



P U T U S A N

Nomor 118/Pdt.Bth/2020/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Yogyakarta yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

EKO SUNARYO, berkedudukan di Nyangkrikan, RT. 005, RW. 007, Kel./Desa Sendangrejo, Kecamatan Minggir, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta., dalam hal ini memberikan kuasa kepada **WAHYU RUDY INDARTO, S.H.,M.H.** beralamat di LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN REPUBLIK INDONESIA (LPK-RI) Daerah Istimewa Yogyakarta, berdomisili dan beralamat di Jalan DR. Wahidin Sudirohusodo No. 4 Sendangadi, Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2020 sebagai **PELAWAN** ;

Lawan:

1. **BUDI TJONDRO SEPUTRO**, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No. 10 B, Rt. 033, Rw. 008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, D.I Yogyakarta, sebagai **TERLAWAN I**;
2. **R.Rr.M.L. SIANI TJONDRO SARI**, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No. 10 B, Rt. 033, Rw. 008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, D.I Yogyakarta, sebagai : **TERLAWAN II**;

Halaman 1 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



3. **MISHELLA TRISNA SARI**, bertempat tinggal di Rumah Makan MPOK NORI Jl. Kaliurang Km.14, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta yang saat ini tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai : **TERLAWAN III**;

4. **TRISNA RATNA SARI**, bertempat tinggal di Rumah Makan MPOK NORI Jl. Kaliurang Km.14, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta yang saat ini tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesiadi, sebagai : **TERLAWAN IV**;

5. **EVELYNE TRISNA SARI**, bertempat tinggal di Rumah Makan MPOK NORI Jl. Kaliurang Km.14, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta yang saat ini tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai : **TERLAWAN V**;

6. **RENALDO TRISNA SAPUTRA**, bertempat tinggal di Rumah Makan MPOK NORI Jl. Kaliurang Km.14, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta yang saat ini tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia , sebagai **TERLAWAN VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 19 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 24 Agustus 2020 dalam Register Nomor 118/Pdt.Bth/2020/PN Yyk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN / PIHAK KETIGA ATAS SITA JAMINAN/ EKSEKUSI.

1. Bahwa ketentuan Pasal 378 RV (*Reglement of de Rechtsvordering*) telah mengakomodir kepentingan hukum Pihak Ketiga dalam melakukan perlawanan untuk mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi hak pihak ketiga, sebagaimana bunyi pasal 378 RV sebagai berikut :

“Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak”.

Selanjutnya ketentuan **Pasal 195 (6) HIR** menegaskan :*“Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu.”*

Hal ini selaras dengan pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam **Buku II Mahkamah Agung R.I. tentang**

Halaman 3 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN. Yyk



Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, yang mengatur bahwa Pihak Ketiga selaku pemilik barang dapat mengajukan **Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita jaminan/eksekusi**.

Selain itu pula Perlawanan Pihak Ketiga atas Sita Jaminan/Eksekusi didasarkan atas Yurisprudensi MARI Nomor : 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.”; Merujuk pada ketentuan tersebut diatas, dalam hal ini PELAWAN **tidak diikutsertakan** sebagai Pihak TERGUGAT dalam perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, namun tiba-tiba diketahui oleh PELAWAN ada Putusan Perkara Perdata Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016, yang mana dalam Putusan Pengadilan tersebut **telah mengesampingkan kepemilikan PELAWAN** (Ic. Pihak Ketiga) atas tanah dan bangunan milik PELAWAN (Objek Perlawanan) dan meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik PELAWAN sebagai objek Sita Jaminan pada perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk. Selanjutnya **TERLAWAN I mengajukan Permohonan Eksekusi** atas Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa PELAWAN adalah pemegang hak atau pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO, berdasarkan Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat dihadapan WIDYATI, S.H.,

Halaman 4 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Notaris di Kabupaten Sleman (vide Bukti P-1), yang untuk selanjutnya akan disebut **Objek Perlawanan**.

3. Bahwa sejak tanah dan bangunan Objek Perlawanan dialihkan/dijual kepada PELAWAN hingga saat initanah dan bangunan Objek Perlawanan **ditempati/dikuasai oleh PELAWAN**.
4. Bahwa oleh dan karena itu PELAWAN telah mempunyai kedudukan hukum yang sah untuk mengajukan Perlawanan terhadap Sita Jaminan/Eksekusi atas objek sita jaminan/eksekusi pada perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, di Pengadilan Negeri Yogyakarta.

II. DALAM POKOK PERKARA

POKOK-POKOK PERLAWANAN SITA JAMINAN/EKSEKUSI.

1. Bahwa PELAWAN adalah pemegang hak atau pemilik yang sah atas tanah dan bangunan Objek Perlawanan, yang diperoleh/dibeli oleh PELAWAN dari SUTRISNO (Tergugat I dalam perkara No. **53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016**) yang saat ini diketahui telah meninggal dunia dan R.RR.M.L. SIANI TJONDRO SARI (TERLAWAN II), berdasarkan **Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman** (vide Bukti P-1) sehingga dapat disimpulkan bahwa **Akta Perikatan Jual-Beli tersebut adalah sah menurut hukum..**
2. Bahwa peralihan hak tersebut adalah sah, mengingat peralihan hak/pembelian **dilakukan dengan pihak yang merupakan pemegang hak/pemilik atas tanah dan bangunan Obyek Perlawanan**, yaitu pasangan Suami Isteri R.RR.M.L. SIANI TJONDRO SARI (TERLAWAN II) dan (Alm) SUTRISNO berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi

Halaman 5 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Istimewa Yogyakarta. Sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah dan otentik serta mempunyai kedudukan pembuktian yang kuat, sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut;

- 1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terdapat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*
- 2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu (5) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*
3. Bahwa hingga kini belum ada Putusan Pengadilan, terutama Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkompeten, yang membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sehingga keabsahan sertifikat tersebut adalah sah secara hukum. PELAWAN juga belum pernah digugat ke pengadilan terkait penguasaan dan kepemilikan Sertifikat tersebut oleh PARA TERLAWAN, maka secara hukum KEPEMILIKAN PELAWAN atas tanah dan bangunan Objek Perlawanan **yang menjadi objek sita jaminan/eksekusi dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta**

Halaman 6 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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 terdapat 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)



Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tertanggal 19 Juli 2016n adalah sah secara hukum.

4. Bahwa SUTRISNO (Suami TERLAWAN II) yang menjual tanah dan bangunan Objek Perlawanan dan menandatangani Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman **telah meninggal dunia**. Maka secara hukum TERLAWAN III, IV, V dan VI dalam kedudukannya selaku Anak Kandung dari pasangan Suami Isteri .RR.M.L. SIANI TJONDRO SARI (TERLAWAN II) dan (Alm) SUTRISNO patut untuk ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo.

5. **PELAWAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK (TE GOEDER THROUW) YANG WAJIB MENDAPATKAN PENDUNGAN HUKUM.**

Fakta hukum membuktikan transaksi jual beli tanah dan bangunan Objek Perlawanan antara PELAWAN dengan TERLAWAN II dan SUTRISNO telah dilakukan dihadapanPejabat Umum/Notaris yang berwenang dan diikuti dengan penyerahan Objek Jual Beli serta dengan harga yang layak pada saat itu. Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka ukuran “itikad baik” dalam transaksi jual beli tersebut telah terpenuhi. Dengan demikian telah terbukti secara hukum bahwa PELAWAN adalah **pembeli yang beritikad baik (te goeder throuw) sehingga konsekwensi hukumnya harus mendapatkan perlindungan hukum dan berhak untuk mendapatkan hak-haknya** terkait objek yang telah dibelinya dengan mengajukan Gugat Perlawanan a quo.

6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016 **saat ini dimohonkan**

Halaman 7 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi terkait dengan permasalahan **sengketa hak** atas tanah dan bangunan Objek Perlawanan antara **BUDI TJONDRO SEPUTRO(TERLAWAN I)** dengan pasangan suami isteri **R.RR.M.L. SIANI TJONDRO SARI (TERLAWAN II)** dan **SUTRISNO**.

7. Bahwa **BUDI TJONDRO SEPUTRO (TERLAWAN I)** adalah **orang tua (Ayah Kandung)** dari **R.RR.M.L. SIANI TJONDRO SARI (TERLAWAN II)**, sehingga dengan demikian **SUTRISNO** adalah **menantu** dari **BUDI TJONDRO SEPUTRO (TERLAWAN I)**.
8. Bahwa dengan adanya hubungan kekeluargaan yang sangat erat diantara para pihak dalam Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, patut diduga tidak diikutsertakannya **PELAWAN** dalam perkara tersebut merupakan **kesengajaan dan itikad buruk** dari para pihak untuk “**merampas**” tanah dan bangunan Objek Perlawanan dari tangan **PELAWAN** melalui lembaga peradilan. Sangkaan ini sangat beralasan karena **BUDI TJONDRO SEPUTRO (TERLAWAN I)** mengetahui bahwa tanah dan bangunan Objek Perlawanan telah dijual dan dibeli **PELAWAN** dan hingga saat ini ditempati/dikuasai oleh **PELAWAN**.
9. Bahwa **PELAWAN** adalah selaku pemegang hak/pemilik dan pihak yang menempati/menguasai tanah dan bangunan Objek Perlawanan. Namun dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016, **PELAWAN** tidak diikutsertakan / ditarik sebagai pihak sehingga Putusan tersebut tidak mengikat **PELAWAN** untuk tunduk dan patuh pada putusan tersebut. Maka konsekwensi hukumnya Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016 tidak dapat dieksekusi (*non executable*).

Halaman 8 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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)



10. Bahwa hingga saat Gugatan Perlawanan ini didaftarkan, PELAWAN belum pernah secara hukum diberitahukan terkait adanya Sita Jaminan atas tanah dan bangunan Objek Perlawanan yang diberitahukan oleh Lembaga Peradilan yang berkompeten/berwenang. Disamping itu, kepemilikan PELAWAN atas tanah dan bangunan Objek Perlawanan berdasarkan **Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman** (vide Bukti P-1) **BELUM PERNAH DIBATALKAN SECARA HUKUM.** Sehingga dengan demikian kepemilikan PELAWAN didasarkan atas alas hak yang sah dan sempurna.
11. Bahwa sesuai ketentuan hukum yang berlaku, **penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga** sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan pendapat Mahkamah Agung RI sebagaimana gtertuang dalam **Buku II Mahkamah Agung R.I. tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan**, halaman 145, disebutkan bahwa: “*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*”.
12. Bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana terurai di atas maka beralasan menurut hukum apabila Pengadilan memerintahkan untuk mengangkat kembali sita Jaminan/eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016;

Halaman 9 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan **dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik**, maka PELAWAN selain mohon dinyatakan sebagai PELAWAN yang baik dan benar (*allgoed opposant*), PELAWAN juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun PARA TERLAWAN melakukan upaya hukum banding atau kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
14. Bahwa timbulnya perkara disebabkan oleh TERLAWAN dan/atau PARA TERLAWAN sebagaimana pula yang termuat dalam dalil posita nomor 8 (delapan) maka sudah seharusnya biaya perkara aquo dibebankan kepada PARA TERLAWAN secara tanggung renteng;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan Perlawanan a quo berkenan memutus :

PRIMAIR:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan dari Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan PELAWAN Eksekusi sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan PELAWAN Eksekusi adalah pelawan yang jujur baik dan benar (*allgoed opposant*);
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat oleh dan dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan PELAWAN adalah pemegang hak atau pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 10 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

Nomor 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO, berdasarkan Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman yang menjadi objek sita Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016 ;

6. Menyatakan membatalkan Sita Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016 terhadap Objek Perlawanan Eksekusi (non executable);
7. Memutuskan dan memerintahkan untuk mengangkat kembali sita Jaminan/eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
9. Membebaskan Biaya perkara yang timbul kepada PARA TERLAWAN secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Yogyakarta berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak datang ;

Halaman 11 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

Untuk Pelawan : memberikan Kuasa kepada **WAHYU RUDY INDARTO, S.H.,M.H., TEDDY HENDRAWAN, S.H., MIMI HERITANTI, S.H. WULAN ARLITA PUSPITASARI, S.H.** Kesemuanya Advokat yang berkantor di **LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN REPUBLIK INDONESIA (LPK-RI)** Daerah Istimewa Yogyakarta, berdomisili dan beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 4 Sendangadi, Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2020;

Untuk Terlawan I :

Memberi Kuasa kepada : **1. R.M. SETYOHARDJO, S.H., 2. R. HERKUS WIJAYADI, S.H., 3. BAMBANG SUPIYANTO, S.H., 4. NINA BUDIASTUTI, S.H.** Kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di Kantor Advokat : **"R.M.SETYHARDJO, S.H. & ASSOCIATES"**, Jl. Parangtritis Km.3,5 Perum Griya Perwita Regency Kav. Manauhin No.1, Sewon, Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2020;

Untuk Terlawan II :

Memberi Kuasa kepada : **1. YUDI SABANG S, S.H.,M.H., 2. ADI ATMANTO, S.H., 3. IRENE WID ARISANTI, S.H.,M.Hum., 4. WIYONO, S.H.** Para Advokat, pada Kantor Hukum : **SABANG, HANDARI & PARTNERS**, beralamat di One Pasific Place 15/F, Sudirman Central Business District, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta Selatan, dan Kantor Cabang di GRHA SAVANTARA Jl. Anthurium No.01, Rt.05/Rw.12, Klidon, Sukoharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2020;

Untuk Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V dan Terlawan VI telah dipanggil dengan patut namun tidak hadir menghadap di persidangan atau menyuruh kuasanya untuk menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 12 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **SRI ARI ASTUTI, S.H.,M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat pelawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERLAWAN I

A. DALAM EKSEPSI

TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM

- Bahwa adalah **tidak** benar dalil Pelawan yang menyatakan bahwa sampai dengan saat ini obyek gugatan ditempati/dikuasai oleh Pelawan, karena secara fakta (*feitelik*) terbukti di lapangan pada saat **Jurusita Pengadilan Negeri Sleman** beserta saksi-saksi pada saat hendak melaksanakan **proses Appraisal di lokasi** obyek gugatan perlawanan ini casu **ternyata** yang menempati/menguasai adalah **orang lain** yang bernama **Bp. Aris beserta keluarganya** yang merasa membeli obyek perlawanan dimaksud, sehingga sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku, siapapun pihak yang terkait apalagi menguasai obyek perlawanan haruslah **dijadikan subyek hukum** dalam gugatan perlawanan in casu;
- Dengan demikian telah sangat jelas perlawanan Pelawan sangat **Kabur** (*Obscuurlibel*) karena kurang **Subyek Hukum**, sehingga patut untuk

Halaman 13 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;

TENTANG LEGAL STANDING PELAWAN

- Bahwa Terlawan I menolak gugatan perlawanan Pelawan romawi I **angka 3** dan menyatakan tidak benar, karena Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo atas nama SUTRISNO ditempati/dikuasai oleh **Bp. Aris beserta keluarganya** dan bukan Pelawan Eko Sunaryo. Hal ini terbukti secara fakta (*feitelik*) pada saat **Jurusita Pengadilan Negeri Sleman** beserta saksi-saksi pada saat itu hendak melaksanakan **proses Appraisal di lokasi** obyek gugatan in casu, sehingga gugatan perlawan in casu tepat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Bahwa **Perikatan** terhadap **Obyek Sengketa** terjadi pada saat **berlangsung sengketa Perkara Perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk** dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 165/Trihanggo atas nama SUTRISNO **telah diblokir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman** dan telah diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta, sehingga pada saat terjadinya Perikatan Jual Beli antara Pelawan dengan Terlawan II dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 6 Juli 2015 adalah tidak sah secara hukum dan Pelawan yaitu (Eko Sunaryo) tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Yogyakarta, maka sudah sepatutnya gugatan perlawanan Pelawan haruslah ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA (KONPENS):

1. Bahwa dalil-dalil Terlawan I dalam Eksepsi diatas mohon diajukan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;

Halaman 14 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



2. Bahwa Terlawan I menolak tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan kecuali yang diakui kebenarannya oleh Terlawan I;
3. Bahwa dalil gugatan Pelawan point I yang menyatakan Pemilik yang sah adalah tidak benar, karena meskipun proses Perikatan Jual Beli No.03 tanggal 6 Juli 2015 yang dilakukan antara Pelawan dengan Terlawan II dan suaminya (Alm. Sutrisno) di depan Notaris Widyati, S.H. di Kabupaten Sleman tetapi proses pembuatan Perikatan Jual Beli itu dilakukan dengan **kesadaran penuh para pihak yang membuatnya** bahwa obyek perlawanan diketahui masih **dalam sengketa**, bahkan Pelawan seharusnya mengetahui bahwa terhadap obyek perlawanan masih diletakkan **Sita Jaminan** oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta. Dengan demikian terbukti tidak dapat terpenuhi syarat Sahnya Perjanjian dalam KUHPdata dan Hukum Adat karena terdapat **pelanggaran azas klausula yang Halal**;

Maka sudah sepantasnya **Pelawan** dinyatakan **tidak beritikad baik** karena Pelawan telah **bersekongkol dengan Terlawan II dan PT. Bank Mega Cabang Klaten untuk mengaburkan status obyek gugatan in casu** yang jelas masih dalam keadaan **sengketa** pada saat dibuatnya Perikatan Jual Beli No.03 tanggal 6 Juli 2015;

Vide : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992, menyatakan :

*"Bahwa seorang pembeli tidak diklarifikasikan sebagai pembeli beritikad baik sejak proses pembelian dilakukan, jika terdapat **ketidaktelitian** pembeli ketika proses pembelian berlangsung, seperti pembeli **tidak mengecek status hak dan status penjual** terkait dengan objek yang bersangkutan, sehingga pembeli*

Halaman 15 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



seperti ini tidak berhak mendapat perlindungan hukum dari transaksi yang dilakukan;

Hal ini sudah sepatutnya Pelawan dinyatakan sebagai pemeli yang memiliki itikad tidak baik, sehingga dalil point 1 dan point 5 gugatan Pelawan haruslah ditolak;

4. Bahwa dalil gugatan Perlawanan Pelawan point 1 dan point 2 yang menyatakan bahwa Pelawan adalah pemegang hak yang sah terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo atas nama SUTRISNO, yang terletak di Jalan Jambon No.99 Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah **TIDAK BENAR**, karena hingga saat ini terhadap Obyek Sengketa dimaksud secara fakta **belum terjadi peralihan hak** dari Terlawan I kepada Pelawan sebagaimana diakui sendiri oleh Pelawan dalam posita 2, dimana hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I s/d Terlawan V masih sebatas berupa **Perikatan Jual Beli** sebagaimana tersebut Akta **Perikatan Jual Beli** No.3 tanggal 6 Juli 2015, sementara pada tanggal 26 Mei 2015 obyek Perikatan Jual Beli in casu telah dijadikan Obyek Sengketa dalam perkara perdata No. **53/Pdt.G/2015/PN.Yyk** yang diajukan oleh Terlawan VI kepada Terlawan I dan Suaminya (Alm. Sutrisno);

Dan pihak Terlawan VI in casu pada saat itu juga telah melayangkan **surat peringatan** kepada pihak yang menguasai Obyek Sengketa in casu termasuk mengumumkan melalui **Media Massa Harian Kedaulatan Rakyat** pada **tanggal 9 November 2016** dan pada **tanggal 29 Agustus 2018**, namun ternyata baik pihak Terlawan I maupun Pelawan in casu sama sekali **tidak mengindahkan** fakta hukum tersebut, bahkan proses pembuatan Perikatan Jual Beli tersebut didahului dengan

Halaman 16 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo atas nama SUTRISNO pada PT. Bank Mega Cabang Klaten di **tengah-tengah proses perkara** No. 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk sedang **berlangsung**, terbukti dalam perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk dimaksud PT. Bank Mega Cabang Klaten masuk sebagai subyek hukum yaitu sebagai **Tergugat Berkepentingan**;

5. Bahwa **Perikatan Jual Beli No.03 tanggal 6 Juli 2015** antara Pelawan dengan Terlawan I dan Suaminya (Alm. Sutrisno) terbukti **tidak sah** karena **jelas-jelas dilakukan pada saat Obyek Sengketa dalam keadaan sengketa**, dimana perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk **sedang berlangsung** sejak didaftarkan pada tanggal **26 Mei 2015**, sementara terdapat bukti berupa surat pelunasan **kredit tanggal 07 Juli 2015** yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mega Cabang Klaten pada tanggal **07 Juli 2015**.

Dari fakta tersebut patut diduga secara logika telah terjadi **persekongkolan** antara **Pelawan dengan Terlawan I** dan Suaminya (Alm. Sutrisno) **serta PT. Bank Mega Cabang Klaten**, dimana para pihak **jelas mengetahui** bahwa Obyek Sengketa jual beli in casu sedang dijadikan **sengketa** dalam perkara **No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk** karena Tergugat I dan suaminya (Alm. Sutrisno) dan PT. Bank Mega Cabang Klaten menjadi subyek hukum dalam perkara dimaksud;

6. Bahwa terhadap dalil Pelawan yang mengatakan peralihan atas adanya Perikatan Jual Beli No. 3 tanggal 6 Juli 2015 tersebut adalah Sah karena dilakukan dengan pihak yang merupakan pemegang/pemilik obyek perlawanan dan mengacu pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 **adalah tidak dapat diterapkan dalam perkara ini** karena proses Jual Beli antara Pelawan dengan Alm. Sutrisno dan Terlawan II

Halaman 17 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

masih dalam tahap Perikatan Jual Beli, **belum ditandatangani Akta Jual Belinya**, sehingga kekuatan hukumnya **hanyalah mengikat kepada para pihak yang membuatnya** dan tidak mengikat pihak lain diluar yang membuatnya (dalam hal ini Terlawan I);

Bahwa sesuai **azas Stelsel Negatif** Sertifikat adalah bukan suatu tanda bukti hak yang kuat apabila dapat dibuktikan sebaliknya, apabila dalam pembuatannya terdapat hal-hal yang melawan hukum;

Vide : Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 459 K/Sip/975 menyatakan :

*"Mengingat Stelsel Negatif tentang Register / Pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang di dalam Register tersebut bukanlah berarti **ABSOLUT/MUTLAK** menjadi tanah tersebut, apabila ketidak absahannya itu dapat dibuktikan sebaliknya (tegenbewijs) oleh pihak lain";*

7. Bahwa meskipun hingga saat ini belum ada Putusan Tata Usaha Neara yang membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo atas nama SUTRISNO, namun terhadap obyek perlawanan tersebut terbukti **telah diletakkan Sita Jaminan** oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk sebagaimana **diakui sendiri oleh Pelawan** dalam posita Perlawanannya halaman 6, sehingga secara hukum terhadap obyek perlawanan adalah sah menjadi hak Terlawan I berdasarkan Putusan perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Bahwa sangatlah **mengada-ada** (*helemaal op gemaakt*) apabila Pelawan mengatakan bahwa dirinya adalah pembeli yang beritikad baik, dari uraian point 5 diatas adalah tidak benar dan haruslah dinyatakan sebagai **Pembeli yang BERITIKAD TIDAK BAIK** (*te kwade trouw*) karena **pada**

Halaman 18 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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)



saat membuat Perikatan Jual Beli dengan Terlawan II dan Suaminya (Alm. Sutrisno) serta pada saat melunasi kredit pada PT. Bank Mega Cabang Klaten, antara obyek **perlawanan sedang dalam sengketa pada Pengadilan** karena Terlawan I dan suaminya (Alm. Sutrisno) dan PT. Bank Mega Cabang Klaten **menjadi subyek hukum** dalam perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk dimaksud. dan terbukti telah dilunasi pada PT. Bank Mega Cabang Klaten pada tanggal **07 Juli 2015**, sementara gugatan perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk didaftarkan pada Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal **26 Mei 2015**, sehingga pernyataan Pelawan yang mengklaim sebagai pembeli yang beritikad baik adalah sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Bahwa **Pelawan adalah bukan pembeli beritikad baik** (*te kwade trouw*) sebagaimana telah diuraikan diatas, Pelawan **tidak dibenarkan berlindung** di balik Aturan Hukum tentang Pembeli yang beritikad baik karena Pelawan sebenarnya telah **mengetahui** pada saat melakukan Perikatan Jual Beli dengan Terlawan II dan suaminya (Alm. Sutrisno) dan pada saat melakukan Pelunasan Kredit pada PT. Bank Mega Cabang Klaten obyek gugatan jelas-jelas terbukti dalam **sengketa** sebagaimana tersebut perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk pada Pengadilan Negeri Yogyakarta dan telah diletakkan **Sita Jaminan** (*Corservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta, sehingga apapun dalilnya terhadap Obyek Sengketa **tidak dapat diperjualbelikan** ataupun dialihkan kepada siapapun kecuali atas kehendak Terlawan I;

9. Bahwa terhadap posita Perlawanan Pelawan **point 8 dan 9 pada halaman 7** adalah alasan yang mengada-ada dan merupakan **asumsi Pelawan belaka**, dimana Pelawan menyatakan bahwa Pelawan tidak ditarik dalam perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk karena adanya

Halaman 19 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



hubungan kekeluargaan yang sangat erat antara Terlawan I dengan Para Terlawan yang lain. Hal ini Terlawan Itolak dengan tegas bahwa dalil tersebut adalah **tidak benar** karena antara Terlawan I dan Para Terlawan lainnya **meskipun** mempunyai hubungan keluarga justru menunjukkan adanya **ketidakharmonisan** dengan **bukti adanya gugatan perkara perdata** No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk jo. No.115/PDT/2016/PT.Yyk dan juga adanya perkara **pidana** No.433/Pid.B/2019/PN.Slmn jo. No.11/PID/2019/PT.Yyk jo No.937 K/PID/2019 yang **laporannya dilakukan oleh Terlawan II** sebagai anak kandung kepada orang tuanya (Terlawan I) dimana perkara Pidana tersebut akhirnya **membebaskan Terlawan I dari segala dakwaan**, hal inilah menjadi bukti kuat untuk **menangkis** dalil perlawanan Pelawan yang **menduga** tentang **adanya persekongkolan** antara para Terlawan ;

10. Bahwa **tidak benar** dalil Pelawan yang menyatakan bahwa pihaknya tidak mengetahui bahwa obyek perlawanan dalam sengketa, karena secara fakta telah terjadi perbuatan hukum proses **pelunasan kredit** atas nama Alm. Sutrisno pada PT. Bank Mega Cabang Klaten pada tanggal **7 Juli 2015**, sedangkan gugatan perkara No. No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk didaftarkan pada Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal **26 Mei 2015** dan telah juga **dilayangkan Surat Peringatan** yang disertai surat gugatan **kepada siapapun pihak yang menguasai obyek perlawanan** pada saat itu termasuk **pengumuman di media massa Harian Kedaulatan Rakyat** tanggal **9 November 2016** dan pada tanggal **29 Agustus 2018**, yang berisi **Peringatan** kepada khalayak ramai untuk **tidak melakukan transaksi apapun** atas obyek perlawanan in casu. Dan faktanya pada saat pelunasan kredit dengan PT. Bank Mega Cabang Klaten, Bank tersebut juga bsdang menjadi **pihak** dalam perkara **No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk** termasuk Alm. Sutrisno dan Terlawan II;

Halaman 20 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



11. Bahwa ternyata **justru** terbukti telah **terjadi persekongkolan** antara **Pelawan, Alm. Sutrisno, Terlawan II dan PT. Bank Mega Cabang Klaten** diluar sepengetahuan Terlawan I dan alasan mengapa dalam perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tidak melibatkan Pelawan karena pada saat didaftarkan pada tanggal **26 Mei 2015** tidak pernah diketahui kedudukan hukum Pelawan yang secara nyata pada saat dilakukan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta delegasi Pengadilan Negeri Sleman pihak Terlawan II masih menguasai obyek perlawanan, dengan demikian telah terbukti tidak ada hubungan Pelawan sama sekali antara Terlawan I dengan Pelawan, yang ada adalah **hanya hubungan hukum antara Alm. Sutrisno dan Terlawan II dengan Pelawan**;
12. Bahwa menanggapi posita perlawanan Pelawan **point 11 dan 12** pada **halaman 8** yang menyatakan penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 **HIR adalah tidak tepat diterapkan dalam perkara in casu** karena Sita Jaminan atas obyek perlawanan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk adalah **guna menjamin dipenuhinya tuntutan Terlawan I** in casu dalam gugatan perkara perdata tersebut. Dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo atas nama SUTRISNO yang menjadi obyek Sita Jaminan adalah milik Alm. Sutrisno yang **juga sebagai pihak dalam sengketa tersebut** dan karena Sita Jaminan tersebut telah sah dan mengikat menjadi satu kesatuan dalam Putusan perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk juncto No.115/PDT/2016/PT.Yyk yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) **maka tidak ada alasan hukum** untuk diangkat dan

Halaman 21 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



dibatalkan hingga tuntutan atas gugatan Terlawan I dalam perkara perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk terpenuhi;

13. Bahwa perlawanan pihak ketiga in casu hanyalah baru berdasar Akta Perikatan Jual Beli antara Pelawan dengan Al. Sutrisno, sehingga kekuatan hukumnya **hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya** tersebut, sedangkan perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk juncto No.115/PDT/2016/PT.Yyk adalah perkara yang telah mempunyai Putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kekuatan hukumnya **lebih tinggi** disbanding dengan Perikatan Jual Beli No.3 tanggal 6 Juli 2015 diamsud. Dan berdasarkan Putusan-putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut terbukti bahwa **Terlawan I adalah pemegang hak** yang sah terhadap obyek perlawanan in casu;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala hormat dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI ;

Menerima da mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI) :

1. Menerima Jawaban Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, maka mohon;

Halaman 22 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



JAWABAN TERLAWAN II:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **TERLAWAN II** menolak seluruh dalil dan argumentasi yang dikemukakan oleh **PELAWAN** dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh **TERLAWAN II**.
2. Bahwa isi gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN** tidak terang dan tidak jelas dasar hukumnya (*Obscuur Libel*).
3. Bahwa **PELAWAN sama sekali tidak mempunyai posisi hukum yang jelas, tidak mempunyai Legal Standing** untuk mengaku sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No.165/Trihanggo, kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, a/n Sutrisno..
4. Bahwa **PELAWAN**, saat ini masih berperkara dengan **TERLAWAN II**, dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sleman dengan nomer perkara 233/Pdt.G/2020/PN.Smn.
5. Bahwa didalam Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, yang dibuat oleh Notaris WIDYATI, S.H., pembayaran sebesar Rp. 1.500.000.000,-(satumilyar limaratusjuta rupiah), belum terpenuhi, dan / atau setidaknya tidaknya pada saat akte tersebut dibuat, belum dibayar lunas. Sehingga Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, tersebut **tidak sah dan wajib untuk dibatalkan dan/atau batal demi hukum**, karena belum terpenuhinya syarat yang diperjanjikan didalam akte tersebut.
6. Bahwa PJB No.3 tanggal 06 Juli 2015 tersebut dibuat **tanpa Surat Kuasa Jual**, karena memang sertifikat tersebut hanya diberikan sebagai jaminan dan belum lunas pembayarannya.

Halaman 23 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, gugatan perlawanan yang diajukan oleh **PELAWAN** adalah gugatan yang cacat formil atau tidak memenuhi syarat formalitas suatu gugatan.
8. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, **tidak sah dan wajib untuk dibatalkan dan/atau batal demi hukum**, karena belum terpenuhinya syarat yang diperjanjikan didalam akte tersebut.
9. Bahwa sudah sepatutnya gugatan perlawanan No.118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk yang diajukan oleh **PELAWAN** tersebut harus **DITOLAK** atau sekurang-kurangnya harus **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Bahwa **TERLAWAN II** dengan ini juga menolak dalil-dalil dan argumentasi yang dikemukakan **PELAWAN** dalam gugatan selain yang secara nyata dan tegas dinyatakan kebenarannya oleh **TERLAWAN II** dan mohon dalil-dalil yang kami sampaikan pada bagian Eksepsi juga dijadikan dalil-dalil Dalam Pokok Perkara, karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*).
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN** tidak terang dan tidak jelas dasar hukumnya (*Obscuur Libel*) serta memenuhi unsur *Exceptio Peremptoria* (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*).
3. Bahwa berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR Jo. SEMA No.4 Tahun 1996 diatur bahwa **gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima** apabila :
 - a. **Gugatan tidak memiliki dasar hukum.**
 - b. Gugatan *Error In Persona* dalam bentuk *diskualifikasi* atau *plurium litis consortium*.
 - c. **Gugatan mengandung cacat atau *obscur libel* (tidak jelas).**
 - d. Gugatan melanggar kompetensi *relative* maupun *absolut*.

Halaman 24 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



4. Bahwa **PELAWAN** dan suami **TERLAWAN II** tidak melakukan perjanjian jual beli melainkan suami **TERLAWAN II** menggadaikan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.165/Trihanggo kepada **PELAWAN**.
5. Bahwa dari Rp. 1.500.000.000,-(satu milyar limaratusjuta rupiah) yang disepakati oleh suami **TERLAWAN II** dan **PELAWAN** pada saat melakukan perjanjian gadai, **PELAWAN** baru memberikan kepada suami **TERLAWAN II** dan/ataupun **TERLAWAN II** sebesar Rp. 800.000.000,- (delapanratusjuta rupiah), dan sisanya dicicil, **dan belum lunas, oleh karena itu PELAWAN tidak mempunyai Surat Kuasa Jual untuk melengkapi PJB no. 3 tersebut.**
6. Bahwa Hal tersebut tidak sesuai dengan yang dinyatakan didalam pasal 1 Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015.

Kutip :
Pasal 1.
“Bahwa jual beli ini termasuk semua dan segala hak yang dipunyai, dimiliki serta dapat dipergunakan oleh pihak kedua diatas tanah tersebut, yang dibayar secara tunai dengan menggunakan tanda penerimaan kwitansi secara tersendiri.”
7. Bahwa selain belum melunasi harga seperti yang tercantum didalam PJB No. 3 tersebut, **PELAWAN** juga telah membuat surat perjanjian dengan **TERLAWAN II** apabila hendak menjual kepada pihak ketiga, maka akan menghargai asset tersebut senilai Rp. 2.200.000.000,-(duamilyar duaratusjuta rupiah), dan akan memberikannya kepada **TERLAWAN II**.
8. Bahwa **PELAWAN** adalah Pembeli yang beritikad tidak baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, maka dengan segala kerendahan hati mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta, Yang Terhormat Majelis hakim yang menangani perkara ini mohon agar kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Pelawan kabur / *obscur libel* (tidak jelas).
3. Menyatakan gugatan Pelawan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard* / NO).
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, yang dibuat oleh Notaris Widyati S.H., tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM KONVENSI

1. Menyatakan menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard* / NO).
2. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Terlawan II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Pihak Terlawan tersebut Pelawan mengajukan Repliknya tanggal 14 Desember 2020 sedangkan terhadap Replik

Halaman 26 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan tersebut Pihak Terlawan mengajukan Dupliknya tanggal 20 Desember 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Perlawanannya Pelawan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 03, tanggal 6 Juli 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Widyawati, S.H. Notaris di Kab. Sleman, (diberi tanda bukti P.1);
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) N.I.K. 3404040301620002 atas nama Eko Sunaryo, (diberi tanda bukti P.2);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 165/Trihanggo, Surat Ukur Nomor : 635/1988, Luas : 477 m² yang terletak di Kel. Trihanggo, Kec. Gamping, Kab. Sleman, D.I.Yogyakarta, atas nama Pemegang Hak Sutrisno (diberi tanda bukti P.3);
4. Fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.1.995.000.000,- tanggal 27 Maret 2018, (diberi tanda bukti P.4);
5. Fotokopi dari Print out Direktori Putusan Mahkamah Agung RI Putusan Nomor : 196/Pid.B/2018/PN.Smn, tanggal 9 Agustus 2018, atas nama Terdakwa H. Chamdani Abdulakdir, S.H.(diberi tanda bukti P.5);
6. Fotokopi dari Print out Direktori Putusan Mahkamah Agung RI Putusan Nomor : 443/Pid.B/2018/PN.Smn, tanggal 15 Januari 2019, atas nama Terdakwa Budi Tjondro Seputro.(diberi tanda bukti P.6);
7. Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016, (diberi tanda bukti P.7);
8. Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor : 115/PDT/2016/PTYK, tanggal 25 Januari 2017, (diberi tanda bukti P.8);

Halaman 27 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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 termaut 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

9. Fotokopi dari print out Foto penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 3 Tahun 2015, (diberi tanda bukti P.9);

Untuk bukti surat yang berupa fotokopi bertanda P-1, P.3., P.4 setelah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya, dan telah bermaterai cukup, sedangkan untuk bukti surat yang berupa fotokopi bertanda P.2, P.7 dan P.8 merupakan fotokopi dari fotokopi, sedangkan bukti surat yg berupa fotokopi bertanda P.5, P.6. dan P.9 merupakan fotokopi dari print out tetapi telah bermaterai cukup fotokopi bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Perlawanannya Pelawan selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi :

Saksi 1 : SUMINAH, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awalnya saksi ditawari tanah yang akan dijual oleh Ratna dengan harga Rp.2.500.000.000,- dimana, tanah tersebut milik Terlawan II, kemudian saksi tanah tersebut saksi tawarkan kepada Pak Gunanto dan oleh Pak Gunanto tanah tersebut ditawarkan kepada Pelawan ;
- Bahwa saksi tahu Obyek Sengketa itu lokasinya ada di Jambon;
- Bahwa waktu itu Terlawan II menawarkan Obyek Sengketa dengan harga Rp.2.500.000.000,- kemudian terjadi tawar menawar dan disepakati harganya menjadi Rp.2.200.000.000,-;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan kemudian saksi dan Pak Gunanto menyampaikan ke Pelawan, dan selanjutnya saksi, Pak Gunanto dan Pelawan ke empat Terlawan II;
- Bahwa akhirnya jual beli Obyek Sengketa antara Terlawan II dengan Pelawan itu terjadi, karena selang beberapa hari saksi diberi tahu oleh Pak

Halaman 28 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Gunanto kalau sudah terjadi jual beli Obyek Sengketa antara Terlawan II dengan Pelawan dengan kesepakatan harga Rp.2.200.000.000,-;
- Bahwa Setelah terjadi jual beli kemudian Pelawan dan Terlawan melakukan Perikatan Jual Beli di Notaris di Minggir dan waktu itu yang hadir di Kantor Notaris, saksi, Pak Gunanto, Pelawan, Terlawan II, Pak Sutrisno (suami Terlawan II) dan Michel (pacar anaknya Terlawan II);
 - Bahwa benar bukti P.9 yang berupa Fotokopi dari print out Foto penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 3 Tahun 2015 yang diajukan di persidangan ini adalah bukti pada waktu penandatanganan Perikatan Jual Beli di Notaris;
 - Bahwa saksi tidak tahu apa saja yang dibicarakan pada waktu berada di dalam ruangan Kantor Notaris karena waktu itu saksi ada di luar ruangan;
 - Bahwa saksi tahu sudah ada pembayaran karena saksi melihat pada waktu mengambil Sertipikat (SHM) di Bank, Pelawan menyerahkan uang sejumlah Rp.900.000.000,- kepada Terlawan II;
 - Bahwa saksi tidak tahu sertipikat tersebut sudah dibalik nama atas nama Pelawan atau belum ;
 - Bahwa saksi diberitahu oleh Pak Gunanto kalau sertipikat tersebut tidak bisa dibalik nama atas nama Pelawan, tapi alasannya apa, saksi tidak tahu ;
 - Bahwa ketika Obyek Sengketa ditawarkan tidak diberitahu kalau Obyek Sengketa dalam sengketa hanya waktu itu diberitahu kalau SHM ada di Bank;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Terlawan I;
 - Bahwa yang saksi tahu yang terjadi di Notaris di penandatanganan PPJB;
 - Bahwa di bukti P.9 yang berupa Fotokopi dari print out Foto penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 3 Tahun 2015 yang diajukan di persidangan ini di dalam foto itu yang hadir saksi, Pelawan, Terlawan I, Sutrisno dan Pak Gunanto, Michel;

Halaman 29 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa Nama Terlawan I tidak ada di Notaris dan tidak pernah dibicarakan tentang nama Terlawan I;
- Bahwa saksi lupa pengambilan SHM Obyek Sengketa itu dilakukan sebelum atau sesudah PPJB;
- Bahwa saksi pernah melihat Obyek Sengketa tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini Obyek Sengketa dikuasai oleh Pelawan, tapi riilnya siapa yang menguasai Obyek Sengketa saat ini, saksi tidak tahu
- Bahwa sebelum terjadi PPJB, sebelumnya antara Pelawan dengan Terlawan II tidak ada hubungan;
- Bahwa Yang saksi tahu pemilik sah Obyek Sengketa saat ini yaitu Pelawan karena sudah ada jual beli dan sudah dibayar lunas;
- Bahwa sebelum terjadi PPJB, Notaris sudah cek atau belum ke Kantor BPN, saksi tidak tahu;
- Bahwa yang menawarkan saksi kalau Obyek Sengketa akan dijual itu bu Ratna;
- Bahwa Terlawan II pernah menyampaikan kepada saksi kalau Obyek Sengketa akan dijual;
- Bahwa Setahu saksi cara pembayaran terhadap Obyek Sengketa, Pelawan memberikan uang sejumlah Rp.900.000.000,- kepada Terlawan II untuk menebus sertifikat yang dijaminan di bank selain itu Terlawan II juga minta mobil merk Camry kepada Pelawan
- Bahwa Obyek Sengketa dibeli oleh Pelawan tanggal 6 Juni 2015;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak tahu kalau Obyek Sengketa tidak bisa dibalik nama ke atas nama Pelawan ;
- Bahwa Saksi tahu jual beli Obyek Sengketa itu sudah dibayar lunas diberitahu oleh Pelawan ;
- Bahwa yang saksi tahu luas tanah Obyek Sengketa sekitar $\pm 500 \text{ m}^2$;

Halaman 30 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Batas-batas Obyek Sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara : Jln. Kampung;
 - Sebelah Timur : tempat cucian mobil;
 - Sebelah Selatan : kebun;
 - Sebelah Barat : rumah;
- Bahwa Terjadinya PPJB tanggal 6 Juni 2015;
- Bahwa Ketika di Kantor Notaris, Sertipikat Obyek Sengketa waktu itu sudah ada atau belum, saksi tidak tahu karena waktu itu saksi ada di luar ruangan
- Bahwa saksi tahu kalau SHM Obyek Sengketa dijamin di bank itu dari Terlawan II ;

Saksi 2 : GUANTO, dibawah sumpah pada pokoknya membeikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tentang jual beli Obyek Sengketa antara Pelawan dengan Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu tentang jual beli Obyek Sengketa karena saksi ikut terlibat dalam jual beli Obyek Sengketa, dimana awalnya saksi diberitahu oleh saksi Suminah kalau ada tanah yang akan dijual kemudian tanah yang akan dijual tersebut saksi tawarkan kepada Pelawan ;
- Bahwa saksi tahu Tanah / Obyek Sengketa yang akan dijual itu milik Terlawan II;
- Bahwa setelah saksi diberitahu oleh saksi Suminah kalau ada tanah yang akan dijual kemudian saksi tawarkan ke Pelawan dengan harga Rp.2.200.000.000,-, setelah itu saksi, saksi Suminah dan Pelawan datang ke Terlawan II ;
- Bahwa saksi tahu lokasi Obyek Sengketa ada di daerah Jambon, saksi pernah datang ke lokasi Obyek Sengketa, terakhir kali datang ke lokasi Obyek Sengketa itu tahun 2015;

Halaman 31 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pertemuan dengan Terlawan I, awalnya Obyek Sengketa ditawarkan dengan harga Rp.2.500.000.000,- kemudian terjadi tawar menawar dan disepakati harga Obyek Sengketa sebesar Rp.2.200.000.000,-, tetapi waktu itu disampaikan oleh Terlawan I kalau SHM Obyek Sengketa masih dijamin di Bank Mega, kemudian Pelawan transfer uang sebesar Rp. 900.000.000,- ke Terlawan II untuk menebus SHM, dan setelah ada uang dari Pelawan, kemudian SHM diambil sendiri oleh Terlawan II ;
- Bahwa setelah SHM diambil oleh Terlawan II, kemudian ke Notaris di Godean dengan tujuan untuk melakukan Perikatan Jual Beli ;
- Bahwa Pada waktu di Notaris, saksi hadir tetapi tidak ikut masuk ke dalam ruangan karena waktu itu ruangan penuh, saksi ada di luar ruangan ;
- Bahwa waktu di Notaris yang hadir yaitu : saksi, Terlawan II, Ple, saksi Suminah, Sutrisno (suami Terlawan II) dan Michel;
- Bahwa benar bukti P.9 yang berupa Fotokopi dari print out Foto penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 3 Tahun 2015 yang diajukan di persidangan ini adalah bukti pada waktu penandatanganan Perikatan Jual Beli di Notaris;
- Bahwa akhirnya Pelawan membeli Obyek Sengketa itu berdasarkan kesepakatan dengan Terlawan II dengan harga sejumlah Rp.2.200.000.000,-;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Pelawan, bahwa jual beli terhadap Obyek Sengketa sudah dibayar lunas, yaitu dibayar dengan uang cash dan 1 (satu) unit mobil Camry dan ada kwitansinya;
- Bahwa Pelawan tidak tahu kalau ternyata terhadap Obyek Sengketa ada permasalahan hukum;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak tahu kalau Obyek Sengketa ada permasalahan hukum sebelum saksi tawarkan ke Pelawan;

Halaman 32 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa waktu itu Terlawan II tidak menyampaikan kalau Obyek Sengketa sedang ada gugatan di Pengadilan;
- Bahwa saksi tahu yang dilakukan di Kantor Notaris itu penandatanganan Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Perikatan Jual Beli itu antara Ple dengan Sutrisno dan Terlawan II;
- Bahwa di bukti P.9 yang berupa Fotokopi dari print out Foto penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 3 Tahun 2015 yang diajukan di persidangan ini di dalam foto itu saksi Pelawan, Terlawan I, Sutrisno dan Pak Gunanto, Michel, yang ikut hadir;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terlawan I;
- Bahwa ketika di Notaris, ada Terlawan I atau tidak, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dibicarakan ketika berada di ruang Notaris karena waktu itu saksi ada di luar ruangan;
- Bahwa saksi terakhir datang ke lokasi Obyek Sengketa itu tahun 2020;
- Bahwa tahun 2020 yang menempati Obyek Sengketa itu siapa, saksi tidak tahu karena ketika saksi terakhir datang ke Obyek Sengketa, keadaan Obyek Sengketa sudah berubah bangunannya dan di Obyek Sengketa ada orang yang namanya Haris atau Harim, tapi saksi tidak kenal dengan orang itu ;
- Bahwa tahun 2020 ketika saksi datang ke lokasi Obyek Sengketa, saat itu Obyek Sengketa sudah ada masalah;
- Bahwa dari awal rembugan sampai terjadinya jual beli Obyek Sengketa tidak pernah melibatkan Terlawan I;
- Bahwa sebelum membeli Obyek Sengketa, Pelawan pernah ngecek atau belum ke Kantor BPN, saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi jual beli Obyek Sengketa itu sudah dibayar lunas dan sudah dibuatkan Akta Jual Beli;

Halaman 33 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa apakah SHM Obyek Sengketa itu sudah balik nama atas nama Pelawan Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu kalau Obyek Sengketa ada masalah hukum itu dari Pelawan ketika Pelawan akan balik nama atas SHM Obyek Sengketa tersebut tidak bisa karena di blokir;
- Bahwa Pelawan tahu kalau Obyek Sengketa diblokir itu sekitar tahun 2018;
- Bahwa saksi tahu dari Pelawan kalau blokir atas Obyek Sengketa pernah dibuka;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi Obyek Sengketa tahun 2020 itu dengan Pelawan keperluannya hanya ngecek karena ada surat pemberitahuan eksekusi ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Pelawan siapa itu Haris;
- Bahwa di Obyek Sengketa tidak ada pembicaraan antara Pelawan dengan Haris;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ternyata Obyek Sengketa sudah pindah ke orang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membawa surat pemberitahuan eksekusi, hanya waktu itu informasi dari Pelawan tentang adanya surat eksekusi;
- Bahwa ketika Pelawan datang ke lokasi Obyek Sengketa dan ada orang lain di Obyek Sengketa, tidak ada reaksi apa-apa dari Pelawan, karena Pelawan mendapat informasi kalau ada surat dari pengadilan;
- Bahwa ketika Pelawan tahu ada surat dari Pengadilan, yang dilakukan Pelawan, Pelawan membuat laporan ke Polda DIY dan sudah diproses tapi hasilnya apa, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu kalau Perikatan Jual Beli itu sudah lunas dari Pelawan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahnya Terlawan I mengajukan bukti surat berupa :

Halaman 34 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

1. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 165/Trihanggo, Surat Ukur Nomor : 635/1988, Luas : 477 m² yang terletak di Kel. Trihanggo, Kec. Gamping, Kab. Sleman, D.I.Yogyakarta, atas nama Pemegang Hak Sutrisno (diberi tanda bukti T.I-1);
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Gugatan No.53/Pdt.G/2015/PNYykk, tanggal 26 Mei 2015, Perihal : Gugatan Wanprestasi terhadap realisasi pelaksanaan isi Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal 24 Agustus 2014, (diberi tanda bukti T.I-2);
3. Fotokopi Turunan Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016, (diberi tanda bukti T.I-3);
4. Fotokopi Turunan Putusan Nomor : 115/PDT/2016/PTYK, tanggal 25 Januari 2017, (diberi tanda bukti T.I-4);
5. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Panitera Pengadilan Negeri Sleman, Nomor W.13.U2/2632/Hk.02.01/VII/2016, tanggal 14 Juli 2016, Hal. : Pengiriman Berita Acara Sita Jaminan No.01/Pdt.CB.Del/2016/PN.Smn Jo. No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, (diberi tanda T.I-5);
6. Fotokopi dari fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT YYK Jo.No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, (diberi tanda bukti T.I-6);
7. Fotokopi Pengumuman yang dimuat di Media Massa Harian Kedaulatan Rakyat, hari Rabu Pon tanggal 9 November 2016, (diberi tanda bukti T.I-7);
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor : 44/Sty-Adv/VIII/2018, tanggal 7 Agustus 2018. Hal. : Peringatan, (diberi tanda bukti T.I-8);
9. Fotokopi Pengumuman yang dimuat di Media Massa Harian Kedaulatan Rakyat, hari Rabu Legi tanggal 29 Agustus 2018, (diberi tanda bukti T.I-9);

Halaman 35 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

10. Fotokopi dari fotokopi Petikan Putusan Nomor : 937 K/Pid/2019, tanggal 24 Oktober 2019, (diberi tanda bukti T.I-10);
11. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 859/2019, tanggal 24 September 2019, (diberi tanda bukti T.I-11);
12. Fotokopi Tanda Terima, (diberi tanda bukti T.I-12);
13. Fotokopi Putusan perkara Nomor :30/Pdt.Bth/2019./PN. Yyk (dibri tanda bukti TI-13)
14. Fotokopi Putusan Nomor : 145/PDT/2019/PT YYK tanggal 27 Januari 2020 (bukti TI-14)

Untuk bukti surat yang berupa fotokopi bertanda T.I-7, T.I-9, T.I-11, T.I-12, T.I-13 dan T.I-14 setelah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya, dan telah bermaterai cukup , sedangkan untuk bukti surat yang berupa fotokopi bertanda T.I-1, T.I-2, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-8 dan T.I-10 merupakan fotokopi dari fotokopi, tetapi telah bermaterai cukup, sedangkan fotokopi bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahnya Terlawan I selain mengajukan bukti surat juga mengajukan seorang saksi :

Saksi : PRIMANANDA RAHMAD PAMUNGKAS, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini berupa rumah;
- Bahwa Obyek Sengketa terletak di daerah Jambon;
- Bahwa saksi mendatangi lokasi Obyek Sengketa waktu itu bersama dengan Jurusita PN. Sleman ada kaitannya dengan proses appraisal Obyek Sengketa akan dilelang ;

Halaman 36 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN. 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

- Bahwa diajukan pengajuan lelang terhadap Obyek Sengketa karena sebelumnya ada putusan PN. Yogyakarta yang sudah inkrah dalam perkara perdata No.53/Pdt.G2015/PN.Yyk;
- Bahwa saksi datang ke lokasi Obyek Sengketa itu sudah 2 kali, yang pertama tanggal 5 Juni 2020 dan yang kedua tanggal 29 September 2020;
- Bahwa Ketika saksi ke lokasi Obyek Sengketa, Obyek Sengketa ada pemiliknya atas nama Pak Haris;
- Bahwa setahu saksi, Pak Haris itu bukan Pelawan ;
- Bahwa waktu saksi datang ke Obyek Sengketa, Pak Haris mengenalkan diri sebagai pemilik Obyek Sengketa dan mengatakan kalau Obyek Sengketa dibeli dari Pelawan ;
- Bahwa pada waktu saksi di Obyek Sengketa, Pelawan tidak ada di Obyek Sengketa ;
- Bahwa sekarang ini Obyek Sengketa dikuasai oleh Pak Haris;
- Bahwa pada waktu saksi datang ke Obyek Sengketa, saksi tidak bisa masuk ke Obyek Sengketa, saksi hanya sampai di terras ;
- Bahwa yang saksi tahu, Pak Haris tinggal di Obyek Sengketa dengan istri dan anaknya ;
- Bahwa waktu pertama kali saksi datang ke Obyek Sengketa, yang menemui saksi waktu itu seorang perempuan setahu saksi itu istri Pak Haris;
- Bahwa waktu itu Pak Haris hanya secara lisan menyampaikan kalau Obyek Sengketa dibeli dari Pelawan ;
- Bahwa SHM Obyek Sengketa atas nama Sutrisno;

Halaman 37 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa yang saksi tahu untuk perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk sampai tingkat banding dan telah diputus dengan putusan No. 115/PDT/2016/PT.YYK ;
- Bahwa saksi tidak tahu isi amar putusan No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, yang saksi tahu putusannya sudah inkrah ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak Haris dengan Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak Haris dengan Pelawan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pak Haris membeli Obyek Sengketa dari Pelawan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahanya **Terlawan II** mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari fotokopi surat tanggal 17 November 2020, perihal : Perbaikan atau Perubahan Gugatan Perkara Nomor : 233/Pdt.G/2020/PN.Smn pada Pengadilan Negeri Sleman, (diberi tanda bukti T.II-1);
2. Fotoopi dari fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 03, tanggal 6 Juli 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Widyawati, S.H. Notaris di Kab. Sleman, (diberi tanda bukti T.II-2);
3. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Bank Mega, Tbk Kantor Cabang Yogyakarta, Nomor : SD.224/YYGJ-SME/VII/15, tanggal 7 Juli 2015, Perihal Surat Keterangan Lunas, (diberi tanda bukti T.II-3);
4. Fotokopi dari fotokopi Surat dari PT. Bank Mega, Tbk Kantor Cabang Yogyakarta, Nomor : SD.225/YYGJ-SME/VII/15, tanggal 7 Juli 2015, Perihal Roya Sertifikat, (diberi tanda bukti T.II-4);
5. Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima Sertipikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo, tanggal 9 Juli 2015, (diberi tanda bukti T.II-5);

Halaman 38 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

6. Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.1.600.000.000 tanggal 10 Juni 2016, (diberi tanda bukti T.II-6);
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian antara Terlawan II dengan Pelawan tanggal 27 Maret 2018, (diberi tanda bukti T.II-7);
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa tanggal 26 Mei 2017, (diberi tanda bukti T.II-8);
9. Fotokopi dari fotokopi Surat dari RM. Setyohardjo, S.H. tanggal 29 Mei 2017
Perihal : Permohonan Pencabutan terhadap Permohonan Pelaksanaan isi Putusan (Eksekusi) atas Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.115/PDT/2016/PT.YYK tanggal 1 Februari 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 21 Juli 2016, (diberi tanda bukti T.II-9);
10. Fotokopi Putusan Nomor : 196/Pid.B/2019/PN.Smn., tanggal 9 Agustus 2018 atas nama Terdakwa H. Hamdani Abdul Kadir, S.H. (diberi tanda bukti T.II-10);
11. Fotokopi Putusan Nomor : 55/PID/2018/PT.YYK tanggal 17 Oktober 2018 atas nama Terdakwa H. Hamdani Abdul Kadir, S.H., (diberi tanda bukti T.II-11) ;

Untuk bukti surat yang berupa fotokopi bertanda T.II-1, sampai dengan T.II-9 merupakan fotokopi dari fotokopi tetapi telah bermeterai cukup, sedangkan bukti surat berupa fotokopi bertanda T.II-10 dan T.II-11 setelah diteliti dan dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya, dan telah bermaterai cukup, sedangkan fotokopi bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahnya **Terlawan II** selain mengajukan bukti surat juga mengajukan seorang saksi :

Halaman 39 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

Saksi 1 : RATNANINGSIH, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bisa kenal dengan Terlawan II karena sama-sama sebagai perias pengantin;
- Bahwa saksi juga kenal dengan saksi Suminah;
- Bahwa kaitannya saksi dengan saksi Suminah dan Terlawan II dengan perkara ini karena ada hubungannya dengan pinjam meminjan uang / dana, dimana awalnya saksi dimintai tolong oleh Terlawan II untuk mencari pinjaman dana untuk proyek tambang di Jawa Barat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik (SHM) rumah di Jambon;
- Bahwa kemudian saksi minta tolong kepada saksi Suminah dan saksi Gunanto untuk mencari pendana yaitu Pelawan dan pinjaman waktu itu disetujui oleh Pelawan sejumlah Rp.1.500.000.000,- dan ada potongan 10%, yang 5% untuk penanda yang 5% untuk saksi dan saksi Suminah masing-masing 2,5% ;
- Bahwa waktu pengajuan pinjaman itu ditunjukkan fotokopi SHM Obyek Sengketa yang berupa rumah Terlawan II yang lokasinya di Jambon;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi Obyek Sengketa;
- Bahwa pertama kali saksi datang ke lokasi Obyek Sengketa itu sendiri, kemudian saksi juga pernah datang ke lokasi Obyek Sengketa bersama dengan saksi Suminah dan saksi Gunanto;
- Bahwa pada waktu mengajukan pinjaman yang ditunjukkan hanya fotokopi SHM, SHM asli Obyek Sengketa ada di Bank Mega sebagai jaminan;
- Bahwa kemudian SHM Obyek Sengketa yang ada di Bank Mega ditebus oleh Terlawan II dengan uang tebusan sejumlah Rp.800.000.000,- ;

Halaman 40 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa pinjaman sebesar R.1.500.000.000,- itu oleh Pelawan diberikan kepada Terlawan II sebesar Rp.800.000.000,- kemudian ditransfer ke rekening Terlawan II sebesar Rp.300.000.000,- dan untuk kekurangannya saksi tidak tahu karena setelah menerima uang Rp.800.000.000,- itu kemudian Terlawan II pergi ke Bandung sedangkan Pelawan pergi kemana, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu, perjanjian pinjam meminjam antara Terlawan II dengan Pelawan itu pinjaman dengan jangka waktu 1 tahun jika dalam waktu 1 tahun belum dibayar bisa diperpanjang lagi 1 tahun, tetapi jika waktu perpanjangan 1 tahun tersebut tidak bisa dilunasi, maka Obyek Sengketa bisa dijual bersama dengan kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara Pelawan dengan Terlawan II ;
- Bahwa Terlawan II pernah minta tolong kepada saksi untuk mencari pembeli, dan ketika saksi sudah dapat pembeli dan pembeli mau melihat lokasi Obyek Sengketa ternyata tidak bisa melihat Obyek Sengketa karena Obyek Sengketa dalam keadaan terkunci dan waktu itu kunci dibawa oleh Pelawan ;
- Bahwa Terlawan II pernah mengangsur pinjaman ke Pelawan dengan cara ditransfer tapi jumlahnya berapa, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu ada PPJB di Notaris Widyati, S.H., tapi waktu itu saksi tidak ikut;
- Bahwa setahu saksi dilakukan PPJB karena maksudnya pinjam pememinjam itu di bawah tangan;
- Bahwa saksi tidak tahu saat ini posisi SHM ada pada siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli atas Obyek Sengketa pernah ditawarkan sejumlah Rp.2.000.000.000,-;

Halaman 41 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu melakukan pembicaraan pinjam meminjam antara Terlawan II dengan Pelawan, selain Terlawan II dan Pelawan,
- Bahwa waktu itu tidak ada orang yang bernama Budi Tjondro Seputro dan setahu saksi pembicaraan waktu itu juga tidak menyebutkan nama orang tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Obyek Sengketa saat ini akan dilakukan eksekusi;
- Bahwa saksi tidak tahu Obyek Sengketa sekarang ini ditempati oleh siapa;
- Bahwa saksi tahu SHM Obyek Sengketa waktu itu atas nama nama Sutrisno;
- Bahwa pada waktu menawarkan Obyek Sengketa, saksi tidak tahu kalau Obyek Sengketa dalam masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Obyek Sengketa juga diajukan gugatan dengan perkara Nomor 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk;
- Bahwa saksi tahu pinjam meminjam antara Terlawan II dengan Pelawan itu dilakukan Perikatan Jual Beli di Notaris, tapi waktu itu saksi tidak ikut di Notaris, saksi tahu kalau ada Perikatan Jual Beli di Notaris itu dari saksi Suminah dan Terlawan II;
- Bahwa waktu itu untuk besaran pinjaman dan bunga pinjaman tidak ada perjanjian secara tertulis hanya waktu itu disampaikan secara lisan oleh saksi Suminah;
- Bahwa saksi tidak tahu hutang piutang antara Pelawan dengan Terlawan II saat ini sudah lunas atau belum ;
- Bahwa saat ini Terlawan II sudah tidak tinggal di Obyek Sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM Obyek Sengketa sekarang ini ada pada siapa;

Halaman 42 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa waktu pinjam meminjam, SHM Obyek Sengketa ada di Bank Mega, tetapi setelah ditebus SHM Obyek Sengketa ada pada Pelawan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak tahu setelah dana pinjaman cair, Obyek Sengketa kemudian dipindahtangankan;
- Bahwa , saksi tahu, Sutrisno itu suaminya Terlawan II sekarang ini Sutrisno sudah meninggal;

Saksi 2 : HARI WAHYU HEMANTO, dibawah sumpah pada pokoknya

memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi tahu hubungan antara Pelawan dengan Terlawan II terkait dengan Obyek Sengketa itu hubungan pinjam meminjam dimana Terlawan II pinjam dana kepada Pelawan untuk menebus SHM Obyek Sengketa di Bank Mega;
- Bahwa pinjaman yang diajukan oleh Terlawan II kepada Pelawan itu sejumlah Rp.1.500.000.000,- Hutang Terlawan II di Bank Mega itu sejumlah Rp.900.000.000,- ;
- Bahwa setahu saksi yang pinjam itu Terlawan II tetapi secara perjanjian pinjam meminjam itu antara Sutrisno (suami Terlawan II) dengan Pelawan ;
- Bahwa Terlawan II mengajukan pinjaman sejumlah Rp.1.500.000.000 itu digunakan untuk menebus SHM Obyek Sengketa sebesar Rp.800.000,000,- dan sisanya akan digunakan untuk pembelian alat berat / alat pemecah batu
- Bahwa dalam pertemuan pinjam meminjam disepakati pinjaman sejumlah Rp.1.500.000.000,- dengan bunga pinjaman sebesar 5% dengan system pengembalian dalam jangka waktu 1 tahun bisa diangsur atau kalau belum bisa bayar bisa membayar bunganya saja, dan jika dalam waktu 1 tahun tidak bisa membayar bisa diperpanjang 1 tahun lagi, dan jika dalam

Halaman 43 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan waktu tersebut tetap belum bisa membayar maka Obyek Sengketa akan direnovasi dan dijual bersama dan sisa hasil penjualannya Obyek Sengketa kelebihannya akan diberikan kepada Terlawan II;

- Bahwa yang saksi tahu pinjaman yang diterima oleh Terlawan II itu tidak sejumlah Rp.1.500.000.000,- tetapi hanya sejumlah sekitar Rp.1.300.000.000,-, dengan perincian untuk menebus SHM Obyek Sengketa sebesar Rp.800.000.000,- kemudian ada tambahan melalui transfer sejumlah Rp.300.000.000,- dan ada tambahan lagi tapi jumlahnya berapa, saksi lupa ;
- Bahwa yang saksi tahu ada penambahan pembayaran dengan mobil Camry itu setelah tahun 2018 dan waktu itu harganya sekitar Rp.120.000.000,-;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti surat yang berupa Fotoopi dari fotokopi Salinan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 03, tanggal 6 Juli 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Widyawati, S.H. Notaris di Kab. Sleman yang diajukan dipersidangan ini;
- Bahwa, ada perjanjian tertulis antara Pelawan dengan Terlawan II jika pinjaman tidak dibayar maka Obyek Sengketa akan dijual bersama;
- Bahwa sekarang ini Terlawan II sudah tidak tinggal di Obyek Sengketa di Jambon ;
- Bahwa, saksi pernah datang ke Obyek Sengketa tetapi waktu itu bukan Pelawan yang tinggal di Obyek Sengketa tapi pihak lain yang tinggal di Obyek Sengketa, tapi saksi tidak tahu pihak lain itu siapa;
- Bahwa saksi tahu hubungan Terlawan I dengan Terlawan II itu bapak dan anak;
- Bahwa saksi tahu perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk itu mengenai penyerahan alat-alat berat dan dari Terlawan II dan Sutrisno diserahkan

Halaman 44 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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)



kepada Terlawan I, dimana pada tanggal 24 Agustus 2014 diadakan rapat keluarga besar dimana Terlawan II dan Sutrisno disuruh menyerahkan semua alat-alat berat dan Obyek Sengketa yang sebelumnya dikelola oleh Terlawan II dan Sutrisno, dimana nantinya alat-alat berat tersebut akan dikelola oleh Terlawan I, karena selama dikelola oleh Terlawan II dan Sutrisno tidak ada pertanggungjawaban dari Sutrisno ;

- Bahwa dalam pertemuan keluarga tanggal 24 Agustus 2014 tersebut, Sutrisno tidak hadir dan yang hadir hanya Terlawan II saja, maka dalam pertemuan keluarga tersebut dibuat Surat Pernyataan Penyerahan tanggal 24 Agustus 2014 yang ditandatangani oleh Terlawan I dan Terlawan II dimana dalam Surat Pernyataan Penyerahan tersebut, Terlawan II dan Sutrisno sudah tidak mempunyai wewenang apapun atas alat-alat berat dan asset lainnya ;
- Bahwa Putusan perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk itu dimenangkan Terlawan I;
- Bahwa saksi tahu putusan pidana atas nama Terdakwa H. Hamdani Abdul Kadir, S.H. masalah pembuatan Akta palsu dimana H. Hamdani dinyatakan bersalah karena membuat Akta tanpa bertemu dengan Para Pihak;
- Bahwa yang saksi tahu proses perkara pidana atas nama H. Hamdani itu sampai tingkat Banding di PT. Yogyakarta;
- Bahwa Akta yang dibuat oleh H. Hamdani itu Akta No. 12, 13 dan 14;
- Bahwa sepengetahuan saksi, isi dari Akta No.12, 13 dan 14 itu tentang penyerahan rumah (Obyek Sengketa) dan alat-alat berat dari Sutrisno diserahkan kepada Terlawan I;
- Bahwa saksi tahu dalam perkara pidana H. Hamdani tersebut, Terlawan I juga dijadikan Terdakwa ;

Halaman 45 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu proses perkara pidana atas nama Terlawan I sampai Mahkamah Agung;
- Bahwa isi putusan perkara pidana atas nama Terlawan I itu putusan PN. Sleman Terlawan I dinyatakan bersalah, kemudian banding dan putusan PT. Yogyakarta, Terlawan I juga dinyatakan bersalah kemudian Kasasi dan putusan Kasasi, Terlawan I dinyatakan tidak bersalah ;
- Bahwa saksi belum membaca salinan putusannya, hanya saksi sudah membaca petikan putusannya saja;
- Bahwa saksi tahu dengan perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk dasarnya diajukan gugatan perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk rapat keluarga tanggal 24 Agustus 2014;
- Bahwa saksi tidak hadir dalam rapat keluarga, saksi tahu kalau ada rapat keluarga itu diberitahu oleh Terlawan II dan juga saksi lihat dari daftar hadir pada waktu diadakan rapat keluarga;
- Bahwa saksi tahu, isi putusan Mahkamah Agung untuk perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, yaitu Terlawan II dinyatakan kalah karena Terlawan II terlambat menyampaikan memosi kasasi ;
- Bahwa saksi tidak tahu isi putusan banding perkara No. 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk?
- Bahwa saksi tidak tahu terhadap Obyek Sengketa saat ini sedang diajukan eksekusi oleh Terlawan I;
- Bahwa saksi tahu sebelum perkara eksekusi ada perkara No.30/Pdt.Bth/2019/PN.Yyk Yang mengajukan gugatan perkara No.30/Pdt.Bth/2019/ PN.Yyk itu Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu isi putusan Mahkamah Agung di perkara pidana atas nama Terdakwa Terlawan I yaitu Terlawan I dinyatakan tidak bersalah;

Halaman 46 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa saksi hadir pada waktu rembugan pinjam meminjam antara Pelawan dengan Terlawan I;
- Bahwa Terlawan I tidak hadir pada waktu rembugan pinjam meminjam antara Pelawan dengan Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu peristiwa pada waktu pembuatan Perikatan Jual Beli di Notaris Widyawati, S.H.;
- Bahwa pada waktu pembuatan Perikatan Jual Beli tersebut Terlawan I tidak hadir;
- Bahwa Perikatan Jual Beli antara Terlawan II dan Pelawan dibuat tanggal 6 Juli 2015;
- Bahwa pelunasan SHM Obyek Sengketa di Bank Mega seingat saksi dilakukan sekitar tanggal 6 – 7 Juli 2015;
- Bahwa setahu saksi dilakukan Perikatan Jual Beli baru pengambilan SHM Obyek Sengketa di Bank Mega;
- Bahwa Saksi tahu ada Perikatan Jual Beli itu dari Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu terhadap Obyek Sengketa sudah diletakkan Sita Jaminan, tetapi untuk Sita Jaminan yang terakhir, saksi tidak tahu;
- Bahwa Sita Jaminan dilakukan oleh PN, Yogyakarta delegasi PN. Sleman;
- Bahwa Saksi terakhir melihat Obyek Sengketa itu akhir tahun 2019;
- Bahwa saksi tidak tahu Obyek Sengketa sekarang ini dikuasai oleh siapa;
- Bahwa hubungan saksi dengan Terlawan II itu sebagai patner usaha dalam bidang kuliner;
- Bahwa hubungan antara Terlawan II dengan Pelawan itu pinjam meminjam dilanjutkan dengan jual beli;
- Bahwa kesepakatan jual beli secara formal belum ada perjanjiannya;

Halaman 47 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa setahu saksi Pelawan belum membayar lunas karena belum ada dana;
- Bahwa sampai sekarang belum ada jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II;
- Bahwa Eksekusi belum dilaksanakan;
- Bahwa yang dibicarakan dalam rapat keluarga pada tanggal 24 Agustus 2014 itu tentang penyerahan asset termasuk Obyek Sengketa karena tahun 2014 semua asset ada di bank;
- Bahwa Akta No.12, 13 dan 14 dibuat setelah ada penyerahan asset ;
- Bahwa yang saksi tahu dibuatnya Akta No.12, 13 dan 14 itu karena pihak Terlawan I tidak ada janji untuk menghidupi Terlawan II selain itu ada kontrak yang sudah ditandatangani oleh Sutrisno tapi hasilnya tidak pernah masuk ke Terlawan II dan kontrak tersebut sudah dirubah oleh Terlawan I;
- Bahwa kemudian pada bulan Januari ada pertemuan antara Terlawan I dengan Terlawan II, dimana ada asset Terlawan I tapi di atasnamakan Sutrisno dan asset tersebut dimasukkan ke BRI, sedangkan waktu itu Sutrisno pergi tidak ada kabarnya, dan meninggalkan tanggungan hutang sebesar Rp.800.000.000,- dan Terlawan I minta perincian hutang tersebut, kemudian dalam pertemuan itu Terlawan I bilang kepada Terlawan II untuk memilih antara alat berat, Obyek Sengketa atau akan dimasukkan di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi tahu pada bulan Maret ada tuntutan perdata, tapi Terlawan I mencabut tuntutananya dan ada perdamaian dengan Terlawan II, tapi kemudian ada tuntutan yang kedua;
- Bahwa saksi tahu, Akta No.12, 13 dan 14 bisa terbit itu karena dibuat oleh Notaris H. Hamdani;

Halaman 48 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa Notaris Hamdani bisa membuat Akta No.12, 13 dan 14 itu atas usulan/inisiatif Ari Seno, dimana Ali Seno itu merupakan pengacaranya Terlawan II tapi bukan perkara ini, dimana waktu itu Terlawan II ada perkara dan pengacaranya itu Ari Seno dan pembuatan Akta No. 12, 13 dan 14 itu biayanya dari Pak Suryo;
- Bahwa saksi tidak tahu ada gugatan gugat menggugat antara Terlawan I dengan Terlawan II;
- Bahwa waktu transaksi Obyek Sengketa, Pelawan tidak tahu kalau Obyek Sengketa ada dalam gugatan;
- Bahwa saksi tidak ikut pada waktu pembuatan Akta Perikatan Jual Beli di Notaris Widyawati;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi atas Obyek Sengketa tersebut sudah ada pelunasan dari Pelawan ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat bertanda P.4 yang berupa Fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.1.995.000.000,- tanggal 27 Maret 2018 yang diajukan dipersidangan tersebut ;
- Bahwa bukti P.4 yang berupa Fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.1.995.000.000,- tanggal 27 Maret 2018 itu muncul tidak bersamaan dengan Surat Perjanjian tertanggal 27 Maret 2018 antara Pelawan dengan Terlawan II;
- Bahwa dalam perkara No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, Pelawan tidak dijadikan pihak;
- Bahwa Pihak-pihak yang tanda tangan di Perikat Jual Beli Obyek Sengketa itu, Sutrisno, Pelawan dan Terlawan II;

Halaman 49 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

- Bahwa saksi tahu dengan bukti P.9 yang berupa Fotokopi dari print out Foto penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 3 Tahun 2015 yang diajukan dipersidangan tersebut ;
- Bahwa saksi tahu kalau saat ini Terlawan II dilaporkan di Polda DIY;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti P.7 yang berupa Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk tanggal 19 Juli 2016 yang diajukan dipersidangan tersebut ;
- Bahwa saksi belum pernah membaca secara lengkap bukti P.7 tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tentang pernyataan Sutrisno tentang Akta No.12, 13 dan 14;
- Bahwa yang saksi tahu permohonan eksekusi dicabut karena ada perdamaian antara Terlawan I dengan Terlawan II dimana Terlawan II mencabut laporan polisi terhadap Terlawan I, sedangkan Terlawan I membuka blokir atas Obyek Sengketa ;
- Bahwa, saat perdamaian, Terlawan I sudah melaksanakan permohonan pencabutan eksekusi dan Terlawan II sudah mencabut laporan polisi;
- Bahwa pada waktu proses persidangan, saksi ada di dalam ruang sidang;
- Bahwa saksi tahu kalau yang membuat Akta No.12, 13 dan 14 itu atas permintaan Ari Seno dan yang membiayai orang lain itu atas keterangan Ari Seno, karena pada waktu persidangan Ali Seno dihadirkan sebagai saksi ;
- Bahwa Biaya yang diminta sejumlah Rp.7.000.000,- tapi baru dibayar sejumlah Rp.4.000.000,-;
- Bahwa saksi tahu dengan bukti T.II-10 yang berupa Fotokopi Putusan Nomor : 196/Pid.B/2019/PN.Smn., tanggal 9 Agustus 2018 atas nama Terdakwa H. Hamdani Abdul Kadir, S.H. yang diajukan dipersidangan tersebut ;

Halaman 50 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN. 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

- Bahwa benar di dalam bukti T.II-10 tersebut Ari Seno menjadi saksi dalam perkara tersebut ;
 - Bahwa saksi tahu dengan bukti T.II-11 yang berupa Fotokopi Putusan Nomor : 55/PID/2018/PT.YYK tanggal 17 Oktober 2018 atas nama Terdakwa H. Hamdani Abdul Kadir, S.H., yang diajukan dipersidangan tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Ari Seno untuk membuat Akta No.12, 13 dan 14 itu;
 - Bahwa selain perkara ini, Pelawan juga mengajukan gugatan , dimana Pelawan sebagai Penggugat dan Tergugatnya ada 4 (empat) orang, dan perkara tersebut sekarang masih berjalan ;
 - Bahwa saksi tahu ketika terjadi persidangan di PN. Sleman dimana Terlawan I menjadi Terdakwa, Terlawan II pernah diminta oleh Penuntut Umum untuk membuat surat pernyataan bahwa Terlawan II memaafkan Terlawan I;
 - Bahwa saksi tahu dengan bukti T.II-6 yang berupa Fotokopi dari fotokopi kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.1.600.000.000 tanggal 10 Juni 2016 yang diajukan dipersidangan tersebut ;
 - Bahwa saksi tahu tentang pembuatan kwitansi-kwitansi pembayaran atas Obyek Sengketa dari Pelawan ke Terlawan II karena pembuatan semua kwitansi dilakukan di depan saksi;
 - Bahwa Terlawan I tidak tahu kalau Obyek Sengketa sudah dijual ke Pelawan
- Menimbang, bahwa Pelawan dan Pihak Terlawan masing-masing telah mengajukan kesimpulan tanggal 15 Februari 2021;

Halaman 51 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Perlawanan yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan tersebut Terlawan I dan Terlawan II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban Terlawan I dan Terlawan II selain mengenai pokok perkara juga tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa karena Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan eksepsi dalam jawabanya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan I dan Terlawan II terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

TENTANG EKSEPSI :

Eksepsi Terlawan I :

A. DALAM EKSEPSI

TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM

- Bahwa adalah **tidak** benar dalil Pelawan yang menyatakan bahwa sampai dengan saat ini obyek gugatan ditempati/dikuasai oleh Pelawan, karena secara fakta (*feitelik*) terbukti di lapangan pada saat **Jurusita Pengadilan Negeri Sleman** beserta saksi-saksi pada saat hendak melaksanakan **proses Appraisal di lokasi** obyek gugatan perlawanan ini

Halaman 52 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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)



casu **ternyata** yang menempati/menguasai adalah **orang lain** yang bernama **Bp. Aris beserta keluarganya** yang merasa membeli obyek perlawanan dimaksud, sehingga sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku, siapapun pihak yang terkait apalagi menguasai obyek perlawanan haruslah **dijadikan subyek hukum** dalam gugatan perlawanan in casu;

- Dengan demikian telah sangat jelas perlawanan Pelawan sangat **Kabur** (*Obscuurlibel*) karena kurang **Subyek Hukum**, sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

TENTANG LEGAL STANDING PELAWAN

- Bahwa Terlawan I menolak gugatan perlawanan Pelawan romawi I **angka 3** dan menyatakan tidak benar, karena Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.165/Trihanggo atas nama SUTRISNO ditempati/dikuasai oleh **Bp. Aris beserta keluarganya** dan bukan Pelawan Eko Sunaryo. Hal ini terbukti secara fakta (*feitelik*) pada saat **Jurusita Pengadilan Negeri Sleman** beserta saksi-saksi pada saat itu hendak melaksanakan **proses Appraisal di lokasi** obyek gugatan in casu, sehingga gugatan perlawan in casu tepat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
- Bahwa **Perikatan** terhadap **Obyek Sengketa terjadi pada saat berlangsung sengketa Perkara Perdata No.53/Pdt.G/2015/PN.Yyk** dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 165/Trihanggo atas nama SUTRISNO **telah diblokir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman** dan telah diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta, sehingga pada saat terjadinya Perikatan Jual Beli antara Pelawan dengan Terlawan II dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 6 Juli

Halaman 53 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 adalah tidak sah secara hukum dan Pelawan yaitu (Eko Sunaryo) tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Yogyakarta, maka sudah sepatutnya gugatan perlawanan Pelawan haruslah ditolak;

Eksepsi Terlawan II :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **TERLAWAN II** menolak seluruh dalil dan argumentasi yang dikemukakan oleh **PELAWAN** dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh **TERLAWAN II**.
2. Bahwa isi gugatan yang diajukan oleh **PELAWAN** tidak terang dan tidak jelas dasar hukumnya (*Obscuur Libel*).
3. Bahwa **PELAWAN** sama sekali tidak mempunyai posisi hukum yang jelas, tidak mempunyai Legal Standing untuk mengaku sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No.165/Trihanggo, kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, a/n Sutrisno..
4. Bahwa **PELAWAN**, saat ini masih berperkara dengan **TERLAWAN II**, dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sleman dengan nomer perkara 233/Pdt.G/2020/PN.Smn.
5. Bahwa didalam Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, yang dibuat oleh Notaris WIDYATI, S.H., pembayaran sebesar Rp. 1.500.000.000,-(satumilyar limaratusjuta rupiah), belum terpenuhi, dan/atau setidak tidaknya pada saat akte tersebut dibuat, belum dibayar lunas.
6. Sehingga Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, tersebut **tidak sah dan wajib untuk dibatalkan dan/atau batal demi**

Halaman 54 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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)



hukum, karena belum terpenuhinya syarat yang diperjanjikan didalam akte tersebut.

7. Bahwa PJB No.3 tanggal 06 Juli 2015 tersebut dibuat tanpa Surat Kuasa Jual, karena memang sertifikat tersebut hanya diberikan sebagai jaminan dan belum lunas pembayarannya.
8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, gugatan perlawanan yang diajukan oleh **PELAWAN** adalah gugatan yang cacat formil atau tidak memenuhi syarat formalitas suatu gugatan.
9. Bahwa Akta Perikatan Jual Beli (PJB) No.3 tanggal 06 Juli 2015, tidak sah dan wajib untuk dibatalkan dan/atau batal demi hukum, karena belum terpenuhinya syarat yang diperjanjikan didalam akte tersebut.
10. Bahwa sudah sepatutnya gugatan perlawanan No.118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk yang diajukan oleh **PELAWAN** tersebut harus **DITOLAK** atau sekurang-kurangnya harus **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tersebut diatas Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan kurang subyek hukum menurut Majelis Hakim dasar gugatan Perlawanan dari Pelawan soal Sertifikat Hak Milik No.165/Trihanggo, kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, a/n Sutrisno dimana Pihak yang terkait dengan Sertifikat Hak Milik No.165/Trihanggo, kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman telah dilibatkan semua sehingga gugatan Perlawana dari Pelawan tersebut telah lengkap maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai **PELAWAN** sama sekali tidak mempunyai posisi hukum yang jelas, tidak mempunyai Legal Standing

Halaman 55 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengaku sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No.165/Trihanggo, kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, a/n Sutrisno, menurut Majelis Hakim Pelawan soal posisi hukumnya mempunyai kedudukan /posisi hukum dalam mengajukan gugatan Perlawanan ini adalah beralasan hukum karena Pelawan adalah seorang yang merasa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Terlawan selanjutnya untuk menentukan siapa saja yang akan digugat sebagai Terlawan itu adalah hak Pelawan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka eksepsi dari Terlawan mengenai kurang pihak yang seharusnya dijadikan pihak dalam gugatan Perlawanan adalah tidak beralasan hukum karena untuk menentukan gugatan Perlawanan para pihak yang digugat merupakan hak Pelawan dan oleh karenanya maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai eksepsi soal Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 6 Juli 2015 soal Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 165/Trihanggo atas nama SUTRISNO eksepsi tersebut adalah telah menyangkut materi pokok perkara maka akan dibuktikan dan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara maka eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Terlawan I dan Terlawan II harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama gugatan perlawanan pelawan, baik itu mengenai uraian dalam posita maupun petitum gugatan perlawanan pelawan pokok permasalahan gugatan perlawanan pelawan pada **sita Jaminan/eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas**

Halaman 56 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

nama **SUTRISNO** berdasarkan **Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta**

Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016 (bukti TI-3) jo Putusan

Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 115/PDT/2016/PT YYK tanggal 1 Februari

2017 (bukti TI-4) ;

Menimbang, bahwa dalam **Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta**

Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016 (bukti TI-3) jo Putusan

Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 115/PDT/2016/PT YYK tanggal 1 Februari

2017 (bukti TI-4), pihak yang berperkara **Budi Tjondro Seputra**

(Penggugat)/sekarang **Terlawan I** melawan suami istri **Sutrisno (Tergugat I)**

sekarang diwakili ahli warisnya **Terlawan III s/d VI dan R. RR. ML. Siani Tjondro**

Sari (Tergugat II) sekarang **Terlawan II** dalam perkara tersebut telah melakukan

sita Jaminan/eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat

Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten

Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi

tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO yang telah

mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam **Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta**

Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016 (bukti TI-3) jo Putusan

Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 115/PDT/2016/PT YYK tanggal 1 Februari

2017 (bukti TI-4), **R. RR. ML. Siani Tjondro Sari (Tergugat II)** sekarang **Terlawan**

II mengajukan **Perlawanan** sebagai **Pelawan** dalam perkara Nomor

30/Pdt.Bth./2019/PN. Yyk tanggal 11 September 2019 (bukti TI-13) melawan

Budi Tjondro Seputra sebagai **Terlawan** dan **Sutrisno** sebagai **Turut Terlawan I**

serta **PT. Bank Mega Cabang Klaten** sebagai **Turut Terlawan II** dalam perkara

tersebut telah diputus tanggal 11 September 2019 dan Pihak Pelawan **R. RR.**

ML. Siani Tjondro Sari mengajukan banding telah diputus dalam putusan Nomor

Halaman 57 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN. 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

145/PDT/2019/PT YYK tanggal 27 Januari 2020 (bukti TI-14) dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa dalam **Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016** (bukti TI-3) jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 115/PDT/2016/PT YYK tanggal 1 Februari 2017 (bukti TI-4), perkara Nomor : 30/Pdt.Bth/2019./PN. Yyk (bukti TI-13) jo putusan Nomor : 145/PDT/2019/PT YYK tanggal 27 Januari 2020 (bukti TI-14) dan dalam perkara yang sekarang Perkara No. 118 /Pdt.Bth./2020/PN. Yyk sama-sama mempermasalahkan obyek sengketa **sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO;**

Menimbang, bahwa dalam **Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016** (bukti TI-3) jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 115/PDT/2016/PT YYK tanggal 1 Februari 2017 (bukti TI-4), dan perkara Nomor : 30/Pdt.Bth/2019./PN. Yyk (bukti TI-13) jo putusan Nomor : 145/PDT/2019/PT YYK tanggal 27 Januari 2020 (bukti TI-14) telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam **Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016** (bukti TI-3) jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 115/PDT/2016/PT YYK tanggal 1 Februari 2017 (bukti TI-4) telah melakukan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT.YYK Jo. No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, (bukti T.I-6) terhadap **sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi**

Halaman 58 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988

Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO;

Menimbang, bahwa dalam **Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN.Yyk, tanggal 19 Juli 2016** (bukti TI-3), PT. Bank Mega Cabang Klaten dijadikan sebagai pihak karena saat itu **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, tercatat atas nama SUTRISNO** dijadikan jaminan di PT. Bank Mega Cabang Klaten dalam proses perkara terjadi Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat oleh dan dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman antara Pelawan dengan Sutrisno Alm/suami Terlawan II dan R. RR. ML. Siani Tjondro Sari/Terlawan II (bukti P-1);

Menimbang, bahwa dalam Akta Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal Enam Bulan Juli Tahun Dua ribu lima belas (06-07-2015) yang dibuat oleh dan dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman antara Pelawan dengan Sutrisno Alm/suami Terlawan II dan R. RR. ML. Siani Tjondro Sari/Terlawan II (bukti P-1) belum terjadi peralihan hak masih sebatas Perikatan Jual – Beli juga belum ada Akta Jual Belinya bahkan belum terjadi balik nama sehingga secara Formil masih sah milik yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik tersebut hal ini sesuai dengan SEMA nomor 10 Tahun 2020 dalam Rumusan Kamar Perdata point 4 : “Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/aset milik WNA/pihak lain”;

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan Perikatan Jual – Beli Nomor 03 tertanggal (06-07-2015) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris WIDYATI, S.H., terhadap **sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi**

Halaman 59 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Istimewa Yogyakarta, tercatat atas nama SUTRISNO antara Pelawan dengan Sutrisno Alm/suami Terlawan II dan R. RR. ML. Siani Tjondro Sari/Terlawan II (bukti P-1) berdasarkan keterangan saksi Terlawan II saksi 1 : Ratnaningsih dan saksi 2 : Hari Wahyu Hermanto : Hubungan antara Pelawan dengan Terlawan II terkait dengan Obyek sengketa itu hubungan pinjam-meminjam dimana Terlawan II pinjam dana kepada Pelawan untuk menebus SHM Obyek sengketa di Bank Mega Terlawan II Pinjam Rp. 1.500.000.000,- diterima Terlawan II Rp. 800.000.000,- di tranfer ke rekening Terlawan II Rp. 300.000.000,- sisanya dibayar dengan mobil Camry tahun 2018 harganya sekitar Rp. 120.000.000,-

Menimbang, bahwa dalam pinjam meminjam sejumlah Rp.1.500.000.000,- dengan bunga pinjaman sebesar 5% dengan system pengembalian dalam jangka waktu 1 tahun bisa diangsur atau kalau belum bisa bayar bisa membayar bunganya saja, dan jika dalam waktu 1 tahun tidak bisa membayar bisa diperpanjang 1 tahun lagi, dan jika dalam perpanjangan waktu tersebut tetap belum bisa membayar maka Obyek Sengketa akan direnovasi dan dijual bersama dan sisa hasil penjualannya Obyek Sengketa kelebihanannya akan diberikan kepada Terlawan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas **sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO yang telah dilakukan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT YYK Jo.No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, (bukti T.I-6) yang masih atas nama dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi**

Halaman 60 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

Daerah Istimewa Yogyakarta, tercatat atas nama **SUTRISNO** maka **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta** sah milik Sutrisno sehingga sita eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT YYK Jo.No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, (bukti T.I-6) adalah sah sesuai prosedur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta** sah milik **Sutrisno** dan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT YYK Jo.No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, (bukti T.I-6) adalah sah sesuai prosedur maka perlawanan Pelawan harus ditolak dan pelawan merupakan pelawan yang tidak baik serta tidak benar;

Menimbang, bahwa persoalan pokok dalam perkara perlawanan ini soal **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta** atas nama **Sutrisno** dan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT YYK Jo.No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, karena **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, dinyatakan sah milik Sutrisno** dan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Pdt.Eks./2017/PNYyk Jo. No.115/PDT/2016/PT YYK Jo.No. 53/Pdt.G/2015/PN Yyk, tanggal 16 April 2020, (bukti T.I-6) adalah sah sesuai prosedur maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Halaman 61 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan baik oleh Pelawan maupun oleh Pihak Terlawan yang tidak ada relevannya dengan perkara ini untuk mempersingkat putusan ini Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Perlawanan Pelawan ditolak maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM POKOK PEKARA ;

DALAM EKSEPSI :

- Melolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan merupakan Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
2. Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.297.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh rupiah);-

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, pada hari : **Selasa, tanggal 16 Februari 2021**, oleh kami, **Bandung Suhermoyo, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Nenden Rika Puspitasari, S.H., M.H.** dan **Mochamad Arif Satiyo Widodo, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk, tanggal 24 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 1 Maret 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 62 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.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

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu
MV. Nanik Setiasih, Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Pelawan, Kuasa
Terlawan I dan Kuasa Terlawan II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Terlawan
III, Terlawan IV, Terlawan V, dan Terlawan VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nenden Rika Puspitasari, S.H., M.H. Bandung Suhermoyo, S.H., M.H.um

Mochamad Arif Satiyo Widodo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MV. Nanik Setiasih

Perincian Biaya:

- Pendaftaran Perkara	: Rp. 30.000,-
- Biaya Administrasi Penyelesaian Perkara (BAP2)	: Rp. 75.000,-
- Pemanggilan	: Rp. 904.000,-
- PNPB Pemanggilan	: Rp. 80.000,-
- Juru Sumpah	: Rp. 50.000,-
- Meterai	: Rp. 12.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Biaya kirim surat	: Rp. 100.000,-
- Biaya penggandaan	: Rp. 36.000,-
	-----+-----
J u m l a h	: Rp.1.297.000,-

(Satu juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu rupiah).

Halaman 63 dari 63 Halaman Putusan Nomor : 118/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk