



**PUTUSAN**

Nomor: 2/PDT/2019/PT YYK

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

EKO WAWAN HARYANTO, bertempat tinggal beralamat di Jl. Pangrango III/11 RT 003 RW 004 Kel. Kedundung, Kec. Magersari, Kota Mojokerto, Provinsi Jawa Timur ;  
Dalam tingkat banding diwakili dan memilih tempat kedudukan hukum di kantor kuasa hukumnya, Deden Felani, S.H., Syarif Guska Laksana, S.H., Advokat / Pengacara / Konsultan Hukum pada kantor Advokat "Deden Felani & Associates" beralamat di Bakulan RT 01, Kel. Tirirenggo, Kec. Bantul, Kab. Bantul, DI. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2017 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 9 Oktober 2017 dalam register nomor 812/HK/X/SK.PDT/2017/PN Smn,  
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding / Penggugat;

Melawan

1. WIBOWO SANTOSO, bertempat tinggal di Tunjungan Gatak II RT 003 RW 002 Kel. Selomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, D.I. Yogyakarta ;  
selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / Tergugat I;
2. ERNA PUSPANDARI, bertempat tinggal di Padukuhan Bugel, RT 025 RW 013, Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, D.I. Yogyakarta ;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II / Tergugat II;
3. TRI YOGA SULISTIYARSA, bertempat tinggal di Kopen RT 02/RW 19 Kel. Lumbungrejo, Kec. Tempel, Kab. Sleman, D.I. Yogyakarta ;  
selanjutnya disebut sebagai Terbanding III / Tergugat III;

Halaman 1 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK



4. SULASTRI, bertempat tinggal di Padukuhan VIII, Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, D.I. Yogyakarta ;  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I / Turut Tergugat I;

5. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia c.q Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, berkedudukan hukum di Jalan Kawijo, Pengasih, Kec. Pengasih, Kab. Kulon Progo, D.I. Yogyakarta ;  
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Syamsul Bahri, A.Ptnh.M.Hum, Muhammad Rifqi, A.Ptnh., Murwantini, S.H., Yanu Editama, S.H., berdasarkan surat kuasa tertanggal 2 Juni 2017 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 7 Juni 2017 dalam register nomor 412/HK/VI/SK.PDT/2017/PN Smn ;  
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II / Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 17 Januari 2019, Nomor 2/PEN.PDT/2019/PT YYK, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 2/PEN.PDT/2019/PT YYK, tanggal 17 Januari 2018 ;

Telah membaca memori banding yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri sleman tanggal 24 Oktober 2017;

Telah membaca salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomer 14/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 27 September 2017 dan berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tanggal 23 Januari 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 23 Januari 2017 dan terdaftar di register perkara perdata Nomor

Halaman 2 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Pdt.G/2017/PN Smn, Penggugat telah mengajukan gugatan dengan posita sebagaimana terurai dalam surat gugatan dengan petitum sebagai berikut:

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:
  - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3184/Bugel atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT I) luas 227 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo DI. Yogyakarta No. bidang: 13.03.03.03.03246, yang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel, SU No. 01916/2014, tanggal 04/11/2014, luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI yang terletak di Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta;
  - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3185/Bugel atas nama ERNA PUSPANDARI (TERGUGAT II) luas 432 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo No. bidang: 13.03.03.03.03247, yang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel, SU No. 01916/2014, tanggal 04/11/2014, luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI yang terletak di Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta;Dan Seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT baik berupa Barang bergerak maupun Barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari, yang macam, jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
3. Menyatakan secara hukum PENGGUGAT telah menyerahkan uang kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT, dan demikian juga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT telah menerima dari PENGGUGAT uang sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
4. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan sangat merugikan PENGGUGAT;
5. Menyatakan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni transaksi jual beli antara Erna Puspandari (TERGUGAT II) dan Sulastri (TURUT TERGUGAT I) sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor: 58/2016 tanggal 27-05-2016

Halaman 3 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh RM. Dwita Indriyani, S.H. selaku PPAT dengan segala akibat hukumnya;

6. Menetapkan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni Sertifikat Hak Milik No. 3184/Bugel atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT I) luas 227 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo DI. Yogyakarta No. bidang: 13.03.03.03.03246 dengan segala akibat hukumnya;
7. Menetapkan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni Sertifikat Hak Milik No. 3185/Bugel atas nama ERNA PUSPANDARI (TERGUGAT II) luas 432 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo No. bidang: 13.03.03.03.03247 dengan segala akibat hukumnya;
8. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo (TURUT TERGUGAT II) untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3184/Bugel atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT I) luas 227 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo DI. Yogyakarta No. bidang: 13.03.03.03.03246 dan Sertifikat Hak Milik No. 3185/Bugel atas nama ERNA PUSPANDARI (TERGUGAT II) luas 432 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo No. bidang: 13.03.03.03.03247 dengan segala akibat hukumnya;
9. Menetapkan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel, SU No. 01916/2014, tanggal 04/11/2014, luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI (TERGUGAT II) yang terletak di Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta TELAH BERLAKU KEMBALI DAN SAH SECARA HUKUM;
10. Menetapkan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni SURAT PERJANJIAN KERJASAMA NO. 05/2015 tanggal 10 Agustus 2015 antara Tn. Wibowo Santoso (TERGUGAT I) dan Tn. Eko Wawan Haryanto (PENGGUGAT) yang dibuat dihadapan Notaris Resmiyati, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, di Kabupaten Sleman, DI. Yogyakarta dengan segala akibat hukumnya;
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar KERUGIAN MATERIIL berupa uang yang telah diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dan Keuntungan

Halaman 4 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seharusnya diperoleh PENGUGAT (*Winsdorving*) sebesar Rp. 465.000.000,- (*empat ratus enam puluh lima juta rupiah*). serta Biaya eksekusi Objek sengketa sebesar Rp. 50.000.000,- (*Lima Puluh Juta Rupiah*) yang bila ditotal keseluruhan kerugian Rp. 665.000.000,- (*enam ratus enam puluh lima juta rupiah*) selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

12. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan 1 (satu) kavling tanah dari 6 kavling tanah pecahan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel, SU No. 01916/2014 tanggal 04/11/2014 luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI yang terletak di kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta kepada PENGUGAT;
13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar KERUGIAN IMMATERIIL kepada PENGUGAT sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II atau PARA TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) per hari atas keterlambatan dan atau kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini;
15. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II atau PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
16. Menetapkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;
17. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat, Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal 5 Juni 2017 dengan posita sebagaimana terurai pada surat jawabannya dengan permohonan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

Halaman 5 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan Sah menurut hukum proses pemecahan dan/atau peralihan terkait dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3184/Bugel atas nama Sulastri dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3185/Bugel atas nama Erna Puspandari yang terletak di Desa Bugel, Kecamatan Panjatan, Kabupaten Kulon Progo, karena sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat gugatannya.

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Telah membaca Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 27 September 2017 yang amar sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.622.000,- (satu juta enam ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Smn, kepada Tergugat I pada tanggal 10 Oktober 2017, kepada Tergugat III pada tanggal 9 Oktober 2017, dan kepada Turut Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2017 ;

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Oktober 2017 Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 27 September 2017, Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Smn, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Oktober 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I, pada tanggal 23 Oktober 2017, kepada Terbanding II / Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 29 November 2018, kepada

Halaman 6 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK

#### Disclaimer

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



Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 24 Oktober 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, kepada Turut Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 29 November 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Wates ;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding / Penggugat tanggal 24 Oktober 2017, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 24 Oktober 2017 dan telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 1 November 2017, kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 8 November 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 1 November 2017, kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 8 November 2017, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 7 November 2017 ;

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada tanggal 14 November 2017, kepada Terbanding I / Tergugat I dan kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 1 November 2017, kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 8 November 2017, kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 8 November 2017, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 7 November 2017, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang - Undang ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu Undang-undang No: 20 Tahun 1947 dan memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 14/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 27 September 2017 dengan mengajukan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah gagal paham dan tidak cermat dalam menilai surat gugatan Penggugat; Pembanding mengajukan gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persoalan ini tidak hanya sebatas pada sah tidaknya Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 05/2015 tanggal 10 Agustus 2015;

2. Bahwa pembatalan perjanjian hanyalah salah satu instrumen untuk unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding I dan Terbanding II; perbuatan melawan hukum lainnya Terbanding III, orang kepercayaan Pembanding dan Terbanding I yang menahan dana Pembanding untuk diberikan kepada Terbanding I, pada hal Terbanding III bukan pihak dalam SPK 05/2015 tanggal 10 Agustus 2015;
3. Bahwa Terbanding III telah mengambil sebagian uang Pembanding yang seharusnya diserahkan kepada Terbanding I yakni Rp 150,000,000; hanya diserahkan Rp 115,000,000; Rp 35,000,000;
4. Bahwa tidak ada itikad baik dari Terbanding III untuk mengembalikan uang sebesar Rp 35,000,000; kepada Pembanding;
5. Bahwa perkara a quo tidak sebatas SPK antara Pembanding dengan Terbanding I tetapi perkara Pembanding dengan Terbanding III;
6. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sempit, dipaksakan dan terkesan asal-asalan;

Selanjutnya Pembanding mohon agar Majelis Hakim Banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 14/Pdt.G/2017/ PN Smn, tanggal 27 September 2017 yang dimintakan banding ; dan mengadili sendiri dengan amar sebagai berikut:

## **PRIMAIR :**

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijverklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap :
  - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3184/Bugel atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT I) luas 227 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo DI. Yogyakarta No. Bidang : 13.03.03.03.03246, yang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel, SU No. 01916/2014, tanggal 04/11/2014, luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI yang terletak di Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta ;
  - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3185/Bugel atas nama ERNA PUSPANDARI (TURUT TERGUGAT II) luas 432

Halaman 8 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK

## Disclaimer

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





m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo DI. Yogyakarta No. Bidang : 13.03.03.03.03247, yang berasal dari pecahan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel, SU No. 01916/2014, tanggal 04/11/2014, luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI yang terletak di Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta ;

Dan seluruh harta kekayaan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari, yang macam, jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari ;

3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT dan demikian juga TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT telah menerima dari PENGUGAT uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
4. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan sangat merugikan PENGUGAT ;
5. Menyatakan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni transaksi jual beli antara Erna Puspandari (TERGUGAT II) dan Sulastri (TURUT TERGUGAT I) sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 58/2016 tanggal 27-05-2016 yang dibuat oleh RM. Dwita Indriyani, SH selaku PPAT dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menetapkan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni Sertifikat Hak Milik No. 3184/Bugel atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT I) luas 227 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta No. Bidang 13.03.03.03.03246 dengan segala akibat hukumnya ;
7. Menetapkan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni Sertifikat Hak Milik No. 3185/Bugel atas nama ERNA PUSPANDARI (TURUT TERGUGAT II) luas 432 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta No. Bidang 13.03.03.03.03247 dengan segala akibat hukumnya ;

8. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo (TURUT TERGUGAT II) untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3184/Bugel atas nama SULASTRI (TURUT TERGUGAT I) luas 227 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Pedukuhan VIII Desa Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta No. Bidang 13.03.03.03.03246 dengan segala akibat hukumnya;
9. Menetapkan Sertifikat Hak Milik No. 02965/Bugel SU No. 01916/2014, tanggal 04/11/2014, luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI (TURUT TERGUGAT II) yang terletak di Kel. Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta TELAH BERLAKU KEMBALI DAN SAH SECARA HUKUM ;
10. Menetapkan secara hukum, MEMBATALKAN DAN ATAU TIDAK SAH DAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM LAGI yakni SURAT PERJANJIAN KERJASAMA No. 05/2015 tanggal 10 Agustus 2015 antara Tn. Wibowo Santoso (TERGUGAT I) dan Tn. Eko Wawan Haryanto (PENGGUGAT) yang dibuat dihadapan Notaris Resmiyati, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, di Kabupaten Sleman, DI. Yogyakarta dengan segala akibat hukumnya ;
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar KERUGIAN MATERIIL berupa uang yang telah diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Keuntungan yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT (*Windsorving*) sebesar Rp. 465.000.000,- (empat ratus enam puluh lima juta rupiah), serta Biaya eksekusi obyek sengketa sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang bila ditotal keseluruhan kerugian Rp.665.000.000,- (enam ratus enam puluh lima juta rupiah) selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
12. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan 1 (satu) kavling tanah dari 6 kavling tanah pecahan Sertifikat Hak Milik No. 02965/ Bugel, SU No. 01916/2014 tanggal 04/11/2014 luas 659 m<sup>2</sup> atas nama ERNA PUSPANDARI yang terletak di Kel. Bugel,

Halaman 10 dari 13 halaman putusan Nomor 2/PDT/2019/PT YYK

#### Disclaimer

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



Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo, DI. Yogyakarta kepada  
PENGGUGAT ;

13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau  
PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar  
KERUGIAN IMMATERIIL kepada PENGGUGAT sebesar  
Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) selambat-lambatnya 1  
(satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap  
(*inkracht van gewisjde*) ;
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau  
PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, TURUT  
TERGUGAT II atau PARA TURUT TERGUGAT secara tanggung  
renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar  
Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan dan  
atau kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini ;
15. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II atau  
PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas putusan  
perkara ini ;
16. Menetapkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu  
(*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum Verzat,  
Banding, maupun Kasasi ;
17. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III atau  
PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar  
biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran  
( *Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang bahwa terhadap alasan Pembanding tersebut  
Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut,

Menimbang bahwa dalam surat gugatan Penggugat memuat  
dua persoalan hukum yakni hubungan hukum yang mendasarkan  
adanya SPK 05/2015 tanggal 10 Agustus 2015 dan persoalan hukum  
antara Pembanding dengan Terbanding III yang tanpa seijin dan setahu  
Pembanding telah mengurangi/ mengambil uang sebesar Rp  
35,000,000; yang semestinya diterima oleh Terbanding I;

Menimbang bahwa secara yuridis persoalan hukum antara  
Pembanding dengan Terbanding I mendasarkan adanya perjanjian dan  
dasar gugatan adalah wanprestasi; sedangkan persoalan antara



Pembanding dengan Terbanding III adalah penggelapan, gugatan terhadap Terbanding III adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dengan adanya dua dasar hukum gugatan dalam satu surat gugatan merupakan pelanggaran tertib hukum acara dan sekaligus surat gugatan tersebut kabur, obscuur libel

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat bahwa Majelis Hakim Banding sependapat dan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sebagai bagian pertimbangan Majelis Hakim Banding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 27 September 2017, sudah tepat dan benar sehingga dikuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding / Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat UU Nomor 20 Tahun 1947 Jo HIR dan Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 14/Pdt.G/2017/ PN Smn, tanggal 27 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2019 oleh kami Hanung Iskandar, SH. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Tulus Basuki, SH dan Maryana, SH., MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2019 oleh



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Tulus Basuki, SH

Hanung Iskandar, SH.

2. Maryana, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00

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