



P U T U S A N
Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KUN SUBROTO WIYONO, pekerjaan Wiraswasta, alamat Sorowajan No71, RT 004, Kelurahan Banguntapan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, NIK 3402121604640003 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asman Semendawai, S.H., M.H., Oscar T.Y. Semendawai, S.H., M.Kn, dan Ahmad Fauzan, S.H., Ketiganya Advokat/Konsultan Hukum pada kantor hukum "ASMAN SEMENDAWAI & Partners", beralamat di Jalan Pasekan Raya Nomor 01, RT. 03, RW. 39, Manisrejo, Sembego, Kelurahan Maguwoharjo, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Telpon/Mobile: 081392480555-087780300400, e-mail: kantorputih 1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 5 Januari 2024 Nomor 09/SK.Pdt/2024/PN Btl. sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

I a w a n

1. **MAHERMAN**, alamat di Jalan Hastina, Nomor 193, RT. 006, RW. 002, Kelurahan Demangan, Kapanewon Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, NIK 3404072505730005, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **BUDYONO**, alamat di Jalan Haji Salim, Nomor 96, RT. 002, RW. 001, Kelurahan/Desa Nambangan Lor, Kecamatan Manguharjo, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur, NIK 3577020103770002, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

Yang dalam perkara ini telah memberikan Kuasa kepada

Halaman 1 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Suwarno, S.H., Sp.N., Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum Sp.N., bertempat tinggal/berkantor di Jalan Raya Janti, Kruwing II/6, Janti, Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Januari 2024 Nomor 53/SK.Pdt/2024/PN Btl. sebagai Kuasa Hukum **Terbanding I, Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II;**

3. **DWI NOOR YUDISATMOKO, S.H., M.Kn.**, berkantor di Jalan Jogja Ring Road Selatan Menayu Kidul, Kelurahan Tirtonirmolo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Notaris dan Pejabat Akta Tanah (PPAT), **sebagai Terbanding III semula Tergugat III;**
4. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL D.I. YOGYAKARTA CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL**, alamat di Jalan Ring Road Timur, Manding, Kelurahan Trirenggo, Kapanewon Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya Fajar Desi Pratiwi, S.ST berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul, tanggal 22 Mei 2023 Nomor 151/SK.Pdt/2023/PN Btl, **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 12 Februari 2024 Nomor 11/PDT/2024/PT YYK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 12 Februari 2024 Nomor 11/PDT/2024/ PT YYK tentang Hari Sidang Pertama;

Halaman 2 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 27 Desember 2023, dan surat-surat lainnya yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam **salinan resmi putusan** Pengadilan Negeri Bantul Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 27 Desember 2023, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;
2. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak bersengketa dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.575.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bantul diucapkan pada tanggal 27 Desember 2023, putusan tersebut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bantul telah diberitahukan kepada Tergugat III dan Turut Tergugat sebagaimana ternyata Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl masing-masing tanggal 28 Desember 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bantul diucapkan pada tanggal 27 Desember 2023 terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul tersebut Kuasa Pemohon Banding mengajukan pernyataan

Halaman 3 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



banding dengan suratnya tertanggal 5 Januari 2024, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 5 Januari 2024 Nomor 09/SK.Pdt/2024/PN Btl dan pernyataan banding tersebut sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 8 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul, kemudian Panitera Pengadilan Negeri Bantul mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan surat Nomor: 117/PAN.PN.W13.U5/HK.02/I/2024 tanggal 10 Januari 2024, berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta memerintahkan Jurusita untuk memberitahukan pernyataan Banding tersebut kepada Terbanding I/Tergugat I sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 12 Januari 2024, Panitera Pengadilan Negeri Bantul juga mohon bantuan kepada Panitera Pengadilan Negeri Madiun dengan surat Nomor: 75/PAN.PN.01/W14-U5/HK.2.2/1/2024 tanggal 11 Januari 2024, berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Madiun memerintahkan Jurusita untuk memberitahukan Pernyataan Banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding II/Tergugat II sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 11 Januari 2024 pemberitahuan tersebut telah di jalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Madiun, juga diberitahukan kepada Terbanding III/Tergugat III, Turut Terbanding/Turut Tergugat masing-masing sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 10 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 22 Januari 2024, memori banding tersebut di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 22 Januari 2024, kemudian Pengadilan Negeri Bantul mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan surat Nomor: 304/PAN.PN.W13.U5/HK.02/I/2024 tanggal 23 Januari 2024, berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta memerintahkan Jurusita untuk memberitahukan memori

Halaman 4 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



banding tersebut kepada Terbanding I/Tergugat I sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 26 Januari 2024, Panitera Pengadilan Negeri Bantul juga mohon bantuan kepada Panitera Pengadilan Negeri Madiun dengan surat Nomor: 302/PAN.PN.01.W13-U5/HK.04/1/2024 tanggal 23 Januari 2024, berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Madiun memerintahkan Jurusita untuk memberitahukan Penyerahan Memori Banding tersebut diberitahukan kepada Terbanding II/Tergugat II sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 26 Januari 2024 pemberitahuan tersebut telah di jalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Madiun, juga diberitahukan masing-masing kepada Terbanding III/Tergugat III dan Turut Terbanding/Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 25 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I, Terbanding II mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 Februari 2024, kontra memori banding tersebut di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 6 Februari 2024 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 6 Februari 2024 kemudian Pengadilan Negeri Bantul mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Sleman dengan surat Nomor: 459/PAN.PN.W13.U5/HK.04/II/2024 tanggal 6 Februari 2024, berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Sleman memerintahkan Jurusita untuk memberitahukan kontra memori banding tersebut kepada Pembanding/Penggugat sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 13 Januari 2024, kontra memori banding tersebut juga diberitahukan kepada Terbanding III/Tergugat III dan Turut Terbanding/Turut Tergugat masing-masing diberitahukan sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl masing-masing tanggal 6 Februari 2024;

;

Halaman 5 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa kepada para pihak diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, kemudian Panitera Pengadilan Negeri Bantul mohon bantuan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sleman dengan surat Nomor: 301/PAN.PN.W13.U5/HK.04/I/2024, tanggal 23 Januari 2024 berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Sleman memerintahkan Jurusita Pengganti untuk memberitahukan kepada Kuasa Pembanding/ Penggugat sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzage Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 31 Januari 2024, juga mohon bantuan kepada Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan surat Nomor: 303/PAN.PN.W13.U5/HK.04/I/2024 tanggal 23 Januari 2024, berdasarkan surat tersebut Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta memerintahkan Jurusita untuk memberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzage Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 26 Januari 2024, selanjutnya Panitera Pengadilan Negeri Madiun memerintahkan Jurusita memberitahukan kepada Terbanding II/Tergugat II sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzage Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 26 Januari 2024, juga masing-masing diberitahukan kepada Terbanding III/Tergugat III dan Turut Terbanding/Turut Tergugat sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas/Inzage Banding Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 25 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap keterangan saksi dan bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat terutama yang berkaitan dengan bukti P.7 dan P.8 dan Bukti

Halaman 6 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK



P.9 selain sudah diakui oleh Tergugat I (dalam hal ini principal langsung) dimuka Persidangan seharusnya sudah dapat menunjukan dan membuktikan bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah adanya hubungan Pinjam meminjam uang Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) bukan **hubungan** jual beli tanah;

Bahwa selain keterangan saksi- saksi dan bukti P7 Dan Bukti P8 , Demikian juga terhadap bukti P-9 yang diajukan oleh Penggugat berupa rekaman suara Menurut Penggugat sesuai facta persidangan Terhadap rekaman tersebut dimuka Persidangan sebagaimana sudah ditanyakan oleh ketua majelis hakim bahwa benar jika suara tersebut adalah suara Ferdiyan Yuwono jadi sangat jelas sesuai fakta tersebut terhadap bukti P9 tersebut adalah benar rekaman suara voice note dari Ferdiyan Yuwono kepada saksi Wasiyem Heri Purnomo yang tidak perlu diragukan kebenaran dan keasliannya sehingga berdasarkan hal tersebut pertimbangan hukum Judex Factie menjadi Sumir, telah keliru dalam mempertimbangkan hukum dan tidak sesuai dengan facta yang sebenarnya;

2. Bahwa tanah yang sertifikat hak miliknya digunakan sebagai jaminan pinjaman tersebut, awalnya memang hendak dijual,tapi sampai sekarang belum terjual;
3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah seharusnya akta tersebut wajib dibatalkan dikarenakan akibat dari Perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding menimbulkan kerugian Negara dan kerugian bagi Pihak Penggugat/Pembanding. Sebaliknya apabila akta tersebut disahkan atau dianggap sah dengan tidak dibatalkan maka akan menimbulkan kerugian Negara, yang seharusnya pajak BPHTB dan PPH dalam peralihan antara Bondan Sari Wiyono kepada Penggugat/Pembanding harus dibayarkan terlebih dahulu kemudian pajak peralihan BPHTB dan PPH dari Penggugat kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II juga harus dibayarkan. Bukan seperti akta tersebut yang langsung dibuat

Halaman 7 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



antara Bondan Sari Wijoyono langsung kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II. Demi untuk menghindari kerugian Negara dan kepastian hukum maka akta tersebut haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

Dan untuk selengkapanya seperti tersebut dalam berkas perkara yang untuk singkatnya sudah dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Terbanding I, Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 Februari 2024 yang pada pokoknya, menyatakan bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan telah terbukti bahwa perbuatan hukum yang dilakukan pihak Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan jual beli atas sertifikat Hak Milik Nomor 14898, bukan perbuatan hukum hutang piutang/pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah hak milik sehingga permohonan banding Pembanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca seluruh berita acara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl. tanggal 27 Desember 2023 serta memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II tertanggal 6 Februari 2024 tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II pada pokoknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya eksepsi-eksepsi tersebut tidak dapat diterima karena eksepsi-eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh karena itu dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa namun demikian eksepsi dari Turut Tergugat yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim

Halaman 8 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK



Pengadilan Tinggi tidak tepat karena kedudukan Turut Tergugat dalam perkara perdata hanya bersifat pasif untuk mengikuti jalannya persidangan serta harus tunduk dan patuh terhadap putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim, selain dari pada itu Turut Tergugat sebetulnya adalah pihak-pihak yang seharusnya turut sebagai Penggugat tetapi karena dia tidak ikut sebagai Penggugat maka dia ditarik sebagai Turut Tergugat oleh Penggugat, sehingga Turut Tergugat tidak dapat memposisikan dirinya berlawanan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka, Turut Tergugat tidak dapat mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat sehingga eksepsi dari Turut Tergugat tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca seluruh pertimbangan hukum dan kesimpulan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa seluruh pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut telah benar dan tepat bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya di mana Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa ada perjanjian hutang piutang atau pinjam-meminjam uang antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Konvensi justru yang terbukti adalah perjanjian pengikatan jual beli sesuai Bukti P.2 dan perjanjian jual beli sesuai akta jual beli Nomor 4 tanggal 9 Maret 2013 sesuai Bukti P.5, oleh karenanya sudah tidak ada lagi hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait obyek sengketa, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terkait tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan dalam pokok perkara tersebut dapat dikuatkan;

DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa gugatan Rekonvensi dari

Halaman 9 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK



Penggugat Rekonvensi tersebut kabur dan tidak jelas karena posita dan petitum gugatan bertentangan dan tidak sinkron;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka akan dipertimbangkan lagi sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi bersama-sama Tergugat II telah membeli sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 14898/Banguntapan atas nama Bondan Sari Wiyono dengan akta jual beli yang ditandatangani oleh Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II dan Penggugat/Tergugat Rekonvensi dihadapan notaris/PPAT Kabupaten Bantul Dwi Noor Yudisatmoko, S.H., namun balik nama belum dapat dilaksanakan karena ada perbedaan nama antara KTP pemilik dengan Sertifikat Hak Milik, dalam KTP tertulis Bondan Sari Wijoyono sedang dalam sertifikat tertulis Bondan Sari Wijono, atas ketidak samaan nama tersebut Tergugat III minta syarat-syarat kepada Bondan Sari Wijono untuk proses keterangan beda nama di Kelurahan Banguntapan tetapi tidak dikabulkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini termasuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil tersebut diatas Penggugat Konvensi mohon supaya Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya, dan mohon supaya Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 14898/Banguntapan atas nama Bondan Sari Wiyono, dan petitum-petitum lainnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat pertimbangan hukum dalam gugatan Rekonvensi ini maka seluruh pertimbangan hukum dan kesimpulan dalam gugatan Konvensi berlaku secara mutatis mutandis sepanjang berkaitan dengan dalil-dalil maupun fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan yang berkaitan dengan gugatan Rekonvensi ini;

Halaman 10 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK



Menimbang, bahwa dalam gugatan Konvensi telah dinyatakan bahwa Penggugat Konvensi bukan pemilik sah atas obyek sengketa karena yang terbukti bukan perjanjian pinjam meminjam antar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, tetapi perjanjian jual beli sebagaimana tersebut dalam akta jual beli (Bukti P.5 dan T.1), yang ditandatangani oleh Ir. Kun Broto Wiyono sebagai penjual dan Maherman serta Budyono sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka petitum ke empat yang mohon supaya Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka terbukti bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi meskipun belum balik nama kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa namun demikian untuk proses balik nama menjadi urusan dan tanggungjawab dari Pembeli dalam hal ini Penggugat Rekonvensi dan penjual yang dalam hal ini adalah saudara Bondan Sari Wijono sebagai pihak penjual sebagaimana Bukti P.2, sehingga untuk proses balik nama tidak lagi memerlukan Tergugat Rekonvensi berdasarkan pertimbangan tersebut Tergugat Rekonvensi tidak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memiliki kewajiban hukum untuk melakukan proses balik nama tanah sengketa sehingga petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa untuk petitum yang lain tidak perlu dipertimbangkan karena tidak Relevan dengan pokok gugatan oleh karena itu harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI dan DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi ditolak untuk seluruhnya, sedangkan gugatan dalam Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian maka Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Halaman 11 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka perkara perdata Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl, tanggal 27 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan putusan dengan amar selengkapny seperti tersebut dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulang di Jawa dan Madura/RBG Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Btl, tanggal 27 Desember 2023 yang dimohonkan banding, yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;
- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 856 m2 yang terletak di Desa Banguntapan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 14898/Banguntapan atas nama Bondan Sari Wijono sesuai dengan akta

Halaman 12 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK



jual beli yang ditandatangani oleh Tergugat I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II dan Penggugat/Tergugat Rekonvensi dihadapan Notaris PPAT Kabupaten Bantul Dwi Noor Yudisatmoko, S.H;

- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024 yang terdiri dari Dr. Ifa Sudewi, S.H., M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta sebagai Hakim Ketua, Sutadi Widayato, S.H., M.Hum. dan H. Tamto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Yudo Werdiningsih, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sutadi Widayato, S.H., M.Hum.

Dr. Ifa Sudewi, S.H., M.Hum.

H. Tamto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Yudo Werdiningsih, S.H.

Halaman 13 dari 14 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Perincian biaya:

1. Meterai Rp10.000,00
 2. Redaksi..... Rp10.000,00
 3. Biaya Proses Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

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)