



P U T U S A N
NOMOR 98/PDT/2024/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata secara e-court dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

ROKHANI WIDODO, bertempat tinggal di Perum Bumi Kencana Blok E 8 No.6 RT. 001/RW. 010 Kelurahan Kencana, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iwan Setiawan K., S.H, Gunawan, S.H., dan Kendhit Sebain A. F., S.H., kesemuanya Pengacara/Advokat, yang berkantor pada Kantor Advokat "IWAN SETYAWAN K, SH & REKAN" yang beralamat di Kemetiran Kidul GT II / 758, Kelurahan Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 19 Agustus 2024 dengan Nomor 373/SKPDt/2024/PN Btl, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

- PT. WARDANA PUTRA**, alamat Jalan Parangtritis KM. 4,5 Nomor 351 Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- IGN SATRIO PAMUNGKAS, IR**, pekerjaan Direktur PT. Wardana Putra, alamat Grahayasa I/E 15 Dk. Tarudan RT.06 RW.-, Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/PDT/2024/PT YYK



3. **MAGDAWATI HADISUWITO, S.H.**, pekerjaan Notaris/PPAT, alamat Jalan Bantul KM. 5 Nomor 35 A, Kweni, Desa Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Agustus 2024 Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Btl, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.792.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul, yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2024, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Agustus 2024 Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Btl, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II secara elektronik pada tanggal 26 Agustus 2024 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik pada tanggal 21 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding pada tanggal 22 Agustus 2024 dan telah di upload melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Bantul, sehingga Para Terbanding dan Turut

Halaman 2 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat harus dianggap telah diberitahukan dan harus juga dianggap telah mengetahui substansi Memori Banding *a quo*;

Menimbang, atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, ternyata Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak menyampaikan Kontra Memori Banding atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Btl, yang dimohonkan banding tersebut, kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 6 September 2024, telah diberitahukan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul sebelum berkas perkaranya dikirim secara elektronik ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Agustus 2024, setelah dicermati dan dipelajari bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 22 Agustus 2024, dapat disimpulkan pada pokoknya Pembanding semula Penggugat keberatan atas putusan dalam perkara *aquo* oleh karena :

- a. Pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bantul telah salah dan bertentangan dengan hukum acara serta salah dalam penerapan hukumnya;

Halaman 3 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/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

- b. Putusan Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Negeri Bantul tidak tepat dan tidak benar karena adanya kesalahan pertimbangan hukum dalam Pokok Perkara;

Sehingga Pembanding berpendapat, Majelis Hakim Banding mohon mempertimbangkan dengan seksama keberatan- keberatan yang termuat dalam Memori Banding ini, sehingga Pembanding akan mendapatkan putusan yang seadil-adilnya, yakni Pembanding telah berdasarkan fakta dan bukti-bukti formil dengan alasan sebagai berikut

1. Keberatan Atas Pertimbangan Hukum Tentang Formalitas Gugatan Penggugat

1. Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Bantul yang menghubungkan gugatan Pembanding/Penggugat dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 1 huruf d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa antara lain: 1) jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak; 2) jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai pihak;
2. Bahwa gugatan Pembanding/Penggugat adalah mengenai pelaksanaan jual beli atas sebidang tanah dan bangunan di Perum Pesona Griya Mutiara terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan. Kabupaten Bantul, Provinsi D. I. Yogyakarta sebagaimana tertuang dalam Akta No 33 tanggal 14 Maret 2014 tentang Perikatan Jual Beli. Menurut hukum, dalam jual beli tanah harus dilakukan dengan Akta Jual

Halaman 4 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/PDT/2024/PT YYK



Beli tanah dan gugatan ini diajukan oleh karena setelah pembayaran jual belinya lunas ternyata Tergugat selaku penjual tidak mau menandatangani Akte Jual Beli.

Dengan demikian, gugatan PcmbandingTenggugat *a quo* adalah gugatan untuk penyelesaian proses jual beli atas tanah antara Pcmbanding/Penggugat selaku pembeli dengan Para Tergugat selaku penjualnya.

3. Bahwa oleh karena gugatan Pcmbanding/Penggugat *a quo* untuk menyelesaikan prosedur jual-beli tanah agar sesuai dengan ketentuan tentang jual beli tanah, maka diperlukan petitum 7 yang berupa permohonan agar jual-beli dinyatakan sah dan berlaku sebagai alas hak kekuatan hukum yang sama dengan akta jual-beli, yaitu untuk dapat dijadikan alas hak dalam peralihan hak dalam jual beli tanah. Jadi, petitum 7 gugatan *a quo* bukan mengenai perbuatan tertentu atas sertifikat, akan tetapi mengenai penyelesaian jual beli yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. Dalam gugatan Pcmbanding/Penggugat tidak ada satupun petitum yang meminta perbuatan hukum tertentu atas sertifikat obyek jual-beli.
4. Bahwa karena petitum 7 gugatan bukan mengenai perbuatan tertentu atas sertifikat, dan mendasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 maka Kantor Pertanahan tidak perlu ditarik sebagai pihak berperkara dalam gugatan Pcmbanding/Penggugat *a quo*. Dengan demikian, formalitas gugatan Pcmbanding/Penggugat adalah sudah benar.
5. Bahwa apalagi dalam pemeriksaan perkara tidak ada satupun eksepsi mengenai perlu atau tidaknya Kantor Pertanahan dalam pihak berperkara, maka pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Bantul) yang menghubungkan gugatan Pcmbanding/Penggugat dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tanpa adanya eksepsi dari Tergugat adalah merupakan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan azas hukum dalam hukum perdata bahwa hakim bersifat pasif.

Halaman 5 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/PDT/2024/PT YYK



Sehingga oleh karenanya putusannya harus dibatalkan.

II. Gugatan Pembanding/Penggugat Sudah Terbukti

1. Bahwa berdasarkan bukti P-1 s/d P-3 yang dikuatkan oleh keterangan saksi Rais Sutanto dan saksi Insan Setiawan serta mendasarkan pada jawaban Turut Tergugat maka telah terdapat fakta hukum bahwa Penggugat adalah pembeli sebidang tanah dan bangunan di Perum Pesona Griya Mutiara kavling B 8 luas 110 m² (obyek perkara).
2. Bahwa berdasarkan bukti P-9 dan P-10 yang didukung keterangan saksi Rais Sutanto dan saksi Insan Setiawan telah terdapat fakta hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan yang dibeli Penggugat adalah sebidang tanah dan bangunan rumah di Perum Pesona Griya Mutiara kavling B 8 luas 110 m² (obyek perkara) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sawah
 - Sebelah Timurr : Rumah B 9
 - Sebelah Selatan : Jalan komplek
 - Sebelah Barat : Rumah B 7
3. Bahwa berdasarkan bukti P-4 s/d P-8 telah terdapat fakta hukum bahwa pembayaran pembelian atas sebidang tanah dan bangunan oleh Penggugat telah lunas.
4. Bahwa dengan telah lunasnya pembayaran atas pembelian tanah dan rumah obyek sengketa, serta dengan telah dikuasainya/ditempatinya tanah dan rumah obyek sengketa, dan dengan tidak adanya keberatan maupun sanggahan dari Tergugat selaku penjualnya, maka gugatan Penggugat telah terbukti benar.

Berdasarkan uraian yuridis tersebut di atas, dengan ini Pembanding/Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Agustus 2024 Nomor 38/Pdt.G/2024/PN.Btl yang dimohonkan banding;

Dengan mengadili sendiri:

Halaman 6 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi.
3. Menyatakan menurut hukum, jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II selaku direktur PT. Wardana Putra (Tergugat I) adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan menurut hukum, Akte Nomor 33 tanggal 14 Maret 2014 tentang Perikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Magdawati Hadisuwito, SH adalah sahmenurut hukum
5. Menyatakan menurut hukum. Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan di Perum Pesona Griya Mutiara kavling B 8 tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 00492 atas nama PERSEROAN TERBATAS WARDANA PUTRA BERKEDUDUKAN DI BANTUL Surat Ukur tanggal 26-05-2014 Nomor 07760/Baturetno/2014 luas 110 m2 terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi D I Yogyakarta, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sawah
 - SebelahTimur : Rumah B 9
 - Sebelah Selatan : Jalan komplek
 - Sebelah Barat : Rumah B 7
6. Memerintahkan Para Tergugat dan Penggugat untuk melaksanakan jual beli atas sebidang tanah dan bangunan di Perum Pesona Griya Mutiara kavling B 8 tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 00492 atas nama PERSEROAN TERBATAS WARDANA PUTRA BERKEDUDUKAN DI BANTUL Surat Ukur tanggal 26-05-2014 Nomor 07760/Baturetno/2014 luas 110 m2 terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi D I Yogyakarta.
7. Menyatakan menurut hukum, putusan ini menjadi alas hak/sebab perubahan untuk terjadinya peralihan hak atas tanah dan rumah tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 00492 atas nama PERSEROAN TERBATAS WARDANA PUTRA BERKEDUDUKAN DI BANTUL Surat Ukur tanggal 26-05-2014 Nomor 07760/Baturetno/2014 luas 110 m2 terletak di Desa

Halaman 7 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/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

Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi D I Yogyakarta dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Sawah
- Sebelah Timurr : Rumah B 9
- Sebelah Selatan : Jalan kompleks
- Sebelah Barat : Rumah B 7

menjadi atas nama Penggugat

8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding. kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorrad*).
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Agustus 2024 Nomor 38/Pdt.G/2024/PN.Btl, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari secara seksama memori banding Pembanding semula Penggugat, ternyata keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut telah dipertimbangkan dalam proses persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama, dan keberatan-keberatan tersebut hanya merupakan pengulangan saja terhadap peristiwa persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan di tingkat banding, dengan demikian memori banding Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua dasar hukum yang menjadi dasar dalam putusan *a quo*, maka Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dalam

Halaman 8 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/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

memutus perkara *a quo* di tingkat banding, pertimbangan – pertimbangan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah dan bangunan di Perum Pesona Griya Mutiara kavling B 8 tersebut dalam Sertipikat HGB Nomor 00492 atas nama Perseroan Terbatas Wardana Putra berkedudukan di Bantul Surat Ukur tanggal 26 – 05 -2014 Nomor 07760/Baturetno/2024 luas 110 m2 terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi D.I. Yogyakarta, dengan batas-batas : Sebelah Utara : Sawah, Sebelah Timur : Rumah B9, Sebelah Selatan : Jalan Komplek, Sebelah Barat : Rumah B 7 berdasarkan Akta Nomor 33 tanggal 14 Maret 2014 tentang Perikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Magdawati Hadisuwito, S.H;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah benar telah terjadi perikatan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat II selaku direktur Tergugat I sebagaimana Akta Perikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 14 Maret 2014 atas sebidang tanah dan bangunan kavling B 8 luas 110 m2 di Perum Pesona Griya Mutiara terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 1 huruf d, Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertipikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa antara lain : 1) jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak. 2) jika dalam petitum

Halaman 9 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/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

tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat dengan Tergugat II telah mengadakan perjanjian jual beli tanah berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 14 Maret 2014 atas sebidang tanah dan bangunan kavling B 8 luas 110 m² di Perum Pesona Griya Mutiara terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul senilai Rp269.062.500 (dua ratus enam puluh sembilan juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) sebesar Rp26.906.250 (dua puluh enam juta sembilan ratus enam ribu dua ratus lima puluh rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku pembeli dan telah diterima Tergugat I selaku penjual;

Menimbang, bahwa dalam petitum point 7 gugatan Penggugat adalah memohon menyatakan menurut hukum, putusan ini menjadi alas hak / sebab perubahan untuk terjadinya peralihan hak atas tanah dan rumah tersebut dalam Sertifikat HGB Nomor 00492 atas nama PERSEROAN TERBATAS WARDANA PUTRA BERKEDUDUKAN DI BANTUL (Tergugat I), Surat Ukur tanggal 26 Mei 2014 Nomor 07760/Baturetno/2014 luas 110 m² terletak di Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I. Yogyakarta, dengan batas-batas : Utara : Sawah, Timur : Rumah B 9, Selatan : Jalan Komplek, Barat : Rumah B 7 menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat pada petitum point 7 sebagaimana tersebut di atas, oleh karena itu berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka sesuai dengan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) khususnya dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, haruslah ditarik sebagai pihak;

Halaman 10 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/PDT/2024/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut di atas oleh karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*error in persona plurium litis consortium*) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvangelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Agustus 2024 Nomor 38/Pdt.G/2024/PN.Btl, sudah tepat dan benar menurut hukum karenanya beralasan putusan *a quo* dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka kepada Pembanding semula Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan jumlahnya dalam amar putusan;

Mengingat Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman *jo.* 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 *jo.* Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan *jo.* Peraturan perundang-undangan yang lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Agustus 2024 Nomor 38/Pdt.G/2024/PN.Btl, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Tinggi pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2024, oleh kami PRASETYO IBNU ASMARAS.H. M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis, dengan H. TAMTO,S.H.,M.H. dan WIWIK DWI WISNUNINGDYAH, S.H.,M.H.,

Halaman 11 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/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

Hakim - Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 18 September 2024 Nomor 98/PDT/2024/PT YYK untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 9 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh HENDRA BAJU BROTO KUNTJORO, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadiri oleh para pihak maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

H. TAMTO,S.H.,M.H.

PRASETYO IBNU ASMARA,S.H. M.H..

TTD

WIWIK DWI WISNUNINGDYAH, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

HENDRA BAJU BROTO KUNTJORO, S.H.

Biaya-biaya :

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

Halaman 12 dari 12 halaman putusan perkara Nomor 98/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)