pada posita poin 10 baris ke enam yang menyatakan .....(Suami dari MIA BUDY SATYAGRAHA / Turut Tergugat III) orang kepercayaan dan sekaligus karyawan dari almarhum Budi Satyagraha yang dipinjam

Hal 10 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



namanya.....**di perbaiki menjadi**.....(Suami dari MIA BUDY SATYAGRAHA / Turut Tergugat II) yang dipinjam namanya.

2. Pada posita poin 13 menyatakan.....Bahwa, proses balik nama (overnaam) tanah **Obyek Sengketa I, II** adalah TIDAK SAH dan BATAL KARENA HUKUM.....**di perbaiki menjadi**.....Bahwa, proses balik nama (overnaam) tanah **Obyek Sengketa** adalah TIDAK SAH dan BATAL KARENA HUKUM.....
3. Pada Petitum poin 8, berbunyi.....Menghukum Turut Tergugat I, II, III untuk menghormati dan menundukan diri terhadap Putusan ini.....**di perbaiki menjadi**.....Menghukum Turut Tergugat I, II, III dan IV untuk menghormati dan menundukan diri terhadap Putusan ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat / Pembanding tersebut, Tergugat I sekarang Terbanding I, Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I, Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II dan Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding III telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel)**

1. Bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I, II dan III menolak Gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui sebagai benar;
2. Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan Penggugat dalam sidang pada tanggal 20 April 2022 berupa “tambahan pihak dalam petitum 8 gugatan” adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 127 RV, sehingga oleh karenanya perubahan gugatan harus ditolak;
3. Bahwa dalam surat gugatannya tidak ada satu petitum gugatan Penggugat yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul (Turut Tergugat IV) mengenai perbuatan tertentu atas sertifikat tanah obyek sengketa. Sedangkan berdasarkan ketentuan dalam SEMA No. 10 Tahun 2020, kriteria untuk menarik Kantor Badan Pertanahan hanya jika terdapat Petitum dalam Gugatannya yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu terhadap sertifikat. Dengan demikian ditariknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul sebagai pihak Turut Tergugat IV dalam gugatan a quo menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

Hal 11 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK

#### **Disclaimer**

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



4. Bahwa Posita 11 Surat Gugatan Penggugat yang mendalihkan sebagai berikut:

*“..... Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, dan mengabulkan permintaan almarhum Tn. Budy Satyagraha untuk melakukan jual beli pura-pura (Sehijn handling) kemudian meminjam nama orang lain (Tubagus Mika Gideon Budiman) yang melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam PP Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi sebagaimana telah dirubah dengan PP Nomor 41 Tahun 1964 .....”*

adalah keliru dan mengada-ada, sebab dasar hukum yang digunakan tidak ada relevansinya dengan perbuatan Tergugat I, dan II sebagaimana didalihkan Penggugat. PP No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi sebagaimana telah diubah dengan PP No. 41 Tahun 1964 mengatur tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, bukan mengenai penggunaan Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, Akta Perjanjian Sewa menyewa. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci dan detail mengenai relevansi PP No. 224 Tahun 1961 yang diubah dengan PP No. 41 Tahun 1964 dengan Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat Tergugat II. Halmana menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

5. Bahwa selanjutnya, dalam Posita 12 Surat Gugatan, tertulis dalih sebagai berikut:

*“Bahwa kejadian peralihan tanah Obyek Sengketa secara de facto maupun de jure telah terjadi penyimpangan terhadap azas/prinsip tunai dan spontan sebagaimana ditentukan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA yang memberlakukan hukum adat dalam masalah jual beli tanah.”*

Dalih Penggugat tersebut di atas adalah keliru sebab, asas prinsip tunai dan spontan tidak dikenal dalam hukum pertanahan Indonesia. Asas dalam hukum pertanahan Indonesia, ialah tunai, terang, dan riil. Kesalahan penggunaan azas hukum dalam sebuah gugatan menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), yang oleh karenanya

Hal 12 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Selain itu, posita 12 yang mendalihkan “.....kejadian peralihan tanah obyek .....” tersebut adalah bertentangan dengan petitum 6 gugatan yang meminta Tergugat I mengembalikan sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Setyo Wibowo (suami Penggugat). Sebab, berdasarkan posita 12 gugatan telah terdapat fakta hukum bahwa :

- terhadap sertifikat obyek sengketa telah terjadi peralihan hak dari atas nama suami Penggugat menjadi atas nama Tergugat I,
- akan tetapi obyek sengketa yang dimintakan untuk diserahkan adalah sertifikat yang atas nama Setyo Wibowo.

Hal tersebut adalah tidak mungkin dilakukan karena sertifikat atas nama Setyo Wibowo (suami Penggugat) sudah beralih nama menjadi atas nama Tergugat I.

6. Bahwa posita 13 gugatan Penggugat telah nyata salah dalam penggunaan dasar hukum dalam Gugatannya. Adapun kesalahan Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Dalam posita 13.1 Penggugat mendalihkan perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah dengan menggunakan AKTA KUASA JUAL adalah DILARANG. Namun, dasar hukum yang digunakan Penggugat adalah unsur kedua dan ketiga Pasal 1320 KUHPerdata. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menjelaskan mengenai syarat sah perjanjian, sedangkan titel Gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365;
  - b. Selanjutnya, dalam posita 13.2 Penggugat menggunakan Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata, tentang “*Beding van eigenmachtige verkoop*” (benda jaminan utang dilarang dimiliki oleh kreditur) sebagai dasar hukum. Bahwa keberadaan pasal tersebut tidak dapat ditemukan dalam KUH Perdata maupun peraturan perundang-undangan lainnya;
  - c. Selanjutnya, dalam Posita 13.3 dasar hukum yang digunakan Penggugat adalah Permendagri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak, padahal dalih dalam gugatan Penggugat adalah mengenai dilarangnya penggunaan Kuasa Jual. Bahwa kuasa jual dan kuasa mutlak sendiri adalah dua hal yang berbeda. Selain itu, penggunaan kuasa jual dalam mengalihkan hak atas tanah bukanlah perbuatan hukum yang dilarang.

Hal 13 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



d. Selanjutnya, dalam Posita 13.4, Penggugat mendalihkan perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah objek sengketa dengan menggunakan akta kuasa jual beli adalah dilarang menurut hukum. Namun demikian, Penggugat justru mencantumkan dasar hukum mengenai '*misbruik van omstandigeheiden*' atau penyesatan kehendak. Hal tersebut adalah keliru, sebab:

- 1) Asas '*misbruik van omstandigeheiden*' sendiri bukanlah tentang penyesatan kehendak, melainkan penyalahgunaan kehendak yang terdapat dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sendiri mengatur tentang sebab-sebab tidak sahnya kesepakatan karena penyalahgunaan kehendak. Hal tersebut sama sekali tidak berkaitan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menjadi titel Gugatan Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terlihat kesalahan Penggugat dalam memahami maupun menerapkan dasar dan asas-asas hukum, sehingga dalam posita Surat Gugatannya, antara perbuatan yang didalihkan dengan dasar hukum tidak saling berkaitan. Dengan demikian, gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), yang oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Bahwa selain itu, posita 13 gugatan Penggugat yang telah dirubah/diperbaiki dalam sidang tanggal 20 April 2022 telah secara tegas mendalihkan telah terjadi peralihan hak atas tanah obyek sengketa adalah bertentangan dengan petitum 6 gugatan yang meminta Tergugat I mengembalikan sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Setyo Wibowo (suami Penggugat). Sebab berdasarkan posita 13 gugatan telah terdapat fakta hukum bahwa terhadap sertifikat obyek sengketa telah terjadi peralihan hak dari atas nama suami Penggugat menjadi atas nama Tergugat I, akan tetapi obyek sengketa yang dimintakan untuk diserahkan adalah sertifikat yang atas nama Setyo Wibowo. Hal tersebut adalah tidak mungkin dilakukan karena sertifikat atas nama Setyo Wibowo (suami Penggugat) sudah beralih nama menjadi atas nama Tergugat I. Kontradiksi dalih posita 13 dengan petitum 6 gugatan Penggugat tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), yang

Hal 14 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYY



oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Bahwa permohonan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa yang diajukan Penggugat dalam posita 15 gugatannya ternyata ditujukan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah tidak sinkron dengan gugatan penggugat dalam perkara *aquo* yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Wonosari, sehingga gugatannya menjadi yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), yang oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
9. Bahwa penggugat dalam posita 4 surat gugatan telah mendefinisikan objek sengketa sebagai berikut
  - Objek Sengketa : Sebidang tanah pekarangan dan bangunan diatasnya, SHM No. 03156/Kepek, atas nama : setyo Wibowo tanggal lahir 10 januari 1972, seluas 1.790m2 terletak di kelurahan kepek, kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.

Bahwa namun demikian, penggugat dalam petitum Surat Gugatan memohonkan obyek selain obyek sengketa diatas untuk diletakan sita jaminan.

Adapun objek tersebut adalah objek yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Tergugat II sebagaimana disebut dalam Petitum 2 sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan rumah/kantor yang dikenal oleh masyarakat sebagai KANTOR NOTARIS DAN PPAT Hj. SUSILOWATI ACHMAD, S.H. Notaris/PPAT Kabupaten Gunung Kidul, Terletak di Jl. Sumarwi No. 17 Purbosari Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul

Bahwa mendasarkan pada poin tersebut di atas, tidak jelas objek manakah yang dituntut oleh penggugat. Dalam Positanya Penggugat telah mendefinisikan Satu (1) Objek Sengketa, namun demikian di dalam Petitumnya Penggugat memintakan objek lain yang tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo* untuk diletakkan sita jaminan. Hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena antara Posita dengan Petitum Surat Gugatan tidak saling berkaitan;

10. Bahwa dalam Petitum Surat Gugatannya, tuntutan ganti rugi immateriil Penggugat sebesar Rp500.000.000 ternyata tidak disertai perincian yang

Hal 15 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK





jasas atas kerugian immateriil dimaksud baik dalam posita maupun petitum gugatan. Sehingga berdasarkan Yurisprudensi MA tertanggal 28 Mei 1984 No. 588 K/Sip/1983 yang di antaranya berbunyi: "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.", maka gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), yang oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**Gugatan diajukan dengan itikad tidak baik (*Exceptie Doli Praesentis*)**

1. Bahwa sesuai dengan kaidah Hukum Acara Perdata yang berlaku, pengajuan sebuah Gugatan Perdata ke pengadilan harus didasarkan pada itikad baik. Dalam hal terbukti bahwa sebuah gugatan perdata terbukti diajukan dengan itikad tidak baik, maka Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara perdata tersebut harus menyatakan bahwa tuntutan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Bahwa dalam Perkara *a quo*, **JELAS TERLIHAT** bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* dengan itikad tidak baik. Sehingga, selayaknya dan sesuai dengan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Itikad tidak baik Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dibawah ini :

- a. Sebagaimana disampaikan Penggugat dalam posita 8.1 dan 8.2, bahwa pembuatan akta perikatan jual beli dan akta kuasa menjual oleh Alm. Setyo Wibowo dengan persetujuan Penggugat sebagai pihak Penjual. Hal mana menunjukan pengakuan dari Penggugat bahwa ia menyetujui terjadinya peralihan hak melalui proses jual beli atas Objek Sengketa kepada Tergugat I, dan pada prinsipnya pengakuan adalah bukti yang sempurna, sehingga peralihan Objek Sengketa melalui jual beli adalah sah menurut hukum.

Dengan adanya persetujuan Penggugat, **JELAS TERLIHAT** bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah dan berdasarkan hukum dan Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sehubungan dengan Pembuatan Akta Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual, dan Akta Jual Beli sebagaimana didalihkan Penggugat dalam Posita 11.

Hal 16 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



- b. Lebih lanjut di dalam Gugatannya, penggugat dengan itikad tidak baik menyampaikan dalil yang tidak benar dan menyesatkan. khususnya mengenai bahwa Penggugat mendalihkan SETYO WIBOWO memiliki utang kepada BUDI SATYA GRAHA dan mendalihkan bahwa objek sengketa merupakan “cekelan” atau “pegangan” untuk utang SETYO WIBOWO. Adapun hal tersebut didalihkan oleh Penggugat dalam Posita 8 sebagai berikut :

*“Bahwa, terhadap harta benda Objek Sengketa tersebut yang merupakan barang tak bergerak atau tetap semua dan sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Wonosari berada dalam kekuasaan, dihuni, dikelola oleh Penggugat. Akan tetapi, Sertifikat Hak Milik (SHM) Objek Sengketa berada dalam kekuasaan Ahli Waris almarhum BUDI SATYA GRAHA dikarenakan terhadap Obyek Sengketa tersebut telah dijadikan “cekelan” (dalam Bahasa Indonesia artinya : “Pegangan”) atas utangnya almarhum Setyo Wibowo (Suami Penggugat) kepada almarhum Budi Satyagraha.”*

Padahal faktanya dalih mengenai terdapatnya utang SETYO WIBOWO kepada BUDI SATYA GRAHA dan dalih mengenai objek sengketa merupakan “Cekelan” atau “Pegangan” terhadap utang SETYO WIBOWO adalah mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum. Sebab dalam Surat Gugatannya, Penggugat samasekali tidak menjelaskan fakta adanya utang – piutang. Bahkan, Penggugat tidak menyebutkan kapan terjadinya utang-piutang dan nominal jumlah utang Setyo Wibowo kepada Budi Setyagraha, sehingga dalih adanya utang tersebut **JELAS TERLIHAT** itikad buruk Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo*.

- c. Itikad tidak baik penggugat dalam perkara *a quo* secara jelas terlihat dari gugatan penggugat, dimana **Penggugat telah dengan sengaja menyampaikan dalil-dalil yang tidak benar, tidak relevan, tidak lengkap, dan hanya terbatas pada hal-hal yang menurut penilaiannya menguntungkan posisi penggugat.** Hal ini tentu saja dilakukan oleh penggugat dengan maksud untuk menyesatkan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* **dan untuk mengaburkan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi dalam proses peralihan hak objek sengketa dalam perkara a quo.**

Hal 17 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



3. Bahwa berdasarkan uraian di atas , **JELAS TERLIHAT** bahwa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dengan itikad tidak baik, Oleh karenanya, sudah sepatutnya dan sesuai hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang termuat dalam Eksepsi di atas secara proporsional, *mutatis mutandis* dianggap termuat lagi dalam Jawaban dalam pokok perkara *in casu*.
2. Bahwa Tergugat I, Turut tergugat I, II, dan III menolak dan menyangkal semua dalil – dalil dalam Posita yang tercantum dalam Surat Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa almarhum Setyo Wibowo memiliki utang kepada Budi Setyagraha. Adapun hal tersebut didalihkan Penggugat dalam Posita 8 sebagai berikut :

*“Bahwa, terhadap harta benda Objek Sengketa tersebut yang merupakan barang tak bergerak atau tetap semua dan sampai gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Wonosari berada dalam kekuasaan, dihuni, dikelola oleh Penggugat. Akan tetapi, Sertifikat Hak Milik (SHM) Objek Sengketa berada dalam kekuasaan Ahli Waris almarhum BUDI SATYA GRAHA dikarenakan terhadap Obyek Sengketa tersebut telah dijadikan “cekelan” (dalam Bahasa Indonesia artinya: “Pegangan”) atas utangnya almarhum Setyo Wibowo (Suami Penggugat) kepada almarhum Budi Satyagraha”*

Bahwa dalih tersebut di atas adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Sebab dalam Surat Gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan fakta hukum adanya utang-piutang. Bahkan, Penggugat tidak menyebutkan kapan terjadinya utang-piutang dan nominal jumlah utang Setyo Wibowo kepada Budi Setyagraha, sehingga dalih adanya utang tersebut hanyalah asumsi Penggugat.

4. Bahwa pada prinsipnya setiap orang yang mendalihkan wajib membuktikan dalilnya. Namun demikian, Penggugat tidak menyebutkan perihal perjanjian utang-piutang secara jelas dalam posita gugatan.
5. Bahwa berdasarkan hal–hal tersebut di atas, dalih Penggugat yang menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah “cekelan” atas utang –

*Hal 18 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYY*



piutang adalah mengada – ada, sehingga *-mutatis mutandis-* peralihan hak atas Objek Sengketa karena jual beli adalah sah menurut hukum.

6. Bahwa oleh karena dalih terkait utang–piutang dan Objek Sengketa sebagai “**cekelan**” tersebut adalah tidak benar, maka *-mutatis mutandis-* dalih Penggugat dalam Posita 11 yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perjanjian pura – pura (*schijn handeling*) dan perjanjian pinjam nama adalah sesat dan tidak berdasar.
7. Bahwa andaikata benar telah terjadi perjanjian pinjam nama (*nominee*) - *quad non-*, maka Objek Sengketa tetap menjadi hak Tergugat I (seorang yang namanya tertulis dalam sertifikat). Hal tersebut sesuai dengan SEMA No. 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MA Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan. Dalam rumusan Kamar Perdata halaman 5 poin 4 tentang penggunaan pinjam nama (*Nominee Arrangement*) tertulis sebagai berikut:  
“Pemilik sebinang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/aset milik WNA/pihak lain”.
8. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, telah terdapat fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Dalam Posita 8.1, dituliskan bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68, tanggal 22-06-2012 dibuat oleh Tn. H. Setyo Wibowo atas persetujuan Penggugat;
  - b. Dalam Posita 8.2., dituliskan bahwa Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 69/2012, tanggal 22-06-2012 dibuat oleh Tn. H. Setyo Wibowo atas persetujuan Penggugat;

Hal mana menunjukkan pengakuan dari Penggugat bahwa ia menyetujui terjadinya peralihan hak atas Objek Sengketa kepada Tergugat I, dan pada prinsipnya pengakuan adalah bukti yang sempurna, sehingga peralihan Objek Sengketa melalui jual beli adalah sah menurut hukum.

9. Bahwa oleh karena Penggugat menyetujui peralihan Objek Sengketa *a quo* melalui Perikatan Jual Beli, serta dalih terkait kausa tidak halal *in casu*: perjanjian pura – pura, dan pinjam nama adalah tidak berdasarkan hukum, maka peralihan hak atas Objek Sengketa *a quo* melalui Perikatan Jual Beli telah memenuhi syarat sah-nya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni:
  - b. Adanya persetujuan para pihak yang membuat perjanjian (konsensus);

Hal 19 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



- c. Adanya kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian (capacity);
  - d. Adanya suatu hal tertentu (obyek);
  - e. Adanya suatu sebab yang halal.
10. Bahwa oleh karena tidak ada cacat kehendak, tidak ada unsur kekhilafan, dan tidak ada tipu daya dalam jual-beli tanah-tanah obyek sengketa sebagaimana poin 12 tersebut di atas, maka **tidak ada perbuatan melawan hukum** dalam jual-beli tanah-tanah obyek sengketa, sehingga – *mutatis mutandis*– jual-beli tanah-tanah obyek sengketa adalah sah dan berlaku mengikat.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, Tergugat I, Turut Tergugat I, II, dan III memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, II, dan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban Tergugat I, Turut Tergugat I, II, dan III seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa selain itu atas gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat II/Terbanding II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya yaitu :

#### **A. DALAM EKSEPSI**

Sebelum masuk ke Pokok Perkara Tergugat II akan menyampaikan hal – hal sebagai berikut:

1. Gugatan yang di ajukan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas, sebab dalam Posita Gugatan mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan dasar peraturan dan asas hukum yang tidak jelas Penggugat mendalilkan bahwa dalam menerbitkan Akta PerjanjianPerikatan Jual Beli Nomor: 68 tanggal 22-06-2012 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 69 tanggal 22-06-2012 melanggar peraturan perundang – undangan sebagaimana di atur PP nomor: 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi sebagaimana telah di ubah dengan PP nomor: 41 tahun 1964, mengatur tentang pelaksanaan pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi,

*Hal 20 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK*



sehingga tidak ada hubungannya dengan tujuan di terbitkannya Akta Perjanjian /Perikatan Jual Beli, Akta Kuasa Untuk Menjual, oleh karenanya Gugatan ini sangat tidak jelas dan kabur ( Obscuur Libel);

2. Bahwa Tergugat Ilmenolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa ada 2 ( dua ) perbuatan hukum yang terdapat dalam titel Gugatan Penggugat, yaitu: tentang Perbuatan melawan Hukum, dan tentang tuntutan Ganti Kerugian;
4. Bahwa tentang syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada pasal 1320 KUH Perdata, mengenai ketentuan sahnya perjanjian yaitu:  
Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, (dengan di tandatanganinya Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli Nomor 68 tanggal 22-06-2012, Akta Kuasa Menjual Nomor 69 tanggal 22-06-2012 sudah memenuhi unsur pertama yaitu Kesepakatan Mereka Yang Mengikatkan diri.
  - a. Kecakapan untuk membuat perikatan ( bahwa kedua belah pihak cakap dan sudah cukup umur).
  - b. Sesuatu hal tertentu ( bahwa kedua belah pihak melakukan perikatan dalam hal Jual Beli , di mana Tn. H. Setyo Wibowo, SE atas persetujuan Ny. Hj. Setyawati SE. Sebagai pihak penjual dengan Tn. Tubagus Mika Gideon Budiman sebagai Pembeli ( Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Kuasa untuk menjual No 69), sehingga unsur tentang sesuatu hal tertentu telah terpenuhi.
  - c. Suatu sebab yang halal ( bahwa Jual beli maupun Kuasa Menjual yang di lakukan Para pihak di lakukan atas kesepakatan Para Pihak tanpa suatu paksaan dari pihak manapun).
5. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 adalah “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
6. Bahwa pengertian tuntutan Ganti Kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dapat di tuntutan adalah meliputi ganti rugi berupa kekayaan atau ganti rugi moril yang dapat berupa ganti rugi dalam bentuk uang dan ganti rugi dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula ( apabila terbukti ada Perbuatan Melawan Hukum );

Hal 21 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



7. Bahwa pengertian Notaris menurut Undang – Undang RI No. 30 tahun 2004, Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang di haruskan oleh peraturan perundang undangan dan / atau yang di kehendaki oleh yang berkepentingan.
8. Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat. Oleh sebab itu tidak ada perbuatan hukum yang di landasi itikad tidak baik, sehingga menyebabkan kerugian terhadap Penggugat, sebagaimana Gugatan Penggugat;
9. Bahwa oleh karena itu menurut hukum, Gugatan Penggugat yang mencampur adukkan antara perjanjian, perbuatan melawan hukum, dan tuntutan ganti kerugian membuat gugatan kabur dan tidak jelas (abscur libel).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang di maksud dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Menanggapi Posita Gugatan point 1,2,3, 5,6, dan 7 Tergugat II tidak akan menanggapi lebih lanjut, di karenakan Tergugat II tidak mengetahui secara pasti latar belakang kehidupan dan pergaulan Penggugat dan keluarganya;
3. Menanggapi Posita Gugatan point 4, benar dan Tergugat II tidak akan menanggapi lebih lanjut;
4. Menanggapi Posita Gugatan Point 8, Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang di landasi oleh itikad tidak baik, sebagaimana Gugatan Penggugat, karena semua perjanjian maupun Kuasa yang di terbitkan oleh Tergugat II sudah memenuhi syarat obyektif sah nya perjanjian, sebagaimana tersebut dalam Eksepsi Turut Tergugat II point 3, sehingga Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli Nomor 68 tanggal 22-06-2012 berikut Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 69 tanggal 22-06-2012 adalah sah dan berdasarkan hukum. Bahwa Tergugat II sebagai pejabat Notaris sesuai UU No. 30 tahun 2004 jo UU No.2 tahun 2014 hanya menuangkan apa yang menjadi kehendak/ keinginan Para Pihak. Para penghadap yaitu Tn. H. Setyo Wibowo, SH ( Almarhum) atas persetujuan Penggugat , datang ke kantor Tergugat II dan di hadapan Tergugat II para Penghadap menyatakan telah terjadi proses jual beli antara Tn. H. Setyo

*Hal 22 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK*

#### **Disclaimer**

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





Wibowo, SE atas persetujuan Penggugat dengan pihak Tergugat I ( Tn. Tubagus Mika Gideon Budiman ) atas sebidang tanah pekarangan, Sertifikat hak Milik Nomor: M. 03156/Kepek, atas nama Tn. H. Setyo Wibowo, seluas 1790 m2, dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan

Untuk selanjutnya di sebut sebagai Obyek Sengketa

5. Menanggapi Posita 9, bahwa menurut pengakuan Para Penghadap ( Tn. H. Setyo Wibowo dan Tn. Tubagus Mika Gideon Budiman) di hadapan Tergugat II , Tn. H. Setyo Wibowo ( almarhum) mengaku telah menjual Obyek sengketa tersebut kepada Tn. Tubagus Mika Gideon Budiman seharga Rp. 500.000.000,- dan sudah di bayar lunas sebelum Para Penghadap menghadap Tergugat II, atas pengakuan Para Penghadap maka Tergugat II menuangkan dalam Perjanjian/Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tanggal 22-06-2012;
6. Menanggapi posita poin 10, bahwa Tergugat II tidak mengetahui bahwa Akta Perjanjian /Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual di peruntuk kan untuk cekelan atas hutang. Sepengetahuan Tergugat II, oleh karena pelaksanaan pemindahan hak/pembalikan nama /proses peralihan hak belum dapat di dilaksanakan pada saat itu, maka untuk menghindari segala sesuatu yang tidak di kehendaki maka kedua belah pihak sepakat untuk membuat Akta Perjanjian/Perikatan Jual beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual;
7. Menanggapi posita poin 11, bahwa PP Nomor: 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi sebagaimana telah di ubah dengan PP Nomor: 41 tahun 1964 mengatur tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian sama sekali tidak ada hubungannya dengan tujuan di terbitkannya Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli, dan Akta Kuasa Untuk Menjual, bahwa Akta Perjanjian/ Perikatan Jual Beli di buat berdasarkan kesepakatan Para Pihak karena suatu proses jual beli yang sudah terjadi namun proses pembaliknamaan /proses peralihan hak nya yang belum bisa di lakukan pada saat itu, karena suatu alasan yang sudah di ketahui dari awal, dan untuk menghindari permasalahan di kemudian hari, sehingga dalam hal ini

Hal 23 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



penerbitan Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual tidak melanggar PP Nomor: 224 tahun 1961 sebagaimana telah di ubah dengan PP Nomor: 41 tahun 1964, oleh karenanya tidak ada perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat II;

8. Menanggapi Posita poin 12, bahwa azas/prinsip tunai dan spontan tidak di kenal dalam hukum pertanahan Indonesia, azas yang di kenal dalam Hukum Pertanahan Indonesia adalah tunai, terang, dan riil, dengan demikian dalil posita 12 gugatan penggugat yang menyebutkan bahwa kejadian peralihan tanah Obyek Sengketa secara defacto maupun dejure telah terjadi penyimpangan terhadap azas/prinsip tunai dan spontan sebagaimana di tentukan Undang – Undang Nomor: 5 tahun 1960 tentang PERATURAN DASAR POKOK – POKOK AGRARIA yang memberlakukan hukum adat dalam masalah Jual Beli tanah adalah tidak benar dan tidak berdasar oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah di tolak;
9. Menanggapi posita poin 13 ,
  - 13.1. Dasar hukum yang di gunakan Penggugat adalah Pasal 1320 KUH Perdata unsur kedua ( suatu hal tertentu ) dan unsur ketiga (suatu sebab yang halal) , bahwa Jual Beli maupun kuasa untuk Menjual di lakukan Para Pihak di lakukan atas kesepakatan Para Pihak tanpa suatu paksaan dari Pihak manapun, dan bahwa kedua belah pihak dalam hal ini Tn. H. Setyo Wibowo atas persetujuan Penggugat dan Tn. Tubagus Mika Gideon Budiman telah sepakat untuk karena suatu alasan Proses pembaliknamaan/peralihan hak belum bisa di laksanakan saat itu, maka untuk menghindari sesuatu yang tidak di inginkan, maka Para Pihak sepakat untuk membuat Perikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual, maka terbitlah Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli Nomor : 68 tanggal 22-06-2012 dan Kuasa Untuk Menjual Nomor: 69 tanggal 22-06-2012. Dalam hak ini unsur ke 2 dan ke 3 pasal 1320 KUH Perdata terpenuhi;
  - 13.2. Bahwa berdasarkan pengakuan Para Pihak telah terjadi proses Jual Beli antara Tn. H. Setyo Wibowo atas persetujuan Penggugat dan Tn. Tubagus Mika Gideon Budiman atas Obyek Sengketa senilai Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tanggal 22-06-2012, dan tidak pernah ada pengakuan hutang piutang antara Para Pihak;
  - 13.3. Bahwa dasar hukum yang di gunakan oleh Penggugat adalah PERMENDAGRI Nomor: 14 tahun 1982, tentang larangan penggunaan

*Hal 24 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYY*



kuasa mutlak untuk mengalihkan Hak Atas Tanah, dan perlu di pahami bahwa Kuasa Jual dan Kuasa Mutlak adalah dua hal yang berbeda, Penggunaan Kuasa Jual dalam mengalihkan Hak atas tanah bukanlah perbuatan hukum yang di larang, yang di larang adalah penggunaan Kuasa Mutlak;

13.4. Azas “misbruik van omstandigeheiden” bukanlah tentang penyesatan kehendak melainkan penyalahgunaan keadaan, sehingga Gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan harus di tolak;

10. Menanggapi posita poin 14, bahwa terbitnya Akta Perjanjian/Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tanggal 22-06-2012, dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 69 tanggal 22- 06-2012 sedah memenuhi kaidah hukum yang berlaku, sehingga tidak ada Perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II, oleh karenanya gugatan ganti kerugian sebagaimana dalil posita poin 14 haruslah di tolak;
11. Menanggapi posita poin 15.2, bahwa permohonan Penggugat untuk meletak kan sita jaminan/conservatoir beslaag terhadap aset kekayaan Tergugat III yaitu Bidang tanah dan bangunan kantor Hj. SUSILOWATI ACHMAD,SH, Notaris & PPAT yang berlokasi di Jalan Sumarwi No. 17 Purbosari Kelurahan Wonosari, Kecamatan Wonosari, Gunungkidul, DIY, harus di tolak, karena permohonan Penggugat/Para Penggugat tidak berdasar;
9. Menanggapi Posita Penggugat point 16, dan poin 17, Gugatan tidak berdasar oleh sebab itu haruslah di tolak;
10. Bahwa dengan mengingat uraian dan fakta – fakta hukum tersebut di atas, maka menurut hukum Gugatan Penggugat harus di tolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal- hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa Perkara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

*Hal 25 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK*



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya yaitu :

Bahwa berdasarkan data pendaftaran yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul secara singkat dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No 03156/Kepek, luas 1790 M2 terletak di Kelurahan Kepek, Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul dengan pemegang hak saat ini atas nama Setyo Wibowo yang didapat dari Tumilah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 175/2008, Tanggal 09-04-2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Mudiwastuti, SR selaku PPAT, yang tercatat peralihan haknya pada tanggal 17-04-2008.
2. Bahwa terdapat catatan diterbitkan SKPT No 34/SKPT/BPNIGK/1112 019, Tanggal 18-02-2019 yang dimohon oleh Albertus Saluna Krishartadi selaku kuasa dan H. Setyo Wibowo, SE untuk keperluan informasi pertanahan.
3. Bahwa dalam Buku Tanah obyek sengketa perkara a quo tidak ada catatan peralihan hak atas tanah dari Setyo Wibowo ke pihak lain

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari tanggal 21 Juli 2022 Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.365.500,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosari, yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 2 Agustus 2022 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Wonosari tanggal 21 Juli 2022 Nomor 2 / Pdt.G /2022 / PN Wno, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan pernyataan

Hal 26 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 18 Agustus 2022, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Agustus 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, kemudian kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 18 Agustus 2022, dan terakhir kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, pada tanggal 5 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 6 September 2022, dan diserahkan serta diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosari ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat telah menyerahkan Kontra memori banding sebagaimana ternyata dalam Akta Penyerahan kontra Memori banding tanggal 14 September 2022 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosari;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan Kontra memori banding tertanggal 20 September 2022 sebagaimana ternyata dalam Akta Penyerahan yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosari dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 26 September 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno yang dimohonkan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah menggunakan haknya sebagaimana tersebut dalam akta pernyataan membaca berkas tertanggal 30 Agustus 2022, selanjutnya kepada para Terbanding dan Turut Terbanding semula para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing telah diberitahukan haknya sebagaimana pemberitahuan pemeriksaan berkas banding pada tanggal 9 Agustus 2022, dan tanggal 18 Agustus 2022 yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosari dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut untuk mempelajari berkas perkara aquo sebelum berkas perkaranya di kirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Wonosari 21 Juli 2022 Nomor 2 / Pdt.G / 2022 / PN Wno dihubungkan dengan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 2 Agustus

*Hal 27 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK*



2022, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 6 September 2022 pada pokoknya keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Wonosari dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa, Pembanding / semula Penggugat keberatan dan menolak untuk selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta menolak dan atau menyatakan tidak berdasarkan hukum atas pertimbangan Judex factie di tingkat pertama, Pengadilan Negeri Wonosari, sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Wonosari Nomor ; 02/Pdt.G/2022/PN Wno. Tanggal 21 Juli 2022, tersebut pada halaman : 49, Alenia : ke-1. 2. Bunyinya :

Menimbang, bahwa selain itu Mejlis Hakim juga mempertimbangkan bukti Surat P.1, T.I.4 TT.I.4 TT.II.4, TT.III.4 yaitu berupa Fotocopy KTP atas nama Hj. Setyawati (Penggugat) dan bukti surat berupa T.I.5 TT.I.5 TT.II.5,TT.III.5, yaitu berupa fotocopy KTP atas nama H. Setyo Wibowo., SE.

Menimbang, bahwa dari bukti Surat tersebut diatas maka di dapat bukti bahwa atas tanah obyek sengketa yaitu SHM No. 03156/Kepek, Atas nama : Setyo Wibowo, Tanggal lahir 10 Januari 1972, Seluas : 1.790m2 tersebut telah dilakukan pembayaran secara lunas yaitu sejumlah uang 500 juta rupiah oleh Tergugat I kepada alm Setyo Wibowo (suami Penggugat) pada tanggal 22 Juni 2012 yang di tanda tangani oleh alm Setyo Wibowo (suami Penggugat) danPenggugat sendiri dimana bukti surat tersebut diatas jika di hubungkan dengan bukti surat berupa KTP atas nama H. Setyo Wibowo (Suami Penggugat) dan KTP atas nama Hj. Setyawati, tanda tangan dari H. Setyo Wibowo (Suami Penggugat) dan tanda tangan dari Penggugat di antara bukti fotocopy kwitansi dan bukti fotocopy KTP tersebut diatas adalah identik.

Dalam memutuskan/memastikan identik atau tidak identik harus melalui uji forensik, tidak cukup dengan pengamatan mata telanjang semata. Hal tersebut karena diharuskan diterbitkan oleh ahli yang berwenang, dalam

Hal 28 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



hal ini ahli forensik dari Kepolisian (untuk meniru dan atau memalsukan tanda tangan sangat mudah).

Menurut hukum untuk memutuskan dan memastikan identik atau tidak identik tanda tangan harus berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara Dan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboratorium Forensik Polri.

- Bahwa, Pembanding/semula Penggugat incasu, dalam posita (dalil-dalil dan alasan-alasan gugat ) Pada halaman : 4. Angka : 12, 13 mendalilkan :

12. Bahwa, kejadian peralihan tanah Obyek Sengketa secara defacto maupun dejure telah terjadi penyimpangan terhadap azas/prinsip tunai dan spontan sebagaimana ditentukan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA yang memberlakukan hukum adat dalam masalah jual beli tanah.

**13.** .....  
.....

**13.4.** Asas hukum "*misbruike van omstandigeheiden*, telah terjadi penyesatan kehendak dalam perkara in aqua.

- Bahwa, Judex Factie mengabaikan fakta hukum yang dibuktikan Pembanding / semula Penggugat telah mengajukan Bukti-bukti Surat dan menghadirkan para saksi terdiri dari :

1. Saksi GHAIB SUBAGIYO.
2. Saksi TRIYANTO dan
3. Saksi Ir. YULIETI.

Selain ketiga saksi tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan kesaksian tertulis dari Ny. MUDIWASTUTI., SH., yaitu seseorang yang hendak di ajukan oleh Penggugat sebagai saksi namun berhalangan hadir.

Sehubungan Judex factie telah mengabaikan seluruh fakta hukum dalam persidangan pemeriksaan perkara ini Pembanding / semula Penggugat dalam upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Yogyakarta ini, mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta berkenan untuk :

Hal 29 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK





- 1) Memanggil dan memeriksa kesaksian dari Ny. MUDIWASTUTI., S.H. dengan identitas, sebagai berikut :

Nama : NY MUDIWASTUTI, S.H.  
Kelahiran : Gunungkidul, 3-02-1960.  
Jenis kelamin : Perempuan.  
Agama : Islam.  
Pekerjaan : Wiraswasta (Notaris dan PPAT di Wonosari)  
Alamat : Jageran MJ.3//379/GG. Sudomo RT/RW :  
026/008, Mantrijeron, Mantrijeron, Yogyakarta.  
NIK : 34.7108.6308. 630260.0002.

Dikarenakan sekarang beliau sehat rohani maupun jasmani.

- 2) Mempertimbangkan seluruh fakta hukum yang timbul dan terjadi dalam pemeriksaan perkara a qua.

Setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat OBYEK SENGKETA berada dalam kekuasaan Pembanding / semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 13 September 2022, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari dalam putusannya No. 2/Pdt.G/2022/PN.Wno, karena sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga harus dipertahankan;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim telah mendasarkan pada bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi yang justru diajukan oleh Pembanding/Penggugat sendiri dan didukung dengan bukti-bukti yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat dimana menunjukkan fakta hukum bahwa pembelian dan kepemilikan Terbanding I beserta penguasaannya atas obyek sengketa adalah sudah tepat dan benar menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
3. Bahwa Pembanding / Penggugat yang mempersoalkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari atas identiknya bukti P-1 dari Penggugat dan bukti T.I-5 dan TT.I,II,III-5 dari Terbanding/Tergugat adalah tidak berdasarkan hukum, sebab bukti T.I-5 dan TT.I,II,III-5

Hal 30 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYY



tersebut adalah merupakan fotokopi dari bukti P-1 milik Pemanding/Penggugat.

Selain itu pemeriksaan pembuktian oleh Majelis Hakim a quo atas bukti P-1 dari Penggugat dan bukti T.I-5 dan TT.I,II,III -5 dari Terbanding/Tergugat telah didasarkan pada ketentuan tentang bukti-bukti, yaitu pasal 164 HIR jo. Pasal 1866 KUHPerdara dan UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 19 Tahun 2016, hal mana menunjukkan bahwa pertimbangan hukum hakim sudah tepat dan benar menurut hukum.

Dengan demikian dalih Memori Banding Pemanding/Penggugat yang mengkaitkan dengan Peraturan Kapolri Nomor 10 Tahun 2009 adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, yang oleh karenanya harus ditolak;

4. Bahwa selain itu, dalih Memori Banding Pemanding/Penggugat yang mengutip halaman 49 putusan alinea ke-1 dan ke-2 adalah bersifat menyesatkan dan manipulatif, sebab :
  - Pada halaman 49 putusan alinea ke-1 dan ke-2 sama sekali tidak memuat pertimbangan hukum tentang identiknya tandatangan pada bukti P-1 dan T.I-5.
  - Pada halaman 49 putusan alinea ke-1 dan ke-2 memuat pertimbangan hukum mengenai Instruksi Wakil Gubernur Kepala Daerah (Wakepda) Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 898/1975 tanggal 05 – 03 – 1975 jo. Stb. 18975-179.
  - Pada halaman 49 putusan alinea ke-1 dan ke-2 memuat pertimbangan hukum tentang warga non-pribumi meliputi *Europeanen, Vreemde Oosterlingen, Arab, Tionghoa, India* maupun non-Eropa lainnya.Dengan demikian dalih Memori Banding dari Pemanding/Penggugat harus ditolak.
5. Bahwa dalih ke-4 Memori Banding Pemanding/Penggugat di hal. 3 Memori Banding yang bermaksud mengajukan saksi Ny. Mudiwastuti, SH dan meminta Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk memeriksa saksi Ny. Mudiwastuti, SH adalah mengada-ada dan tanpa dasar hukum, serta hanya bertujuan menghambat kepastian hukum saja. Sebab :
  - saksi Ny. Mudiwastuti, SH telah mengajukan kesaksian tertulis, dan sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan yang dimohonkan banding ini.

Hal 31 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



- Saksi Ny. Mudiwastuti, SH pernah diajukan oleh Pembanding/Penggugat akan tetapi saksi ini tidak pernah mau menghadiri persidangan untuk memberikan keterangannya sebagai saksi.
- Ketidak-hadiran saksi Ny. Mudiwastuti, SH ini adalah tanpa alasan dan tanpa pemberitahuan (apakah sedang sakit atau sedang perjalanan atau sedang sibuk).

Dengan demikian Memori Banding dari Pembanding/Penggugat harus ditolak.

- Bahwa segala dalam uraian kontra memori banding yang belum termuat dalam putusan ini harus dianggap telah termuat disini;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 20 September 2022, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding II semula Tergugat II sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari dalam putusannya No. 2/Pdt.G/2022/PN.Wno, karena sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga harus dipertahankan;
- Bahwa segala dalam uraian kontra memori banding yang belum termuat dalam putusan ini harus dianggap telah termuat didalam putusan tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Yogyakarta setelah memeriksa dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Wonosari tanggal 21 Juli 2022 nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding serta kontra memori banding yang di ajukan oleh para pihak berpendapat sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Wonosari tanggal 21 Juli 2022 nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno dalam eksepsi aquo, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta sependapat dan dapat menyetujui putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari, selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Wonosari tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, sehingga putusan Pengadilan Negeri Wonosari

Hal 32 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



tanggal 21 Juli 2022 nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno dapat dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan mencermati dengan seksama berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari, dihubungkan dengan memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa keberadaan objek sengketa berupa :

Sebidang tanah pekarangan SHM No. 03156/Kepek, Seluas : 1.790m2. Terletak di Kelurahan Kepek, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan setapak.
- Sebelah Timur : Tanah Pekarangan H Margono.
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung.
- Sebelah Barat : Jalan Kampung.

saat ini berada dalam penguasaan Hj.Setyowati,S.E. (Penggugat/Pembanding);

Menimbang bahwa selanjutnya keberadaan semua surat-surat yang berkaitan dengan objek sengketa aquo berada ditangan pihak Tergugat I/Terbanding I, hal tersebut sebagaimana ternyata dalam bukti P-3, T-I.2, TT-I.2, TT-II.2, TT-III.2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.9, TT-I.9, TT-II.9, TT-III.9 Tergugat I / Terbanding I terbukti bahwa Tergugat I telah membayar lunas objek sengketa kepada almarhum H. Setyo Wibowo, S.E dan Hj. Setyowati, S.E ( Penggugat ) berdasarkan kwitansi yang ditanda tangani oleh almarhum H. Setyo Wibowo, S.E dan Hj. Setyowati, S.E.;

Menimbang, bahwa untuk keperluan proses balik nama dari almarhum H. Setyo Wibowo, S.E kepada Tergugat I / Terbanding I, semua berkas terkait dengan objek sengketa telah diserahkan kepada Tergugat II / Terbanding II, sebagaimana bukti T-I.10, TT-I.10, TT-II.10, TT-III.10;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari, Pengadilan Tinggi Yogyakarta dapat menyetujui semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari sebagaimana tersebut dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno, dan selanjutnya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta

Hal 33 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YJK

**Disclaimer**

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



untuk memutus perkara aquo, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Wno dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa terkait memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwasanya segala keberatan-keberatan yang diuraikan dalam memori bandingnya semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari sehingga memori banding aquo harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosari tanggal 21 Juli 2022 Nomor 2/Pdt.G / 2022 / PN Wno harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Wonosari harus dipertahankan dan dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Mengingat :

- 1) Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
- 2) Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 ;
- 3) Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
- 4) Peraturan per-undang-undangan yang lainnya yang terkait ;

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

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosari tanggal 21 Juli 2022 Nomor 2 / Pdt.G / 2022 / PN Wno, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Selasa tanggal 27 September 2022

Hal 34 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK



oleh kami ACHMAD YUSAK, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua dengan EDDY RISDIANTO, S.H., M.H. dan MAHMUD FAUZIE, S.H., M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Selasa tanggal 18 Oktober 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota dengan dibantu oleh HERU PRAYITNO, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

EDDY RISDIANTO, S.H., M.H.

ACHMAD YUSAK, S.H., M.H.

MAHMUD FAUZIE, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

HERU PRAYITNO, S.H.

Biaya-biaya :

- |                |               |
|----------------|---------------|
| 1. Redaksi     | Rp. 10.000,-  |
| 2. Meterai     | Rp. 10.000,-  |
| 3. Pemberkasan | Rp. 130.000,- |
| J u m l a h    | Rp. 150.000,- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 35 dari 35 Hal Putusan Nomor 79/PDT/2022/PT YYK

*Disclaimer*

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