



P U T U S A N
Nomor 87/PDT/2024/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NATAN ASMORO, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Manding RT 006/000 Desa Sabdodadi, Bantul, Kabupaten Bantul, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Teguh Sri Rahardjo, dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat RHR beralamat di Jalan Puntodewo Nomor 10, Wirobrajan, Yogyakarta 55252, Telepon 08122954788, email: dimitriboestomi@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 10 Juli 2024 pada register Nomor 506/PDT/VII/2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n :

- MUGI WALUYO**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Pedak Bantul Warung, RT 003, Kelurahan Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, email: mugiwaluyo1706@gmail.com, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- MIRAWATI**, pekerjaan PNS, beralamat di Pedak Bantul Warung, RT 003, Kelurahan Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- ACHMAD DENNY YUNIAWAN**, beralamat di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 46 RT 039 RW 008, Pakuncen, Wirobrajan, Kota Yogyakarta, email: dadodedo18@gmail.com, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Rico Gilang Samudra, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Jogja - Solo KM 12,5 Kringinan, Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Telepon 081325365777/082223235357, email: Ricogilang@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 22 Juli 2024 pada register Nomor 547/PDT/VII/2024, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 1 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ESNAWAN, S.H.**, pekerjaan Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Gayam Nomor 15-17, Semaki, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 87/PDT/2024/PT YYK tanggal 12 Agustus 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 87/PDT/2024/PT YYK tanggal 12 Agustus 2024 tentang Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 27 Juni 2024 dan surat-surat lainnya;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 27 Juni 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III tentang kompetensi relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili perkara Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 27 Juni 2024, terhadap putusan tersebut Pemanding semula Penggugat telah mengajukan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 11 Juli 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 15 Juli 2024, dan permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tanggal 18 Juli 2024;

Halaman 2 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 19 Juli 2024, oleh Terbanding III semula Tergugat III telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 26 Juli 2024;

Bahwa pada tanggal 31 Juli 2024, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Pembanding dan Para Terbanding semula Penggugat dan Para Tergugat, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tertanggal 27 Juni 2024 dan selanjutnya memberikan putusan sendiri dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

Primair:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Terbanding III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah pengadilan yang berwenang;
3. Memerintahkan agar Pengadilan Negeri Yogyakarta melanjutkan pemeriksaan terhadap perkara ini;

Subsidiar:

Halaman 3 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Primair:

1. Menolak permohonan banding Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tertanggal 27 juni 2024;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 27 Juni 2024, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam jawaban atas gugatan Pemanding semula Penggugat, pihak Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan eksepsi antara lain bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili gugatan Pemanding semula Penggugat (eksepsi kompetensi relatif) sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 21 dan eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Pemanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 22, dan terhadap eksepsi tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan menyatakan menerima eksepsi dimaksud sebagaimana diuraikan secara jelas pada putusan halaman 23-25 dan atas pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujuinya karena pertimbangan *a quo* telah didasarkan pada dasar hukum yang tepat dan sesuai dengan permasalahan yang dibahas menurut ketentuan peraturan

Halaman 4 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan pula dengan tempat tinggal Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II seperti yang dicantumkan dalam surat gugatan serta dihubungkan dengan materi pokok surat gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat, bukan judul formal surat gugatan, di mana pihak utama yang harus bertanggungjawab atas timbulnya sengketa ini adalah Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II yang *notabene* bertempat tinggal di Kabupaten Bantul, yakni di Pedak Bantul Warung, RT 003 Kelurahan Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, maka dengan mendasarkan pada ketentuan dalam Pasal 118 ayat (1) dan ayat (2) Pengadilan Negeri Yogyakarta menyatakan tidak berwenang secara relatif mengadili perkara ini, dan terhadap pertimbangan tersebut Pengadilan Tingkat Banding sependapat dan menyetujuinya dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa di samping tempat tinggal pihak tergugat utama berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta, timbulnya perkara ini juga berkaitan dan menyangkut sebuah objek berupa barang tetap yakni sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 01534/Sabdodadi atas nama Mugi Waluyo (Terbanding I/Tergugat I) yang dalam pembatalan Akta Kuasa Jual Nomor 45 sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan disebutkan terletak di Desa Sabdodadi, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bahwa sangkalan pihak Pembanding semula Penggugat terhadap dalil eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III yang menyatakan bahwa judul/*titel* gugatan Pembanding semula Penggugat adalah tentang pembatalan Akta Kuasa Menjual Nomor 46 tanggal 25 Mei 2023 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 8361/LEG/V/2023 tanggal 25 Mei 2023 atas SHM Nomor 01534/Sabdodadi, dan karena tergugatnya lebih dari seorang maka dengan mendasarkan pada ketentuan dalam Pasal 118 ayat (2) HIR Pembanding semula Penggugat dengan menggunakan asas "*Actor sequitur forum rei dengan hak opsi*" melakukan pilihan untuk mengajukan gugatan ini ke pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang tergugat yaitu Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta di mana Tergugat III dan Tergugat IV (sekarang Terbanding III dan Terbanding IV) bertempat tinggal, dan sangkalan Pembanding semula Penggugat tersebut menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat diterima karena sejatinya substansi yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan atas tanah dan bangunan SHM Nomor 01534/Sabdodadi atas nama Mugi Waluyo yang terletak di Desa Sabdodadi, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul;

3. Bahwa dari uraian pada angka 1 dan 2 tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 118 ayat (3) HIR seharusnya surat gugatan dalam perkara ini diajukan ke pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya tergugat utama bertempat tinggal dan di mana terletak barang tetap yang menjadi pokok sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 27 Juni 2024 sudah tepat dan benar, oleh karena itu beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III dikabulkan, maka tentang pokok perkara, baik dalam konvensi maupun rekonsensi, tidak perlu dipertimbangkan;

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

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

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Halaman 6 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 27 Juni 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin, tanggal 19 Agustus 2024 yang terdiri dari Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Wiwik Dwi Wisnuningdyah, S.H., M.H. dan Hj. Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **hari Senin, tanggal 26 Agustus 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Reti Ambar Susanti, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Wiwik Dwi Wisnuningdyah, S.H., M.H.

Sugiyanto, S.H., M.Hum.

Ttd

Hj. Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Reti Ambar Susanti, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

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

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

Halaman 8 dari 8 halaman, Perkara Nomor 87/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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