



**PUTUSAN**  
**Nomor 42/PDT/2024/PT YYK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

**SOBRI EKA JAMAMI SANTOSO**, bertempat tinggal di Jatisari RT 007 RW 002, Kelurahan/Desa Sambon, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, e-mail: [sobrijamami@gmail.com](mailto:sobrijamami@gmail.com), sebagai Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;

**L a w a n :**

- 1. WAWAN HARTANA**, bertempat tinggal di Dalangan Kalimati RT 005 RW 034 Kelurahan/Desa Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konvensi/Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi;
- 2. NUR HARYANTI**, bertempat tinggal di Dalangan Kalimati RT 005 RW 034, Kelurahan/Desa Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konvensi/Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi;
- 3. PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA CABANG SLEMAN, CAPEM KALASAN**, berkedudukan di Jalan Yogya - Solo Km 14, Kalibening, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ramdlon Naning, S.H., M.S., M.M., dan kawan-kawan, para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat "Ramdlon Naning & Associates", berkedudukan di Jatimulyo Baru Blok C Nomor 3, Kricak, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, e-mail: [mromdon@yahoo.com](mailto:mromdon@yahoo.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 31 Agustus 2023 pada register Nomor 678/HK/SK.PDT/VIII/2023/PN Smn, sebagai Terbanding III semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi;

*Halaman 1 dari 7 halaman, Perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK*



4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN SLEMAN**, berkedudukan di Jalan Dr. Rajiman, Tridadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Roberth Corneles William Pasiak, S.SiT, dan kawan-kawan, para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, e-mail: [contactcenter@bpddiyo.co.id](mailto:contactcenter@bpddiyo.co.id) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 Agustus 2023 pada register Nomor 667/HK/SK.PDT/VIII/2023/PN Smn, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat III Dalam Rekonvensi; Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 42/PDT/2024/PT YYK tanggal 22 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 42/PDT/ 2024/PT YYK tanggal 22 April 2024 tentang Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 14 Maret 2024 dan surat-surat lainnya;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 14 Maret 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat

*Halaman 2 dari 7 halaman, Perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK*



diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp409.000,00 (empat ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sleman diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 14 Maret 2024, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 20 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan banding mana telah diberitahukan melalui surat tercatat kepada Terbanding III dan Turut Terbanding semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat III Dalam Rekonvensi tanggal 21 Maret 2024;

Bahwa pada tanggal 4 April 2024, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sleman kepada Pembanding, Terbanding III dan Turut Terbanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat III Dalam Rekonvensi, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi 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 hingga perkara ini diputus dalam tingkat banding, Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mengajukan memori banding, sehingga Terbanding dan Turut Terbanding

*Halaman 3 dari 7 halaman, Perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK*



semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat III Dalam Rekonvensi juga tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta bukti-bukti dan surat-surat lainnya yang terlampir, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 14 Maret 2024, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dalam jawaban atas gugatan konvensi Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, pihak Terbanding III semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi "*ne bis in idem*" seperti diuraikan secara rinci dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 14 Maret 2024 halaman 19, dan terhadap eksepsi tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan menyatakan menerima eksepsi dimaksud sebagaimana diuraikan secara jelas pada putusan halaman 38-39 dan atas pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujuinya karena pertimbangan *a quo* telah didasarkan pada dasar hukum yang tepat dan sesuai dengan permasalahan yang dibahas menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan pula dengan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua pihak dalam perkara ini, baik bukti surat maupun saksi-saksi, khususnya bukti surat tanda T.III-1, T.III-2 dan T.III-3 yakni putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 30 Desember 2021, putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 13/PDT/2022/PT YYK tanggal 9 Maret 2022 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2812 K/Pdt/2022 tanggal 20 September 2022, di mana baik subjek maupun objek dan substansi permasalahan yang disengketakan dalam perkara yang saat ini diadili, yakni perkara Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn *juncto* perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK, adalah sama dengan subjek, objek dan

Halaman 4 dari 7 halaman, Perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK



substansi permasalahan yang disengketakan dalam perkara Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn *juncto* Nomor 13/PDT/2022/PT YYK *juncto* Nomor 2812 K/Pdt/2022 dan telah mendapatkan status hukum yang pasti karena telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menerima eksepsi gugatan *nebis in idem* dari Terbanding III semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut patut dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pokok perkara gugatan konvensi Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan gugatan Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima seperti diuraikan dalam putusan halaman 39, dan Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan tersebut karena memang eksepsi tentang gugatan *nebis in idem* yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa demikian juga dalam pokok perkara gugatan rekonvensi Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi/Terbanding III dinyatakan tidak dapat diterima seperti diuraikan dalam putusan halaman 39, dan Pengadilan Tingkat Banding juga sependapat dengan pertimbangan tersebut karena apa yang dipermasalahkan dalam gugatan rekonvensi berhubungan erat dengan substansi gugatan konvensi sedangkan terhadap gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga sudah tepat jika gugatan rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 14 Maret 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tetap berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini;

*Halaman 5 dari 7 halaman, Perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK*



Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* 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 lainnya yang berkaitan;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 165/Pdt.G/2023/PN Smn tanggal 14 Maret 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada **hari Senin, tanggal 29 April 2024** yang terdiri dari Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Hj. Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum. dan Wiwik Dwi Wisnungdyah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Ratmiyati, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

**Hj. Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum.**

**Sugiyanto, S.H., M.Hum.**

ttd

**Wiwik Dwi Wisnungdyah, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Ratmiyati, S.H.**

Halaman 6 dari 7 halaman, Perkara Nomor 42/PDT/2024/PT YYK



Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

Pemberkasan..... Rp130.000,00+

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