



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 111/PDT/2020/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Ny. SUMARNI, berkedudukan di Jl. Kadipaten Lor No.21, Rt/Rw : 022/006, Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. NAJIB ALI GISYMAR,S.H.,M.HUM., CM, CMSE, CLA, CRA, CLL, FERRY NUR HASTORO, SH.,MH, CM, CMSE, IRSYAD SANTOSO, SH, I, CM, CMSE, ,beralamat di NAJIB ALI GISYMAR Law Firm beralamat kantor di Jl. Tohpati No.6 Yogyakarta, 55151, Telp. 0274 387 436 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2020, selanjutnya disebut Pembanding semula Pembantah;

Lawan:

Ir. AKI LUKMAN NOOR HAKIM, M.T, bertempat tinggal di Jl. Sultan Agung No.1 Rt.016 Rw.003, Kelurahan Purwokinanti, Kecamatan Pakualaman, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BIMAS ARIYANTO, S.E.,S.H. ,C.N. beralamat di Kantor Advokad & Firma Hukum "B & Partners" Jln Perintis Kemerdekaan No. 73 Yogyakarta Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya disebut Terbanding semula Terbantah;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 111/PDT/2020/PT YYK tertanggal 24 Nopember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk tanggal 29 September 2020 dalam perkara tersebut di atas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Telah membaca Surat Pelawan/Pembantah dengan surat gugatan tertanggal 2 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 3 Maret 2020 dalam Register Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DASAR HUKUM

1. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hlm. 144-145).
2. Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.

B. PERMOHONAN EKSEKUSI YANG DILAKUKAN TERLAWAN BERSIFAT MELAWAN HUKUM

1. Bahwa Pelawan menolak untuk dilakukannya eksekusi atas diri Pelawan terkait permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan sebagaimana No.15/Pen.Pdt.Eks/2019/PN.Yyk Jo.No.151/Pdt.G/2016/PN.Yyk Jo. No.66/ PDT/ 2017/PT.YYK Jo. No. 1345 K/PDT/2018;
2. Bahwa keberatan Pelawan tersebut didasarkan atas amar Putusan Kasasi Perkara No. 1345 K/PDT/2018 pada nomor 4 yang menyatakan sebagai berikut "Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada diri Tergugat sebanyak Rp.440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) dan biaya renovasi rumah sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)";

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

3. Bahwa dalam amar putusan kasasi tersebut di atas, tidak menentukan secara limitatif waktu atau jatuh temponya kepada Tergugat (Pelawan) kapan harus mengembalikan uang tersebut. Dengan tidak adanya kepastian waktu, maka putusan a quo menjadi kabur atau tidak jelas;

4. Bahwa menurut ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2013, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan pada huruf d, putusan yang tersebut di atas dapat dikategorikan sebagai amar putusan yang tidak mungkin untuk dilaksanakan (non-executable);

5. Bahwa dalam praktek hukum acara perdata telah ditentukan agar suatu putusan tidak mengandung cacat, maka harus memenuhi syarat, yakni : **“MEMUAT DASAR ALASAN YANG JELAS DAN RINCI”**, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RGB, Pasal 19 UU No.4 Tahun 2004 (dahulu dalam Pasal 18 UU No.14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman;

6. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 25 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004 ditegaskan bahwa **“segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum”**.

7. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004 tersebut di atas, maka adanya frasa kata **“segala putusan pengadilan”** mengandung arti bahwa ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004 juga berlaku mengikat terhadap putusan di semua tingkatan peradilan termasuk putusan kasasi yang harus memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;

8. Bahwa putusan yang tidak memuat dasar alasan yang jelas dan rinci dapat dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgment)*, Vide Putusan MA No.433 K/Pdt/1986, Pengadilandalam putusannya menetapkan uang Tergugat sebesar Rp.13.134.312,00 tanpa disertai pertimbangan dan alasan-alasan hukum mengapa jumlahnya demikian;

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa disamping itu amar putusan Kasasi Perkara No. 1345 K/PDT/2018 pada nomor 3 yang menyatakan “...pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat tidak mempunyai alas hak yang sah karena syarat terang dalam jual beli tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di daerah Pilahan, Kel. Rejowinangun, Kec. Kotagede, Yogyakarta tidak terpenuhi syarat kumulatif bersama-sama dengan syarat tunai, keduanya menurut azas hukum adat” mengandung kotradiksi dan mengingkari Bukti P-3 dari Terlawan dan bukti T-4 dari Pelawan yang mana tertulis dengan terang pembayaran tersebut sebagai DP atau angsuran pembelian rumah Pilahan;

10. Bahwa disamping itu pengertian syarat tunai yang dimaksud dalam amar tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 PP Pendaftaran Tanah No.24 Tahun 1997 yang juga mengadopsi hukum adat, dimana penjelasan tentang syarat tunai adalah ketika perbuatan penyerahan tanah dan pembayaran harga tanah dianggap telah terjadi bersamaan (*stimulan*), artinya jual beli tersebut telah terpenuhi seketika ketika tanah telah diserahkan (*lavering*);

11. Bahwa fakta terungkap dalam persidangan Pelawan telah menyerahkan anak kunci kepada Terlawan sehingga Terlawan dapat memasuki rumah Pilahan dan melakukan renovasi dan pula telah ada pembayaran angsuran tanda jadi (DP) jual beli antara Pelawan dan Terlawan sebagaimana bukti P-3 dari Terlawan dan bukti T-4 dari Pelawan dalam putusan *a quo*. Sifat tunai dalam jual beli juga dapat diartikan sebagai tidak berarti harga telah dibayar lunas;

12. Bahwa disamping itu pula amar putusan kasasi Perkara No. 1345 K/PDT/2018 pada nomor 4 tentang uang biaya renovasi sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)” yang dibebankan kepada Pelawan adalah saling bertentangan dengan keterangan saksi Wiwik Sugiarto yang tidak pernah menerima perintah dari Pelawan untuk merenovasi rumah;

13. Bahwa renovasi dilakukan oleh Terlawan atas kemauannya sendiri dan untuk kepentingan kenyamanan Terlawan;

Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa untuk menghindari konflik di kemudian hari berdasarkan Instruksi Mahkamah Agung RI Nomor 248/5216/M tanggal 13 Februari 1958 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 63/1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3/1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 13/1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5/1969 tanggal 2 Juni 1969 suatu eksekusi haruslah dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai hal tidak boleh semena-mena;

15. Bahwa disamping itu putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta yang dikutip ulang amarnya oleh Mahkamah Agung menunjukkan ketidakcermatan dan ketidakjelian Mahkamah Agung dalam membuat putusan mengikuti putusan *Judex facti* yang salah dalam menentukan suatu batasan Obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam amar pokok perkara butir ke-2 dan ketiga, yang Pelawan kutip lengkap sebagai berikut:

Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.151 / Pdt . G / 2016 / PN.YYK tertanggal 12 April 2017 tersebut di atas berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan diantara Penggugat dan Tergugat belum terjadi jual beli atas obyek jual beli berupa tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di daerah Pilahan, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta karena tidak terpenuhinya syarat terang menurut azas hukum adat;
3. Menyatakan pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat tidak mempunyai alas hak yang sah karena syarat terang dalam jual beli tanah dan bangunan rumah di atasnya yang

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di daerah Pilahan, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta tidak terpenuhinya syarat kumulatif bersama-sama dengan syarat tunai, keduanya menurut azas hukum adat;

4. Menghukum Tergugat mengembalikan uang pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada diri Tergugat sebanyak Rp.440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) dan biaya renovasi sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI.

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp.1.081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tanggal 23 Juli 2018 Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi telah menjatuhkan putusan kasasi yang diajukan oleh Penggugat-Terbanding-Pemohon Kasasi dan Tergugat-Pembanding-Pemohon Kasasi, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi I NY. SUMARNI, tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Ir. AKI LUKMAN NOOR HAKIM M.T., tersebut'
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta 66/PDT/2017/PT YYK, tanggal 15 November 2017 juncto Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 151/Pdt.G/2016/PN.Yyk tanggal 12 April 2017.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan diantara Penggugat dan Tergugat belum terjadi jual beli atas obyek jual beli berupa tanah dan bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di daerah Pilahan, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta karena tidak terpenuhinya syarat terang menurut azas hukum adat;
3. Menyatakan pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada Tergugat tidak mempunyai alas hak yang sah karena syarat terang dalam jual beli tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di daerah Pilahan, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta tidak terpenuhinya syarat kumulatif bersama-sama dengan syarat tunai, keduanya menurut azas hukum adat;
4. Menghukum Tergugat mengembalikan uang pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada diri Tergugat sebanyak Rp.440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah) dan biaya renovasi sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Pemohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
16. Bahwa amar putusan dalam pokok perkara butir ke-2 Judex facti yang dikuatkan dalam amar mengadili sendiri di tingkat Mahkamah Agung butir ke-2 pokok perkara sangatlah bertentangan dengan kaedah hukum acara yang mengharuskan disebutkannya secara jelas letak dan batas obyek sengketanya sehingga tidak menimbulkan multi tafsir sebagaimana putusan mahkamah Agung pada perkara dimaksud.

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa daerah Pilahan merupakan suatu kawasan permukiman padat penduduk di Kota Yogyakarta, apabila dikaitkan dengan amar putusan butir ke-2 mengadili sendiri oleh Mahkamah Agung menunjukkan bahwa obyek sengketa adalah kawasan permukiman di daerah Pilahan, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta.

18. Bahwa terhadap amar putusan Judex facti Pengadilan Negeri Yogyakarta pokok perkara butir ke-2 dan amar putusan mengadili sendiri oleh Mahkamah Agung pada pokok perkara butir ke-2 adalah telah melanggar norma hukum acara yang berlaku yaitu putusan harus jelas tidak boleh bersifat kabur, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 874 K/Sip/1973 tanggal 17 Februari 1976, maka putusan dimaksud tidak dapat dieksekusi.

Bahwa berdasarkan dalil perlawanan tersebut di atas, dengan ini Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Membatalkan atau setidaknya tidaknya memerintahkan atau menetapkan penundaan/penghentian proses eksekusi oleh Terlawan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Yogyakarta;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai pihak yang beritikad baik;
3. Menyatakan perbuatan Terlawan sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan permohonan eksekusi atas diri Pelawan tidak berdasarkan hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya ditangguhkan hingga ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi, maupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Terlawan untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari bila lalai dalam melaksanakan

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan perkara ini sampai dengan melaksanakan putusan;

7. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Telah membaca Surat Jawaban Kuasa Terlawan/Terbantah dengan surat jawabannya tertanggal 23 Juni 2020, Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR :

DALAM PUTUSAN SELA :

Menyatakan secara hukum bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak mempunyai Yurisdiksi mengadili perkara *aquo* ini lagi ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan / Terbantah untuk seluruhnya ;

Menyatakan secara hukum bahwa Perlawanan Eksekusi Pelawan / Pembantah adalah *Obscuur Libell* yang menjadi kabur Perlawanannya ;

DALAM POKOK PERKARA / KONPENSI

Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan / Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Perlawanan Eksekusi Pelawan / Pembantah tidak dapat diterima untuk seluruhnya (“*Niet Onvankelijk Verklaard*”) ;

Menyatakan secara hukum bahwa Pelawan / Pembantah adalah Pelawan / Pembantah yang beritikad tidak baik (*Tee Kwade Troun*)

Menghukum Pelawan / Pembantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *aquo* ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain :

Mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk tanggal 29 September 2020 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

I. Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terbantah;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ;
2. Menolak perlawanan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara sejumlah Rp 371.000,- (tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Bahwa putusan perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk tersebut telah telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta pada hari itu juga tanggal 29 September 2020;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Oktober 2020 Pemohon banding / semula Pembantah telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 September 2020 Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta bahwa pada tanggal 13 Oktober 2020 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan dengan seksama kepada Terbanding / semula Terbantah;

Membaca Memori Banding tertanggal 19 Oktober 2020 yang diajukan oleh Pemanding semula Pembantah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemanding-Pembantah tetap berpegang teguh pada seluruh dalil- dalil posita Perlawanan, replik, pembuktian-pembuktian, saksi-saksi dan ahli, serta kesimpulan atas perkara ini, dan selanjutnya mohon agar kesemuanya tersebut dinyatakan secara mutatis-mutandis telah tertuang kembali dalam Memori Banding ini dan menjadi satu kesatuan yang utuh dan tak terpisahkan.

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pembanding-Pembantah keberatan dengan amar putusan *judexfactie* tingkat pertama, yang telah menolak, dikarenakan pertimbangan hukum yang mendasari amar putusan **a quo** adalah tidak tepat, tidak adil dan tidak mencerminkan rasa keadilan.

3. Bahwa *Judex factie* tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum tidak tepat, hal ini jelas terlihat dalam putusan perkara **a quo**, unsur dan sifat melawan hukumnya Terbanding (Terbantah) tidak pertimbangan sama sekali.

4. Bahwa *Judex factie* tingkat pertama juga tidak adil dan tidak konsisten pada alur posita dan petitum yang Pembanding ajukan, hal mana terlihat dari pertimbangan hukum yang langsung menilai peran dan kapasitas

Pembanding (Pembantah), padahal seharusnya *Judex factie* tingkat pertama mempertimbangkan fakta yang terungkap dalam persidangan yang dikuatkan melalui keterangan ahli sehingga menjadi jelas pembuktian posita Pembanding mengenai unsur dan sifat melawan hukumnya Terbanding (Terbantah);

5. Bahwa selanjutnya Pembanding-Pembantah akan menanggapi pertimbangan hukum *Judex factie* tingkat pertama sebagaimana tertuang dalam salinan putusan *a quo* pada halaman 42 sampai dengan 47 sebagai berikut:

a. **Menimbang, bahwa oleh karena kapasitas saksi-saksi tersebut diajukan oleh Pembantah adalah untuk membuktikan terjadinya transaksi jual beli rumah dan tanah antara Pembantah dan Terbantah, yang mana terhadap hal tersebut apabila dihubungkan dengan surat bukti yang diajukan oleh Terbantah yaitu: bukti T-1 berupa putusan perkara perdata No. 151/PdtG/2016/PN. YYK Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan amar putusan mengabulkan gugatan penggugat, surat bukti T-2 putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 66/PDT/2017/PT. YYK dengan amar putusan menguatkan putusan PN Yogyakarta, surat bukti T-3 putusan kasasi No. 1345 K/PDT/2018 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan amar putusan menolak kasasi yang diajukan oleh Pemohon/Pelawan, maka terhadap materi yang sama (transaksi jual beli rumah dan tanah antara Pelawan*

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

dengan Terlawan) telah dipertimbangkan dan diputus oleh hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu terhadap keterangan saksi-saksi tersebut guna menghindari adanya penilaian yang saling bertentangan terhadap fakta atau peristiwa yang sama, dalam hal ini transaksi jual beli rumah dan tanah antara Pelawan/Pembantah dan Terlawan/ Terbantah, karena hal tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan perkara terdahulu maka Majelis Hakim tidak akan melakukan pengulangan lagi dengan memberikan pertimbangan dan penilaian peristiwa/fakta jual beli rumah dan tanah antara Pembantah dengan Terbantah tersebut dengan mendasarkan kepada keterangan saksi-saksi tersebut*.

Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena :

- Judex factie tingkat pertama telah melanggar Pasal 178 HIR, Pasal 189 RGB, Pasal 19 UU No.4 Tahun 2004 (dahulu dalam Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan agar suatu putusan tidak mengandung cacat, maka harus memenuhi syarat, yakni : **"MEMUAT DASAR ALASAN YANG JELAS DAN RINCI"**
- Bahwa selanjutnya dalam Pasal 25 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004 menentukan yang dimaksud dengan putusan yang rinci dan jelas adalah *"segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum"*
- Bahwa putusan yang tidak memuat dasar alasan yang jelas dan rinci dapat dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgment),
 - b. *Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatan perlawanannya Pembantah menyatakan bahwa putusan kasasi adalah kabur tidak jelas, karena tidak menentukan secara limitative waktu atau jatuh temponya kepada Tergugat *. (Pembantah) kapan harus mengembalikan uang tersebut serta melanggar norma hukum acara,

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena butir ke-2 pokok perkara sangatlah bertentangan dengan kaedah hukum acara yang mengharuskan disebutkannya secara jelas letak dan batas obyek sengketanya, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai bukti yang diajukan oleh Terbantah tersebut yaitu surat bukti T-1 sampai dengan T-3 yaitu berupa putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 151/Pdt.G/2016/PN. YYK, putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 66/PDT/2017/PT. YYK dan putusan Kasasi No. 1345 K/PDT/2018, terkait dengan pertimbangan dan penilaian atas hukum jual beli yang terjadi antara Ir. Aki Lukman Noor Hakim, MT, yang didalam perkara tersebut sebagai Penggugat, sekarang dalam perkara perlawanan ini sebagai Terlawan/Terbantah/sebagai Pemohon eksekusi dengan Ny. Sumami yang dulu dalam perkara tersebut sebagai Tergugat dan sekarang menjadi Pelawan/ Termohon eksekusi, adalah diluar kapasitas Majelis Hakim untuk memberikan penilaian apakah pertimbangan dan putusan ditingkat kasasi atas perkara a quo sudah tepat atau belum tepat⁹.

Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena :

- Judex factie tingkat pertama telah melanggar hukum karena tidak mempertimbangkan semua bukti Pembanding-Pembantah mengingkari fakta hukum yang terungkap dalam persidangan berdasarkan Bukti P-3 dari Terlawan dan bukti T-4 dari Pelawan yang mana tertulis dengan terang pembayaran tersebut sebagai DP atau angsuran pembelian rumah Pilahan;
- Bahwa sikap judex factie tingkat pertama tersebut jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.429 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan putusan pengadilan negeri kurang sempurna/kurang cukup/tidak memberikan pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveercty*)
- c. ⁹Menimbang, bahwa Ahli DR. Djoko Sukisno, SH., MH., yang diajukan oleh Pelawan/Pembantah memberikan pendapat yang pada pokoknya bahwa jual beli menurut hukum tanah secara adat haruslah memenuhi syarat terang, tunai dan riil. Maksud terang harus mengandung asas publisitas, tidak boleh dilakukan secara diam-diam,

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus ada pihak ketiga untuk jual beli tanah sehingga harus ada saksinya sehingga ada asas publisitas, dalam literature biasanya tokoh masyarakat untuk mewakili masyarakat sekitarnya Maksud tunai yaitu adanya pembayaran karena dalam hukum adat tidak mengenal abstraksi, harus konkret dan dalam hukum adat tidak disyaratkan tidak harus lunas. Ada pembayaran maka jual beli tersebut selesai. Apabila dilakukan secara angsuran maka kekurangannya dianggap sebagai hutang piutang. Maksud riil yaitu nyata ada barangnya, jadi jual beli harus ada ada barangnya dan pembayaran. Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut oleh karena pendapat ahli tersebut dengan materi hubungan hukum jual beli antara Pelawan dengan Terlawan, yang mana terhadap hal tersebut adalah merupakan pokok perkara yang sebelumnya sudah dipertimbangkan dan dinilai baik secara fakta maupun yuridisnya serta telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 151/Pdt.G/2016/PN. YJK sampai dengan ditingkat kasasi dan telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara perlawanan ini”.

Bahwa terhadap pertimbangan Judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena :

- Judex factie tingkat pertama jelas telah melanggar asa mendengarkan kedua belah pihak (*audio et alterem partem*) dimana telah nyata-nyata keterangan ahli yang Pembanding-Pembantah ajukan Dr. Joko Sukisno yang nyata-nyata menerangkan jual beli antara Pembanding dengan Terbanding telah selesai dengan telah dibayarkannya angsuran pembayaran pembelian rumah dari Terbanding kepada Pembanding sedangkan sisa kewajiban yang belum terbayarkan harusnya menjadi utang piutang antara Terbanding dengan Pembanding;

d. “Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap surat bukti P-1 sampai dengan surat P-4 surat bukti tersebut telah diajukan sebagai surat bukti dalam perkara perdata No. 151/Pdt.G/2016/PN. YJK dan telah berkekuatan hukum tetap maka terhadap surat-surat bukti tersebut patut dikesampingkan”.

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena:

- Bahwa dengan Judex factie tingkat pertama mengesampingkan surat-surat bukti Pelawan/Pembantah justru menunjukkan jika Judex factie tidak mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh Pembanding- Pembantah sehingga jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.429 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan putusan pengadilan negeri kurang sempurna/kurang cukup/tidak memberikan pertimbangan hukumnya (onvoldoende gemohveerd)

e. **Menimbang, bahwa surat bukti P-1 sampai dengan P-4 dan saksi-saksi serta ahli yang diajukan oleh Pembantah pada intinya untuk membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan, naum setelah mencermati dalil-dalil gugatan perlawanan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan, menurut Majelis Hakim obyek sengketa dalam perkara ini adalah sama dengan obyek sengketa dalam perkara perdata No. 151/Pdt.G/2016/PN. YYK yang sudah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa serangkaian bukti-bukti yang diajukan oleh Pembantah dalam perkara perlawanan ini hanyalah merupakan bentuk pengulangan terhadap perkara No. 151/Pdt.G/2016/PN. YYK”.*

Bahwa terhadap pertimbangan Judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena :

- Pembanding-Pembantah mengutip pendapat Riduan Syahrani dalam bukunya **“Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata”**, pada halaman 177 menyebutkan sebagai berikut:

**Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak berarti dapat dilaksanakan dengan semena-mena, tetapi harus tetap mengindahkan ketentuan hukum yang berlaku, yang mengatur bagaimana pelaksanaan putusan pengadilan tersebut harus dijalankan. Pelaksanaan putusan pengadilan yang melanggar peraturan hukum maka dapat dilakukan perlawanan, baik oleh pihak yang kalah perkara maupun oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat pelaksanaan*

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

putusan yang tidak benar tersebut Salah satu alasan yang dibenarkan bagi pihak yang merasa dirugikan dengan putusan tersebut adalah waktu yang diberikan untuk melaksanakan putusan tersebut belum berakhir⁹

f. *"Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara perkara Pengadilan Negeri Yogyakarta perkara perdata No. 151/Pdt.G/2016/PN. YYK Jo. Putusan No. 66/PDT/2017/PT. YYK pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta Jo. Putusan No. 1345 K/PDT/2018 pada Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde) maka permohonan eksekusi terhadap perkara aquo oleh Terbantah (Vide Surat Bukti T-4 dan T-5) adalah sah menurut hukum, dan ternyata pula bahwa dalil-dalil posita perlawanan dari Pembantah tidak berdasarkan hukum, maka oleh karena itu pelawan haruslah dinyatakan Pembantah yang tidak benar (te kwader opposant)".*

Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena:

- Judex factie tingkat pertama telah melanggar Pasal 178 HIR, Pasal 189 RGB, Pasal 19 UU No.4 Tahun 2004 (dahulu dalam Pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan agar suatu putusan tidak mengandung cacat, maka harus memenuhi syarat, yakni : **"MEMUAT DASAR ALASAN TANG JELAS DAN RINCI"**

- Bahwa selanjutnya dalam Pasal 25 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004 menentukan yang dimaksud dengan putusan yang rinci dan jelas adalah segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum⁹.

g. **Menimbang; bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dialas, maka Majelis Hakim berkesimpulan perlawanan Pembantah adalah merupakan perlawanan yang tidak didukung oleh*

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

bukti-bukti yang benar, maka oleh karena itu perlawanan a quo harus ditolak untuk seluruhnya⁹.

Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tersebut di atas Pembanding-Pembantah tidak sependapat karena :

- Perlawanan Pembanding-Pembantah telah didasarkan atas bukti-bukti yang otentik sebagaimana fakta yang terungkap dalam persidangan dimanam Pelawan telah menyerahkan anak kunci kepada Terlawan sehingga Terlawan dapat memasuki rumah Pilahan dan melakukan renovasi dan pula telah ada pembayaran angsuran tanda jadi (DP) jual beli antara Pelawan dan Terlawan sebagaimana bukti P-3 dari Terlawan dan bukti T-4 dari Pelawan

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut lebih banyak mengandung kekeliruan, oleh karena itu maka Pembanding (semula Tergugat) berkeberatan terhadap semua amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut.

Bahwa merujuk pada **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Oktober 1975 No.951 K/Sip/1973**, yang menyatakan : **Pemeriksaan tingkat banding yang seolah-olah seperti di tingkat kasasi yang hanya memperhatikan apa yang yang diajukan pembanding adalah salah, seharusnya pemeriksaan banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya baik mengenai fakta maupun penerapan hukum*", Oleh karenanya Pengadilan Tinggi Yogyakarta mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya.

Putusan MA RI No.60 K/Pdt/2005, dalam perkara perdata antara Drs.H. Sudirman Tang MBA melawan Ruddy Hadinata dan Rommy.

**Pertimbangan hakim banding yang hanya menyetujui putusan hakim tingkat pertama tanpa alasan yang jelas mengapa dan dengan dasar/alasan apa sehingga menyetujui pertimbangan putusan hakim tingkat pertama merupakan kelalaian/kekeliruan memenuhi syarat peradilan sekaligus hal tersebut merupakan ketidaklengkapan pertimbangan hukum (onvoldoende de motiveerd) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan*".

Bahwa Judex facti tidak mempertimbangkan sama sekali keterangan Ahli Dr. Abdul Jamil, S.H.,M.H., yang diajukan oleh Terbantah dalam persidangan, dimana Ahli Dr. Abdul Jamil, S.H.,M.H., menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa secara prinsip, suatu *Aanmaning* adalah hanya untuk mengur pihak Termohon Eksekusi melaksanakan isi suatu putusan secara sukarela;
- b. Bahwa secara prinsip apabila Termohon Eksekusi tidak mau melaksanakan suatu *Aanmaning* maka hal tersebut adalah hak Termohon Eksekusi yang tidak dapat dipaksa oleh Pemohon Eksekusi atau oleh siapapun;
- c. Bahwa apabila Termohon Eksekusi tidak mau melaksanakan isi putusan secara sukarela, maka apabila ada Obyek yang dijadikan Sita Jaminan, Obyek Sita Jaminan tersebut yang kemudian dimohonkan eksekusinya melalui Pengadilan Negeri;
- d. Bahwa apabila Termohon Eksekusi tidak mau melaksanakan secara sukarela isi putusan dan tidak ada Sita Jaminan yang dikabulkan oleh Pengadilan, maka putusan tersebut tidak dapat dieksekusi sampai kapanpun dan Ahli punya pengalaman serupa pada tahun 2003/2004 sampai saat ini tidak dapat dieksekusi;
- e. Bahwa berdasarkan hukum acara, suatu putusan yang tidak menjelaskan batas suatu Obyek Sengketa, seperti nama jalan dimana Obyek Sengketa berada, nomor Obyek Sengketa, atau tidak mencantumkan batas yang dapat dikenali maka tidak dapat dieksekusi.
- f. Bahwa berdasarkan hukum acara, suatu putusan yang tidak mencantumkan batas waktu suatu kewajiban pembayaran harus dilakukan oleh pihak termohon eksekusi maka putusan tersebut tidak dapat dieksekusi sampai mati;
- g. Bahwa perkara perlawanan atau bantahan terhadap suatu eksekusi maka harus ditunda pelaksanaannya sampai perlawanan atau bantahan tersebut berkekuatan hukum tetap.

Bahwa keterangan Ahli Abdul Jamil, S.H.,M.R, tersebut menunjukkan yaitu upaya hukum bantahan yang diajukan oleh Pembantah adalah benar, dan perkara tidak dapat dieksekusi.

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka Pembanding-Pembantah mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta cq. Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (dahulu Pembantah);

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor:
39/Pdt.Bth/2020/PN. YJK.

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan perbuatan Terlawan sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan permohonan eksekusi atas diri Pelawan tidak berdasarkan hukum sehingga batal demi hukum, dan tidak dapat dieksekusi;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (*uit voerbaar bij voorad*);
6. Menghukum Terlawan untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan perkara ini sampai dengan melaksanakan putusan;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Membaca Relaas Penyerahan Memori Banding perkara perdata nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yjk yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta bahwa tanggal 22 Oktober 2020 telah diberitahukan dan diserahkan Memori Banding tertanggal 19 Oktober 2020 dari Pembanding semula Pembantah kepada Terbanding / Terbantah;

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 17 Nopember 2020 yang diajukan oleh Terbanding / Terbantah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Banding / Pembanding / Pemabantah dalam memori Bandingnya menyampaikan Keberatan Keberatan

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YJK

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

terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 September 2020 dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. *Bahwa Judex Facti tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan pertimbangan hukum tidak tepat hal ini jelas terlihat dalam putusan perkara Aquo unsure, sifat melawan hukumnya Terbanding (Terbantah) tidak dipertimbangkan sama sekali ;*
2. *Bahwa Judex Facti tingkat pertama tidak konsisten pada alur posita dan petitum yang Pembanding ajukan hal mana terlihat dari pertimbangan hukum yang langsung menilai peran dan kapasitas Pembanding (Pembantah) padahal seharusnya Judex Facti mempertimbangkan fakta yang terungkap dalam persidangan yang dikuatkan melalui keterangan ahli sehingga menjadi jelas pembuktian posita Pembanding mengenai unsur dan sifat melawan hukumnya Terbanding (Terbantah) ;*
3. *Bahwa judex facti menurut Pembanding telah melanggar pasal 178 HIR Pasal 189 RBG, Pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004 9dahulu dalam pasal 18 UU No. 14 tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman) ;*
4. *Bahwa menurut pendapat pembanding Judex Facti telah melanggar hukum dan tidak mempertimbangkan semua bukti Pembanding / Pembantah ;*

2. **Bahwa atas keberatan Keberatan dengan alasan Pembanding / Pembantah sebagaimana tersebut diatas Kami Terbanding / Terbantah menyatakan Keberatan atas Keberatan Keberatan Pembanding / Pembantah dalam Memori Bandingnya KARENA keberatan keberatan sebagaimana yang diajukannya dalam Memori banding tersebut hanyalah bersifat pengulangan pengulangan dari materi yang pernah di pertimbangkan dan diputus oleh Badan Peradilan pada Pengadilan Negeri Yogyakarta Jo. Pengadilan Tinggi Yogyakarta Jo Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam**

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara aquo ini di awal yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van gewijsde) dan adalah TIDAK ADA dasar hukumnya menilai dan mempertimbangkan lagi fakta hukum yang telah di nilai Oleh suatu Badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara aquo ini SEHINGGA putusan dengan ditolaknya pokok perkara ini adalah sudah tepat dan benar ;

3. Bahwa Judex Facti pada tingkat I (pertama) pada Pengadilan Negeri Yogyakarta sudah tepat dan benar dalam memberikan penilaian dan pertimbangan hukum berikut dengan alasan alasannya dalam memutus perkara aquo ini sebagaimana dalam pertimbangan hukum pada halaman 43 sampai dengan 47 Putusan pengadilan Negeri Yogyakarta yang intinya kami kutib berbunyi :

“-----Menimbang bahwa dengan demikian dasar pengajuan Pembantahan yang diajukan didasarkan atas bukti bukti tersebut tidak mempunyai nilai yuridis untuk membuktikan bahwa perbuatan Pemohon yang mengajukan Permohonan eksekusi adalah merupakan yang melawan hukum akan tetapi sebaliknya berdasarkan surat surat bukti yang diajukan oleh Terbantah, terbantah dapat membuktikan bahwa permohonan eksekusi yang diajukannya adalah sah dan beralasan hukum karena atas dasar putusan dalam perkara perdata No. 151/Pdt.G/2016/PN.Yyk yang telah berkekuatan hukum yang tetap 9Onkracht Van gewijsde) dan terhadap Pembantah sesuai dengan bukti T-7 dan T-8 telah dilakukan Aanmaning, dengan Berita Acara teguran / aanmaning 1 Nomor : 15/Pdt.Eks/2019/PN.Yyk. oleh Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta, pada tanggal 5 Februari 2020, dan Berita Acara Teguran / Aanmaning 1 Nomor 15/Pdt.Eks/2019/PN.Yyk. oleh Ketua pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 5 Maret 2020 ;

“----- Menimbang bahwa olehkarena Obyek sengketa dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Yogyakarta perkara perdata

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 151/Pdt.G/2016/PN.Yyk jo. Putusan nomor : 66/PDT/2017/PT.YYK. Pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta Jo. Putusan Nomor : 1345 K/PDT/2018 Pada Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*9Inkracht van gewijsde*) maka Permohonan eksekusi terhadap perkara aquo oleh Terbantah (*vide Surat bukti T-4 dan T-5*) adalah sah menurut hukum, dan ternyata pula bahwa dalil dalil posita perlawanan dari Pembantah tidak berdasarkan hukum, maka oleh karena itu pelawan haruslah dinyatakan Pembantah yang tidak benar (*tee kwader opsant*) -----“

4. Bahwa Yurisprudensi Yurisprudensi yang digunakan oleh Pemohon banding / Pembanding / Pembantah TIDAK relevan untuk diterapkan dalam kasus ini karena case dasarnya adalah berbeda ;

5. Bahwa Pendapat ahli dalam suatu perkara TIDAK mengharuskan Judex Facti untuk mempertimbangkannya KARENA sebagaimana azasnya “*lus Curia Novit*” Hakim dianggap tahu akan hukumnya, Olehkarenanya pendapat ahli Dr. Abdul Jamil, SH. MH. Meski secara tersurat tidak di pertimbangkan Namun secara tersirat cukup dipertimbangkan dan dijadikan dasar (*Referen*) dalam memutus perkara ini, meski tidak sebagaimana pendapat sepihak dari pembanding / Pembantah dalam memaknai keterangan ahli ini (*Vide : BA Keterangan Ahli*) ;

6. Bahwa karena jelas dalam Memori banding Pembanding / Pembantah tidak ada materi / hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi maka cukup pertimbangan Judex Facti di tingkat I (Pertama) untuk diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum di tingkat Banding oleh judex facti di tingkat Banding ;

7. Bahwa Sebagaimana Ketentuan yang ada dalam pasal 5 ayat (2) Undangt Undang Nomor 4 tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang bunyinya sebagai berikut :

“----- *Pengadilan membantu Pencari Keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya Peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan* -----“

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di tingkat Banding pada Pengadilan tinggi Yogyakarta Mohon berkenan memberikan putusan yang Amarnya adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- **Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding / Pemanding / Pembantah Ny. SUMARNI sebagaimana yang diajukan banding ini ; -----**
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 September 2020 dalam register perkara Perdata Nomor : 039 / Pdt.bth/ 2020 / PN. Yyk. Pada Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagaimana yang dimintakan BANDING dalam perkara *Aquo* ini ; -----**
- **Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Kepada : Pemohon Banding / Pemanding / Pembantah ; -----**

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding perkara perdata nomor : 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta bahwa tanggal 30 Nopember 2020 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Nopember 2020 dari Terbanding semula Terbantah kepada Pemanding / Pembantah

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas / Inzage Perkara Perdata Nomor : 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta bahwa pada tanggal 13 Oktober 2020 telah memberitahukan kepada Pemanding semula Pembantah dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas / Inzage Perkara Perdata Nomor : 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Terbanding semula Terbantah tanggal 13 Oktober 2020 untuk membaca berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula sebagai Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut mempelajari secara saksama keseluruhan berkas perkara yang terdiri dari Bantahan Pembanding/ Pembantah, jawaban Terbanding / Terbantah, replik dan duplik dari kedua belah pihak, berikut bukti surat dari Pembanding / Pembantah, bukti surat dari Terbanding / Terbantah, membaca dan mempelajari keterangan saksi - saksi dari Pembanding / Pembantah dan juga Pendapat ahli yang diajukan oleh Pembanding/ Pembantah, serta pendapat ahli yang diajukan oleh Terbanding / Terbantah sebagaimana tersebut diatas; mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 39/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk, tanggal 29 September 2020, Memori Banding dari Pembanding / Pembantah, Kontra Memori Banding dari Terbanding / Terbantah sebagaimana tersebut diatas:

Menimbang, bahwa tujuan Pembanding / Pembantah mengajukan banding atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 39/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk, tanggal 29 September 2020, agar Majelis Hakim Tinggi selaku Judex Factie yang memeriksa dan mengadili ulang Perkara ini di Tingkat Banding, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut dan mohon agar Majelis Hakim Tinggi berkenan memberikan Putusan sebagaimana tersebut dalam Memori Banding Pembanding /Pembantah sebagaimana dibawah ini;

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (dahulu Pembantah)
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk.

Dengan Mengadili sendiri

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang beretiket baik;

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Perbuatan Terlawan sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan permohonan eksekusi atas diri Pelawan tidak berdasarkan hukum sehingga batal demi hukum dan tidak dapat dieksekusi;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij voorrad);
6. Menghukum Terlawan untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan perkara ini sampai dengan melaksanakan putusan;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pemanding / Pembantah tersebut, Terbanding / Terbantah telah menanggapi dalam Kontra Memori Banding dan memohon agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus sebagai berikut:

- Menolak Permohonan banding yang diajukan oleh pemohon banding / Pemanding/Pembantah Ny. Sumarni sebagaimana yang diajukan banding ini;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 September 2020 dalam register perkara perdata nomor: 039/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk pada Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagaimana yang dimintakan Banding dalam perkara Aquo ini;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada pemohon banding/ Pemanding / Pembantah;

Menimbang, bahwa untuk membatalkan suatu putusan Pengadilan Negeri yang dimohonkan banding, maka Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, harus temui adanya kesalahan atau kekeliruan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam mempertimbangkan dan memutus perkara a quo terhadap dua hal yaitu, salah dalam penerapan Hukum atau salah

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menilai fakta hukum yang ditemui selama proses persidangan yang tunduk pada hukum pembuktian;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi membaca secara cermat dan saksama keseluruhan pertimbangan hukum dari Majelis hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta pemeriksa perkara perdata Nomor : 39/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk, tanggal 29 September 2020, dihubungkan dengan dalil – dalil Bantahan dari Pembanding / Pembantah, Jawaban Terbanding / Terbantah, serta alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak beperkara, menurut Majelis Hakim Tinggi, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut sudah tepat dan benar, karena telah mendasarkan pada legal reasoning yang merupakan bagian dari suatu putusan hakim dalam merumuskan suatu perkara yang didasarkan pada aspek Filosofis, Yuridis, Sosiologis yang mencerminkan azas kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak dan juga masyarakat, oleh karena itu, Majelis Hakim Tinggi sependapat dan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut sebagai Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tinggi sendiri dalam memutus Perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa adapun keberatan Pembanding / Pembantah dalam Memori Bandingnya ada beberapa hal, akan tetapi jika hal itu telah dipertimbangkan dengan baik dan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, maka terhadap keberatan tersebut Majelis Hakim Tinggi tidak akan mempertimbangkannya lagi; Adapun keberatan Pembanding / Pembantah yang perlu dipertimbangkan ulang oleh Majelis Hakim Tinggi sebagai penegasan yaitu :

- Poin 5. Memori Banding
 - a. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar Pasal 178 HIR, Pasal 189 RBg, Pasal 19 UU Nomor 14 Tahun 2004 (dahulu dalam Pasal 18 UU Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan agar suatu putusan tidak mengandung cacat hukum, maka harus memuat syarat yakni memuat dasar alasan yang jelas dan rinci).....,

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan diatas, Pelawan telah membedah dan menganalisa serta mengomentari Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk tanggal 29 September 2020, pada halaman 42 sampai dengan halaman 47, yang menurut Majelis Hakim Tinggi, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena berkaitan dengan masalah pokok perkara perdata Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 151/Pdt.G/2016/PN.Yyk Jo Perkara Perdata Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 66/PDT/2017/PT.YYK Jo Putusan Perkara Perdata Mahkamah Agung RI Nomor 1345 K/PDT/2018, telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT), sehingga menurut hukum tidak boleh dipertimbangkan ulang lagi dalam perkara baru termasuk perkara Bantahan Aquo.

- Poin 5. Memori Banding

b. Bahwa didalam dalil gugatan Perlawanannya Pembantah menyatakan bahwa Putusan Kasasi adalah kabur tidak jelas, karena tidak mencantumkan secara limitave waktu atau jatuh tempo kepada Tergugat (Pembantah) kapan harus mengembalikan uang tersebut serta melanggar norma hukum acara karena butir 2 pokok perkara sangatlah bertentangan dengan kaedah hukum acara yang mengharuskan disebutkannya secara jelas letak dan batas obyek sengketanya;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding/ Pelawan tersebut, tentang”limitative waktu atau jatuh tempo.....” menurut Majelis Hakim Tinggi, yang harus dipahami oleh Pembanding/ Pelawan bahwa dalam Hukum Acara Perdata, jika suatu putusan KASASI telah diucapkan diberitahukan secara patut kepada pihak beperkara, Putusan itu harus dinyatakan telah berkekuatan hukum Tetap (BHT), karena Putusan Kasasi merupakan Putusan Terakhir dan tidak ada upaya hukum lainnya, kecuali upaya hukum luar biasa, itupun tidak dapat menghalangi eksekusi;

Menimbang, bahwa apabila mencermati Amar Putusan Kasasi Perkara Perdata Nomor 1345 K/PDT/2018, tanggal 23 Juli 2018, pada bagian Amar Putusan MENGADILI SENDIRI, Point 4. Menghukum Tergugat mengembalikan uang pembayaran – pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada diri

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebanyak Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) dan biaya renovasi sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), menurut Majelis Hakim Tinggi Amar Putusan Kasasi diatas adalah amar putusan yang sudah sangat jelas dan yang bersifat Eksekutabel, sehingga jika pihak yang dinyatakan menang dalam proses perkara ini kemudian mengajukan permohonan Eksekusi, berlakulah hukum acara tentang prosedur pelaksanaan eksekusi, dengan demikian keberatan Pembanding / Pembantah ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding/ Pembantah Poin 5. b.yang berkaitan dengan “..... Butir 2 Pokok perkara sangatlah bertentangan dengan kaidah hukum acara yang mengharuskan disebutkannya secara jelas letak dan batas – batas obyek sengketa,.....” Menurut Majelis Hakim Tinggi Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Perdata Nomor 1345 K/PDT/2018, tanggal 23 Juli 2018, pada bagian Mengadili Sendiri, Butir 2, yang tidak menyebutkan Nomor Sertifikat Hak Milik tidak dapat dikwalifisir sebagai putusan yang bertentangan dengan kaidah hukum acara perdata, karena yang menjadi obyek sengketa dalam Gugatan Kompensi pada Perkara Perdata Nomor 151/Pdt.G/2016/PN.Yyk,Jo Perkara Perdata Nomor 66/PDT/2017/PT.YYK Jo Putusan Perkara Perdata Mahkamah Agung Nomor 1345 K/Pdt/2018, tanggal 23 Juli 2018, adalah tanah dan bangunan, akan tetapi dalam gugatan Rekonpensi obyek sengketa adalah tuntutan pengembalian sejumlah uang Peggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi yang telah diterima oleh Tergugat Rekonpensi /Peggugat Kompensi, sehingga dengan tidak menyebutkan secara lengkap obyek tanah sengketa yang dimaksud oleh Pembanding/Pembantah adalah tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara Bantahan ini, Terbanding / Terbantah selaku pemohon eksekusi telah mengajukan Permohonan Eksekusi sekaligus memohon agar Pengadilan Negeri Yogyakarta meletakkan Sita Eksekusi terhadap Obyek Sengketa berupa sebidang Tanah Pekarangan berikut dengan bangunan rumah diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 04057/Kel Rejowinangun Surat Ukur 09-05-2007 No.01125/Rejowinangun/2007 Luas 173 m2 atas nama Ny. Evi Supianti 10/12/1969 yang terletak di Puri Bias 6 Peleman

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru RT 049 RW 010 Kel. Rejowinangun, Kec.Kotagede, Kota Yogyakarta

Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Pekarangan M 3054 GS 87/1998;
- Timur : Masjid;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Tanah Pekarangan Surat Ukur 01124/Rejowinangun/2007;

Dan barang – barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat yang bentuk dan jenisnya akan Penggugat usulkan kemudian (Bukti T-5);

Menimbang, bahwa tentang permohonan eksekusi berikut permohonan peletakan sita jaminan atas obyek tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Tinggi, adalah permohonan yang berdasarkan hukum, karena didasarkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1345 K/PDT/2018, tanggal 23 Juli 2018, yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT);

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding / Pembantah lainnya, karena telah dipertimbangkan secara cermat dan tepat sesuai dengan kaidah hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, maka seluruh keberatan Pembanding / Pembantah haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi sebagai pertimbangan majelis Hakim Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka perkara perdata Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN.Yyk, tanggal 29 September 2020, haruslah tetap dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Pembantah tetap berada dipihak yang kalah maka kepadanya di hukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan dan untuk tingkat Banding akan ditetapkan dalam amar putusan nanti;

Mengingat Undang – Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomo:49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum,
Undang – Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Pengadilan
Ulangan, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, HIR dan Peraturan
Perundang – Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding / Pemandah tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN Yyk, tanggal 29 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Pemandah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Senin, tanggal 4 Januari 2021 oleh kami B.W, Charles Ndaumanu S.H..M.H.. sebagai Ketua Majelis Hakim, Haryanto, S.H.,M.H. dan Mahmud Fauzie, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 12 Januari 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Hariyanta, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis Hakim,

Ttd,

Ttd,

1. Haryanto, S.H.,M.H.
S.H..M.H.

B.W, Charles Ndaumanu

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT YYK



Ttd,

2. Mahmud Fauzie, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd,

Hariyanta, SH.MH.

Perincian biaya :

1. Biaya Meterai putusan Rp. 10.000,00
 2. Biaya Redaksi putusan Rp. 10.000,00
 3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman... Rp .130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).