



**PUTUSAN**

**Nomor 22/PDT/2019/PT YYK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Tuan PRIYATIN** dilahirkan di DIY pada tanggal 04 November 1958, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Karangkulon RT 01 RW 03 Desa Cangkringan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Tergugat I**;
2. **Nyonya LESTARI**, yang beralamat di Dusun Kresen RT 06 Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Tergugat II**;  
Tergugat I, dan Tergugat II dalam hal ini secara bersama-sama memberikan kuasa kepada Muhammad Iqbal, S.H.; Advokat - Pengacara yang beralamat di Kantor Gang Flamboyan No. 4 Wiyoro Kidul Baturetno Banguntapan, Kabupaten Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul No. 409/SK.Pdt/2018/PN Btl tanggal 12 Desember 2018. Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai **Para Pembanding / Para Tergugat**;

Lawan:

**BUDIONO ARIEF RACHMAN** ; Tempat lahir : Banjarnegara, 30 Desember 1976 ; Pekerjaan : Wiraswasta ; Alamat: Krapyak Wetan RT 08, Panggunharjo, Sewon, Bantul,

*Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YYK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Ir. E.KUSWANDI, SH.,MH, KARTIKA DEWI, S.H. dan ADISA INDIRA MANDIGANI, SH, masing-masing adalah Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum S&P yang beralamat di Perum Villa Taman Bunga Kav 2H, Jl.Cempaka Baru, Leles, Condongcatur, Depok, Sleman berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul No 15/SK.Pdt/2019/PN Btl tanggal 9 Januari 2019. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding / Penggugat;**

dan

**Koperasi KSPPS BMT Artha Amanah Sanden** yang beralamat di Sanden Murtigading, Sanden, Bantul. untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding / Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan:

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 22/PEN.PDT/2019/PT YYK tertanggal 13 Februari 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 22/PEN.PDT/2019/PT YYK tertanggal 14 Februari 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Btl. tanggal 29 November 2018 dalam perkara tersebut diatas ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Telah membaca, surat surat gugatannya tertanggal 2 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul di bawah Register Perkara Perdata No 13/Pdt.G/2018/PN Btl, tertanggal 7 Februari 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 10 April 2017 Penggugat dan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam sebuah perbuatan hukum dalam bentuk Akta Jual Beli atas sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN;
2. Bahwa jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN dituangkan dalam Akta Notaris No 260/2017 tertanggal 10 April 2017 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kabupaten Bantul Ir.Edwin Rusdi, SH, M.Kn, M.Hum;
3. Bahwa terhadap tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN dijual kepada Penggugat dengan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa terhadap pembelian sebidang tanah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN telah dibayar lunas oleh Penggugat;
5. Bahwa setelah Penggugat melakukan pelunasan pembayaran terhadap pembelian sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN kepada Tergugat, Penggugat belum bisa menikmati tanah tersebut dikarenakan Tergugat II enggan/tidak mau pergi dari rumah tersebut;
6. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk melakukan komunikasi kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan terhadap pembelian sebidang tanah milik Tergugat I yang telah dibayar lunas oleh Penggugat yaitu tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/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)



di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN;

7. Bahwa dengan tidak ada niatan baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan tanah yang sudah sah menjadi milik Penggugat tersebut atas dasar Akta Notaris No 260/2017 tertanggal 10 April 2017 tentang Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kabupaten Bantul Ir.Edwin Rusdi, SH, M.Kn, M.Hum, maka Tergugat I dan Tergugat II bisa dikategorikan telah melakukan ingkar janji/Wanprestasi;
8. Bahw oleh karena Penggugat adalah sebagai seorang pengusaha, maka dengan adanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah dirugikan karenanyasebab apabila uang hasil pembelian tersebut dibayarkan tepat pada waktunya dan apabila dipakai usaha, maka minimal akan menghasilkan 5 % Keuntungan (*winsdorving*) setiap bulannya,oleh karena itu sudah sepantasnyalah apabila kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat mengalami kerugian materiil dan moril yaitu apabila ditafsirkan sebesar :

#### Kerugian Materiil

1	<b>Pembayaran oleh Penggugat</b>	Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
2	<b>Keuntungan (<i>winsdorving</i>)</b>	Rp. Rp.150.000.000,- X 5% X 10Bulan = <b>Rp.75.000.000,-</b> (tujuh puluh lima juta rupiah)
	<b>Total</b>	<b>Rp. 225.000.000,-</b> (dua ratus dua puluh lima juta rupiah)

#### Kerugian Moril

Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik merasa sangat tidak dihormati dan dilecehkan yang mana atas perbuatan Tergugat dan atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh sikap-sikap Tergugat yang apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp.500.000.000,00** (lima ratus juta rupiah);

Bahwa apabila dijumlah secara keseluruhan kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat, maka jumlah kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar **Rp.725.000.000,00** (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);

10. Bahwa dengan sikap Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan sebidang tanah yang saat ini dalam penguasaannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN, jelaslah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana Akta jual beli yang telah disepakati bersama dan atas perbuatan tersebut telah memenuhi kualifikasi dari perbuatan cidera janji (wanprestasi);
11. Bahwa wanprestasi adalah suatu perbuatan ketidapelaksanaan prestasi oleh debitor. Bentuk ketidaksihlokan ini dapat terwujud dalam hal debitor sama sekali tidak dapat melaksanakan kewajibannya, debitor tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya atau melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sebagaimana mestinya, debitor tidak melaksanakan kewajibannya tepat waktu, dan debitor melaksanakan sesuatu yang dilarang (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, cetakan kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 69.)
12. Bahwa dalam pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa tiap-tiap perikatan adalah untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila siberutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga.
13. Bahwa karena saat ini penguasaan terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN ada dalam penguasaan Tergugat II, maka sudah sangatlah pantas apabila Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat II untuk

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YJK



mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;

14. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini dikarenakan Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN di jaminkan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat;
15. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini kepada Tergugat dengan jalan kekeluargaan, namun Tergugat II tidak menunjukkan iktikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan baik-baik, hingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bantul;
16. Bahwa gugatan ini diajukan dengan alat bukti yang sah dan autentik, karena itu kami mohon agar putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*UitVooerbaarBijVooraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

## **PETITUM GUGATAN**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bantul agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

### **PRIMAIR**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dan merugikan Penggugat;
4. Menyatakan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN adalah Syah dan berkekuatan Hukum Tetap;



5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 529 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun yang saat ini masih dalam penguasaan Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar :

**Kerugian Materiil**

1	<b>Pembayaran oleh Penggugat</b>	Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
2	<b>Keuntungan (windsorving)</b>	Rp. Rp.150.000.000,- X 5% X 10 Bulan = <b>Rp.75.000.000,-</b> (tujuh puluh lima juta rupiah)
	<b>Total</b>	<b>Rp. 225.000.000,-</b> (dua ratus dua puluh lima juta rupiah)

**Kerugian Moril**

Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik merasa sangat tidak dihormati dan dilecehkan yang mana atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan atau oleh sikap-sikap Tergugat I dan Tergugat II yang apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp.500.000.000,-**(lima ratus juta rupiah);

Bahwa apabila dijumlah secara keseluruhan kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat, maka jumlah kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar **Rp.725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);**

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;



8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voer Bij Voo Raad) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun Verzet dari Tergugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Telah membaca, perubahan gugatan dari Penggugat untuk merubah pada point 6 menjadi sebagai berikut :

1. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar :

**Kerugian Materiil**

1	<b>Pembayaran oleh Penggugat</b>	Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
2	<b>Keuntungan (windsorving)</b>	Rp. Rp.150.000.000,- X 5% X 10 Bulan = <b>Rp.75.000.000,-</b> (tujuh puluh lima juta rupiah)
	<b>Total</b>	<b>Rp. 225.000.000,-</b> (dua ratus dua puluh lima juta rupiah)

**Kerugian Moril**

Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik merasa sangat tidak dihormati dan dilecehkan yang mana atas perbuatan Tergugat II dan atau oleh sikap-sikap Tergugat II yang apabila dinilai dengan uang sebesar **Rp.500.000.000,-**(lima ratus juta rupiah);

Bahwa apabila dijumlah secara keseluruhan kerugian materiil dan moril yang dialami oleh Penggugat, maka jumlah kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar **Rp.725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);**

Telah membaca, jawaban Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawabannya tertanggal 22 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :



**Jawaban Tergugat I dan II :**

**A. EKSEPSI :**

1. Bahwa mencermati Titel Gugatan Penggugat yang menyebutkan/ menuliskan GUGATAN WANPRESTASI, maka kami Tergugat I dan II menyatakan secara hukum bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan II TIDAK PERNAH TERJADI IKATAN HUKUM/ PERJANJIAN apapun, sehingga TIDAK PERNAH TERJADI WANPRESTASI, dengan demikian Tergugat I dan II MENOLAK Titel Gugatan Penggugat tersebut dan atau MENYATAKAN SECARA HUKUM bahwa Gugatan Penggugat tidak sempurna materi Gugatannya baik secara formal maupun material, sehingga dengan demikian pula MENOLAK dan atau TIDAK MENERIMA GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Bahwa lebih dari pada itu, mencermati materi gugatan Penggugat terkait dengan subyek Tergugatnya, yang melibatkan Tergugat II yang bernama Nyonya LESTARI, padahal diketahui bahwa NYONYA LESTARI tersebut tidak pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat, justru yang pernah terjadi hubungan hukum dengan Penggugat adalah Suami NYONYA LESTARI yang bernama SUTARJI alias WIDODO yang saat ini sedang menjalani hukuman di RUTAN , yang hubungan hukumnya tersebut dalam bentuk Hutang piutang, yang dalam Gugatan Penggugat, Sdr. SUTARJI alias WIDODO tidak dilibatkan sebagai Pihak Tergugat oleh Penggugat, maka dengan demikian materi Gugatan Penggugat TIDAK LENGKAP dan TIDAK SEMPURNA, sehingga dengan demikian mohon GUGATAN PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak dan atau TIDAK DITERIMA UNTUK SELURUHNYA;
3. Bahwa lebih dari pada itu, sebenarnya Sertifikat Tanah yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana SHM No. 09301 luas 529 M2 atas nama PRIYATIN , masih dalam status Tanah Warisan milik Para ahli waris yang bernama SRI HARTINI, SUTARJO, SUTEDJO, SUTARJI alias WIDODO ( Suami Tergugat II ) dan RUJIYATI, sebenarnya Para ahli Waris ini hanya mengatas namakan/ pinjam nama pada Tergugat I Tuan PRIYATIN , yang diketahui bahwa Para Ahli Waris yang kami tersebut diatas ternyata TIDAK DILIBATKAN SEBAGAI PARA TERGUGAT oleh Penggugat dalam materi Subyek Tergugatnya, maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa materi Gugatan Penggugat



TIDAK LENGKAP dan atau TIDAK SEMPURNA, sehingga dengan demikian pula mohon dinyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK dan atau TIDAK DITERIMA UNTUK SELURUHNYA;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini, untuk menerima Eksepsi Para Tergugat dan menjatuhkan Putusannya yang menyatakan bahwa sudah seharusnya secara hukum dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat DITOLAK dan TIDAK DITERIMA untuk seluruhnya;

## **B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa menyatakan dalil-dalil pada Eksepsi diatas yang relevan dalam jawaban pokok perkara ini, mohon dijadikan dalil pula dalam Jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa MENOLAK Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan menerima dalil Jawaban Tergugat I dan II ini untuk seluruhnya;
3. Bahwa MENOLAK Posita No. 1, karena TIDAK PERNAH TERJADI JUAL BELI TANAH SHM No. 09301 seluas 529 M2, yang terjadi adalah hanya untuk mencari pinjaman uang pada waktu itu , sehingga dengan demikian menyatakan TIDAK SAH proses jual beli yang terjadi dihadapan Notaris tertanggal 10 April 2017 tersebut, karena telah terjadi penipuan dan proses jual beli tersebut cacat hukum;
4. Bahwa terhadap Posita No. 2 adalah TIDAK BENAR, karena sama sekali TIDAK TERJADI PROSES JUAL BELI atas Tanah yang tercatat nama SHM No. 09301 seluas 529 M2 SU No. 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kec. Bantul Kab. Bantul dan Para Tergugat I dan II tidak mengetahuinya, Tergugat I tidak diberi tahu dan tidak dibacakan hanya disuruh menanda-tangani dan Tergugat I hanya mengetahui akan meminjam uang pada waktu itu, oleh karena itu PROSES JUAL BELI TERSEBUT CACAT HUKUM;
5. Bahwa terhadap Posita Gugatan Penggugat No. 3 ADALAH TIDAK BENAR, karena TIDAK PERNAH TERJADI JUAL BELI antara Tergugat I dengan Penggugat. Tergugat I tidak pernah menerima uang sejumlah Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat I tidak pernah menanda-tangani kwitansi penerimaan uang, yang diketahui Para Tergugat pada waktu itu hanya adanya utang piutang antara Suami Tergugat II yang bernama SUTARJI alias WIDODO dengan Penggugat,

*Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YYK*



dan sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat I, sehingga dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan obyek tanah itu dijual sebesar Rp.150.000.000.00 (seratus lima puluh juta rupiah) adalah tidak benar dan jual beli tersebut adalah CACAT HUKUM;

6. Bahwa dalil Posita Gugatan Penggugat No. 4 adalah TIDAK BENAR, dan Tergugat I tidak pernah menjual Tanahnya dan Tergugat I tidak pernah menerima uang hasil jual beli tanah tersebut dari Penggugat, sehingga dengan demikian Proses jual beli tanah tersebut adalah CACAT HUKUM;
7. Bahwa demikian juga terhadap Posita Gugatan No. 5, adalah TIDAK BENAR, karena Tergugat I TIDAK PERNAH MENERIMA UANG PELUNASAN PEMBAYARAN PEMBELIAN TANAH DARI PENGGUGAT, sehingga dengan demikian apabila Tergugat II dan warisnya masih menempati obyek Tanah Sengketa tersebut adalah wajar secara hukum karena masih miliknya, sehingga dengan demikian pula MENOLAK dalil Posita Gugatan No. 5 tersebut untuk seluruhnya;
8. Bahwa TIDAK BENAR Posita Gugatan Penggugat No. 6 tersebut, karena SAMA SEKALI TIDAK PERNAH ADA KOMUNIKASI antara Penggugat dengan Para Tergugat I dan II, sehingga dalil Penggugat tersebut HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA;
9. Bahwa MENOLAK dalil Posita No. 7 untuk seluruhnya, karena disebutkan bahwa Tergugat I tidak mau meninggalkan Tanah obyek sengketa, hal tersebut tidak benar, yang benar Tergugat I tidak menempati obyek Tanah tersebut karena sejak kecil bertempat tinggal di Boyolali, dan TIDAK BENAR telah terjadi Perbuatan INGKAR JANJI/ WANPRESTASI, karena sebelumnya TIDAK PERNAH TERJADI PERIKATAN antara Penggugat dengan Para Tergugat. Sehingga dengan demikian MENOLAK untuk seluruhnya dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut;
10. Bahwa terkait dengan Posita No.8 dan 9 , Para Tergugat I dan II MENOLAK UNTUK SELURUHNYA, karena tidak mengakui adanya kerugian Penggugat, justru sebaliknya Para Tergugat I dan II yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat yang telah melakukan perbuatan curang dan mengelabui Tergugat I dan sama sekali tidak ada ikatan perjanjian dan atau jual beli atas Tanah milik Tergugat I tersebut;
11. Bahwa terkait Posita No. 10 ,11 dan 12 Tergugat I dan Tergugat II MENOLAK DALIL TERSEBUT UNTUK SELURUHNYA, karena tidak



pernah terjadi proses hukum jual beli dan atau TIDAK PERNAH TERJADI IKATAN PERJANJIAN , sehingga tidak bisa dikategorikan sebagai cidera janji, sehingga harus ditolak untuk semua dalil Penggugat tersebut;

12. Bahwa terkait dengan Posita No. 13, Para Tergugat I dan II MENOLAK dalil Penggugat tersebut UNTUK SELURUHNYA, karena sama sekali tidak pernah terjadi jual beli, sehingga tidak ada kewajiban Tergugat II untuk menyerahkan obyek Tanah tersebut kepada Penggugat, dan penguasaan Obyek Tanah tersebut oleh Tergugat II adalah sah secara hukum;
13. Bahwa terkait dengan Posita Gugatan Penggugat No. 14, yakni Obyek Tanah tersebut saat ini dijaminan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat yakni KOPERASI KSPPS BMT ARTHA AMANAH SANDEN, adalah Perbuatan hukum yang tidak sah dan melawan hukum, sehingga hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat tersebut adalah TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM, dan Obyek Tanah tersebut secara hukum harus kembali kepada Tergugat I untuk seluruhnya tanpa syarat, sehingga dalil Penggugat tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;
14. Bahwa MENOLAK dalil Posita Penggugat No. 15 dan 16 untuk seluruhnya, karena dalil tersebut tidak berdasarkan hukum, dan untuk selebihnya MENOLAK dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**C. GUGATAN REKONPENSI :**

Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, mohon Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai PARA PENGGUGAT REKONPENSI dalam Gugatan Rekonpensi ini, dan PENGGUGAT KONPENSI disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI dalam Gugatan Rekonpensi ini.-

1. Bahwa dalil yang relevan dari Jawaban Pokok Perkara diatas dapat dijadikan dalil pula dalam Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa obyek tanah yang sebelumnya yang tersebut dalam SHM No.09301 seluas 529 M2, Surat Ukur No. 04594/ Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul yang saat ini atas nama Penggugat yang bernama BUDIONO ARIEF RACHMAN, yang sebelumnya atas nama Penggugat I Rekonpensi, adalah betul dan sah adalah MILIK ATAS NAMA PENGGUGAT I REKONPENSI dan Tanah tersebut statusnya masih Tanah Warisan milik bersama Para Ahli Waris yang bernama SRI HARTINI, SUTARJO, SUTEDJO, SUTARJI alias

*Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YJK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIDODO dan RUJIYATI yang atas kesepakatan para ahli waris tanah tersebut diatas namakan/ pinjam nama atas nama Penggugat I Rekonpensi, sehingga obyek Tanah tersebut sah milik ahli waris tersebut diatas;

3. Bahwa obyek Tanah tersebut diatas pada Posita No. 2 diatas, belum pernah dilakukan proses jual beli kepada Pihak siapapun, sehingga adanya Akta Jual Beli No. 260/2017 tertanggal 10 April 2017 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ir. Edwin Rusdi, SH. Mkn. M.Hum secara hukum dinyatakan CACAT dan dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
4. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah menerima uang hasil penjualan obyek Tanah tersebut diatas, dan atau Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah mengikatkan diri pada Tergugat Rekonpensi sehingga TIDAK PERNAH TERJADI SUATI PERJANJIAN TERTULIS MAUPUN LISAN, sehingga dengan demikian TIDAK ADA PERBUATAN WANPRESTASI/ INKAR JANJI dan Penggugat II Rekonpensi dalam menempati dan menguasai obyek Tanah tersebut diatas, adalah KUAT SECARA HUKUM dan atau SAH SECARA HUKUM sebagai Miliknya yang SAH;
5. Bahwa apabila saat ini Obyek Tanah tersebut diatas telah atas nama Tergugat Rekonpensi yakni atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN , maka secara hukum Peralihan Hak tersebut, adalah TIDAK SAH dan atau BATAL DEMI HUKUM;
6. Bahwa kemudian Obyek Tanah tersebut saat ini dijaminan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Turut Tergugat Kompensi, maka secara hukum perbuatan Penggugat Rekonpensi tersebut adalah Perbuatan yang melawan hukum dan atau penguasaan Obyek Tanah tersebut oleh Turut Tergugat dalam Jaminannya adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;
7. Bahwa sehubungan dengan Posita No. 2 sampai No. 6 diatas, maka menghukum kepada Tergugat Rekonpensi agar Obyek Tanah tersebut diatas, dikembalikan pada posisi semula yang merupakan Milik Sah Penggugat I Rekonpensi yang bernama PRIYATIN;
8. Bahwa Perbuatan Tergugat rekonpensi/ Penggugat Kompensi tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan semua proses peralihan Hak atas Obyek Tanah tersebut diatas, adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YYK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM dan Obyek Tanah tersebut dikembalikan status hukumnya semula yakni atas nama PRIYATIN;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa ini, untuk menjatuhkan Putusannya, dengan AMAR PUTUSAN, sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan II tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa materi Gugatan Penggugat TIDAK SEMPURNA baik terhadap Titel Gugatan maupun Para Tergugatnya, sehingga dinyatakan Gugatan Penggugat ditolak dan atau Tidak Diterima untuk seluruhnya;

## **DALAM KONPENSI :**

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan II konpensasi ini untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **DALAM GUGATAN REKONPENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensasi Para Penggugat Rekonpensasi/ Tergugat I dan II Konpensasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Obyek Tanah yang tersebut dalam SHM No. 09301 luas 529 M2, Surat Ukur Nomor : 04594/ Bantul/2015, yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang dahulu atas nama PRIYATIN dan sekarang atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN, adalah sah Milik PRIYATIN ( Penggugat I Rekonpensasi );
3. Menyatakan secara hukum bahwa proses Peralihan Hak atas Obyek Tanah tersebut diatas yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Ir. Edwin Rusdi, SH. Mkn. M. Hum sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris No. 260/2017 tertanggal 10 April 2017, adalah TIDAK SAH/CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM ;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk mengembalikan Obyek Tanah tersebut diatas kepada posisi semula atas nama PRIYATIN ( Penggugat I Rekonpensasi ) TANPA SYARAT APAPUN;
5. Menolak Gugatan Tergugat Rekonpensasi yang termuat dalam Gugatan Konpensasi untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara baik dalam Gugatan Konpensi maupun dalam Gugatan Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawabannya tertanggal 22 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa Turut Tergugat membenarkan dalil Penggugat pada posita nomor 14 yang menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 09301, atas nama Budiono Arief Rachman, Surat Ukur Nomor: 04594/Bantul/+2015, luas 528 m<sup>2</sup> yang terletak di desa Bantul, kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia, sebagai jaminan atas kewajiban Penggugat kepada Turut Tergugat berdasarkan akad Pembiayaan Murabahah Nomor 0382/MRB/BMT-AA/USP/VII/17 tertanggal 29 Juli 2017, dengan rincian sebagai berikut:

Utang Pokok sebesar Rp. 100.000.000,-

Margin sebesar Rp 12.500.000,-

**Total Kewajiban Rp112.500.000,- (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah)**

Yang sudah dibayar Rp7.500.000,-

**Total Sisa Kewajiban Rp105.000.000,- (seratus lima juta rupiah)**

3. Bahwa sesuai dengan kewajiban Penggugat dalam jawaban angka 2, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 09301, atas nama Budiono Arief Rachman, Surat Ukur Nomor: 04594/Bantul/2015, yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah dengan luas 528 meter persegi, yang terletak di desa Bantul, kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia, sah dan beralasan hukum berada dalam penguasaan Turut Tergugat karena tanah dengan luas 528 meter persegi, yang terletak di desa Bantul, kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia tersebut adalah jaminan atas seluruh kewajiban Penggugat terhadap Turut Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 0382/MRB/BMT-AA/USP/VII/17 tertanggal 29 Juli 2017;

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YJK



4. Bahwa Turut Tergugat dalam perkara *A Quo* adalah pihak ketiga yang beriktikad baik yang tidak mengetahui mengenai permasalahan hukum antara Penggugat melawan Tergugat I dan Tergugat II terhadap sebidang tanah tersebut.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami selaku Turut Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **PRIMAIR**

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan Mengabulkan dalil-dalil Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 09301, atas nama Budiono Arief Rachman, Surat Ukur Nomor: 04594/Bantul/2015, luas 528 m<sup>2</sup>, yang terletak di desa Bantul, kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia, adalah sah dan berharga sebagai jaminan atas kewajiban-kewajiban Penggugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 0382/MRB/BMT-AA/USP/VII/17 tertanggal 29 Juli 2017;
3. Menghukum Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bantul telah menjatuhkan putusan pada tanggal 29 November 2018 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Btl. yang amarnya sebagai berikut :

##### DALAM KONPENSI

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

##### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi ;
3. Menyatakan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli antara Tuan Priyatin dengan Tuan Budiono



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arief Rachman, Nomor : 260/2017, tertanggal 10 April 2017 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ir. Edwin Rusdi, SH, MKn, M.Hum atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 528 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN adalah sah ;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 09301 seluas 528 m2, Surat Ukur Nomor 04594/Bantul/2015 yang terletak di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang saat ini tercatat atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun yang saat ini masih dalam penguasaan Tergugat II ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

#### DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya ;

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum kepada Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.906.000,00 (dua juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Telah membaca, Akta Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Btl. tanggal 12 Desember 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 29 November 2018 Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Btl. dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Desember 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Desember 2018;

Telah membaca, Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tanggal 21 Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 21 Desember 2018 dan

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/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)



Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Desember 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Desember 2018;

Telah membaca, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 9 Januari 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 23 Januari 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 22 Januari 2019;

Telah membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) kepada Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 21 Desember 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Desember 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan 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 gugatan penggugat, jawaban para tergugat, replik dan duplik dari kedua belah pihak, berikut bukti surat dan saksi dari masing- masing pihak, Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Btl, tanggal 29 Nopember 2018, serta memori banding dari Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi keberatan dari Para Pembanding, semula para Tergugat dalam memori bandingnya adalah :

- Pertimbangan hukum majelis hakim tersebut belum mencerminkan rasa keadilan dan tidak mencerminkan pertimbangan hukum yang didasari pada fakta – fakta yang terungkap di persidangan;
- Bahwa para pembanding dalam pemeriksaan pada pengadilan tingkat pertama mengajukan beberapa eksepsi, yang dalam pertimbangan hukum



Majelis Hakim tingkat pertama semuanya dinyatakan bahwa berhubung eksepsi para Tergugat I dan Tergugat II / para Pembanding telah memasuki pokok perkara, maka akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, padahal sewaktu mempertimbangkan pokok perkara, ternyata Majelis Hakim tidak mempertimbangkan eksepsi para Pembanding tersebut;

- Bahwa kesempurnaan materi gugatan Penggugat faktanya adalah Gugatan Wanprestasi yang isi gugatannya adalah menyangkut Jual Beli Tanah yang tidak sempurna, karena Tergugat I/ Pembanding I tidak pernah menerima uang, dan fakta dalam persidangan tidak pernah ada perjanjian jual beli tanah yang ada adalah akta jual beli tanah, sehingga tidak bisa dinyatakan bahwa telah terjadi wanprestasi, akan tetapi yang ada adalah perbuatan melawan hukum, sehingga seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dapat mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi pertama Tergugat I dan Tergugat II/ para Pembanding, namun oleh Majelis Hakim tingkat pertama hal tersebut dianggap telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula para Tergugat selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menanggapi memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dalam kontra memori bandingnya sebagai berikut:

- Bahwa pada dasarnya terbanding semula Penggugat telah sepakat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutus perkara ini sehingga mohon agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk :
  1. Menolak permohonan banding dari Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Btl;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding selengkapnya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membatalkan suatu putusan pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan banding, maka Majelis Hakim Tinggi harus menemui adanya kesalahan atau kekeliruan yang telah dilakukan oleh Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tingkat Pertama ketika mempertimbangkan dan memutus perkara tersebut terhadap dua hal yaitu :

- Salah dalam penerapan hukum atau;
- Salah dalam menilai fakta hukum yang ditemui dalam persidangan yang tunduk pada hukum pembuktian;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi mempelajari dengan saksama seluruh isi pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Btl, tanggal 29 Nopember 2018, berikut berita acara sidang dan semua bukti yang terdapat di dalamnya, menurut Majelis Hakim Tinggi, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat dan benar, sehingga dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding / Para Tergugat, tentang Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan seluruh eksepsinya, karena telah masuk dalam materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan pada saat membahas materi pokok perkara, ternyata dalam membahas pokok perkara keberatan tersebut tidak dipertimbangkan, menurut Majelis Hakim Tinggi, semua keberatan tersebut telah dipertimbangkan dengan baik dan cermat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus Perkara ini, misalnya keberatan tentang dalam permasalahan ini tidak ada Perjajinan Jual Beli Tanah dan yang ada hanya Perikatan Jual Beli Tanah dan masalah kurang pihak Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, tentang peralihan hak atas tanah obyek sengketa sesuai Akta Jual Beli Tanah No, 260/2017 Tanggal 10 April 2017 yang dibuat dihadapan Ir.Edwin Rusdi, SH., M.Kn, M.Hum Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bantul, antara Tuan PRIYATIN selaku Penjual dengan Tuan BUDIONO ARIEF RACHMAN selaku Pembeli (Bukti P-2) kemudian terjadi perubahan kepemilikan Hak Milik atas Tanah Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 09301 / 2015, semula atas nama PRIYATIN berubah menjadi atas nama BUDIONO ARIEF RACHMAN, (Bukti P-4). yang melakukan transaksi tersebut adalah mereka yang berhak, sehingga tidak perlu melibatkan pihak – pihak yang lainnya;

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya jual beli Tanah Obyek sengketa sebagaimana bukti surat-surat di atas, maka berkaitan dengan dalil eksepsi Para Tergugat / Para Pembanding tentang kurang pihak dan Tidak ada

*Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT YYK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Jual Beli Tanah, semuanya itu telah dipertimbangkan secara lengkap oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutuskan perkara ini;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar maka oleh karena itu menurut Majelis Hakim Tinggi Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Btl tanggal 29 November 2018, haruslah tetap dipertahankan dan dikuatkan dan Majelis Hakim Tinggi mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tinggi sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Btl tanggal 29 Nopember 2019, dinyatakan dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi, maka Para Pembanding / Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah oleh karena itu kepadanya dibebani untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan nanti;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang- Undang Nomor. 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Pengadilan Ulangan, HIR dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul 13/Pdt.G/2018/PN Btl tanggal 29 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 10 April 2019 oleh kami, Sumanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, B.W. Charles Ndaumanu, S.H.,M.H. dan Suwisnu, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu tanggal 24 April 2019 diucapkan dalam

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 22/PDT/2019/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

persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Ferry Halomoan Lubis, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya;

Hakim-hakim anggota :

Ketua Majelis Hakim,

TTD.

TTD.

B.W. Charles Ndaumanu, S.H., M.H.

Sumanto, S.H., M. H.

TTD.

Suwisnu S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Ferry Halomoan Lubis, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Meterai putusan ..... Rp. 6.000,00
  2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
  3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman..... Rp134.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh  
ribu rupiah)