



PUTUSAN

NOMOR 1/PDT/2021/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Asha Nursahak**, Tmp/Tgl Lahir : Surakarta, 28 September 1987, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Islam, Kebangsaan : WNI (Warga Negara Indonesia), Alamat : Mojo RT. 02, RW 02, Kelurahan Mojo, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta.
2. **Edy Haryanto**, Tmp/Tgl Lahir : Surakarta, 12 Oktober 1996, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Islam, Kebangsaan : WNI (Warga Negara Indonesia), Alamat : Mojo RT. 02, RW 02, Kelurahan Mojo, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta.

Keduanya selaku Ahli Waris anak dari **NUR HASANAH**, bertempat tinggal di Semanggi, Rt. 02, Rw 08, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. Didik Hardiyanto, S.H., M.H., 2. I Putu Rahadhian Sukma, S.H.**, Advokat pada kantor Hukum HARD & Associates, beralamat di Jalan Kapten Pattimura No. 149B, Serengan, Kota Surakarta Telp.082225856499; 081393912005. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2020, Selanjutnya semula disebut sebagai Penggugat sekarang sebagai Pembanding;

Lawan

1. **Arius Ardiyama**, bertempat tinggal di Jl. Lowanu 33, Rt. 61, Rw. 16, Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat I sekarang sebagai Terbanding I;
2. **Nur Kartinah**, bertempat tinggal di Jl. Lowanu 33, Rt. 61, Rw. 16, Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat II sekarang sebagai Terbanding II;

Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **1. ANTENG PAMBUDI, S.H. 2. M.VLADIMIR ALENDRA SAHID, S.H.** Advokat / Pengacara - Konsultan Hukum Kantor Advokat "Anteng Pambudi & Associates" yang beralamat di Jl. Empu Gandring IV/21 Yogyakarta 55161. Tlp . 0813 2819

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 96/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7699, berdasarkan Surat Kuasa khusus bermaterai cukup tertanggal 23 Oktober 2020

- 3. Murjoko**, bertempat tinggal di Turi, Rt. 04, Kel. Sumberagung, Kec. Jetis, Kab. Bantul, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat III sekarang sebagai Terbanding III;
- 4. Motinggo Soputan**, bertempat tinggal di Kepa Duri Blok AA/10a, Rt. 08, Rw. 04, Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat IV sekarang sebagai Terbanding IV;
- 5. Bertindak selaku Direktur PT. Sinergi Kapital Indonesia (SKI) Nukman Muhammad, S.H., MM, M.Kn**, bertempat tinggal di Jl. H. Agus Salim, No. 47, Yogyakarta, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat V sekarang sebagai Terbanding V.

Tergugat V memberikan kuasa kepada : 1. Adv. LAYUNG PURNOMO, SH., MH., CIL. 2. Adv. MOCH. ZULKARNAIN AL MUFTI, SH., MH., CIL. 3. Adv. YACOB RIHWANTO, SH., MH., CIL. 4. Adv. DIMAS TRIAMBODO, SH. 5. MUHAMMAD YORI DESIYANTO, SH. 6. GINANJAR RIZKI DANANG PRASETYO, SH. 7. AJI FEBRIAN NUGROHO, SIP. SH. 8. LUQMAN HAKIM, SH. Kesemuanya Advokat/ Advokat Magang/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **LAYUNG & REKAN** yang beralamat di PACIFIC BUILDING Lantai 4 Suite 415, Jl. Laksda Adisucipto No.157, Sleman, D.I.Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2020,

- 6. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia cq.Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta**, tempat kedudukan Jl. Kusumanegara No. 161, Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat VI sekarang sebagai Terbanding VI;

Tergugat VI memberikan kuasa kepada : 1. AGUS RIYANTO, SH.MH. Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, 2. TERESIA NELLI, SH. Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, 3. RUSNOTO LEMBA TABIU, A. Ptnh. Jabatan : Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kesemuanya beralamat di Jl. Kusumanegara No. 161, Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Juli 2019,

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 1/PDT/2021/PT YYK, tanggal 6 Januari 2021 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 69/Pdt.G/2019/PN Yyk, tanggal 22 September 2020;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 27 Mei 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta di bawah Register Perkara Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk, tertanggal 27 Mei 2019, sebagai berikut :

1. Bahwa pernah hidup di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta suami istri bernama Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah.
2. Bahwa dalam perkawinan Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu :
 1. Nur Hasanah (Penggugat).
 2. Murjoko (Tergugat I).
3. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Desember 2007 Bapak Djasari meninggal dunia, sedangkan Ibu Sri Murtinah juga telah meninggal dunia pada tanggal 15 November 2017.

Dengan demikian Penggugat berkedudukan sebagai ahli waris anak dari alm. Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah.

4. Bahwa semasa hidupnya alm. Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah mempunyai 3 (tiga) bidang tanah pekarangan yaitu :
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.



3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.

Untuk selanjutnya mohon disebut Obyek Sengketa.

5. Bahwa Alm. Bapak Djasari mempunyai usaha jual-beli barang-barang bekas (rosok), namun sekira tahun 1994 Alm. Bapak Djasari dan Almh. Ibu Sri Murtinah mempunyai banyak hutang yang disebabkan karena usaha barang-barang bekas (rosok) yang tidak lagi berjalan, sehingga Alm. Bapak Djasari dan Almh. Ibu Sri Murtinah berinisiatif untuk menjual tanah-tanah yang mereka miliki (obyek sengketa) yang nantinya uang hasil penjualan akan di gunakan untuk melunasi semua hutang-hutang dan sebagian digunakan untuk modal usaha kembali.

6. Bahwa Penggugat bersama suami Penggugat mempunyai usaha yang sama dengan Alm. Bapak Djasari di wilayah Surakarta yaitu jual beli barang bekas (rosok) yang usaha tersebut sangat berkembang dengan baik sehingga Penggugat dan suami dapat membeli beberapa aset berupa tanah di beberapa tempat.

Bahwa Penggugat mengetahui Alm. Bapak Djasari akan menjual objek sengketa tersebut diatas, selanjutnya dari pada tanah objek sengketa tersebut di beli oleh orang lain maka Penggugat berinisiatif untuk membeli objek sengketa tersebut diatas dengan harga masing- masing :

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta di beli oleh Penggugat dengan harga Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).

c. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta di beli oleh Penggugat dengan harga Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Adapun cara pembayarannya dengan Penggugat melunasi semua hutang-hutang Alm Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah serta memberikan uang cash sebagai modal usaha. Bahwa jual beli dan cara pembayaran tersebut diketahui oleh saudara-saudara dari Alm. Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah.



1. Bahwa dalam proses jual beli tersebut Alm. Bapak Djasari (ayah Penggugat) belum memberikan surat-surat terkait tanah tersebut (obyek sengketa) kepada Penggugat, dimana Penggugat juga tidak mempunyai pemikiran negatif dengan belum diserahkannya surat-surat mengenai tanah tersebut dari Alm Bapak Djasari (ayah Penggugat) kepada Penggugat, mengingat adanya hubungan ayah dan anak.
2. Bahwa setelah dibayar lunas ketiga (3) tanah pekarangan tersebut (obyek sengketa dalam perkara a quo), dengan demikian jual beli antara Penggugat dengan Alm. Bapak Djasari adalah sah, sehingga Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik.

Bahwa dengan demikian Penggugat merupakan pemilik sah 3 (tiga) bidang tanah pekarangan yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
3. Bahwa sampai dengan meninggalnya Bapak Djasari, belum sempat terjadi balik nama terhadap obyek sengketa dari Alm Bapak Djasari menjadi atas nama Penggugat. Namun beberapa waktu setelah Bapak Djasari meninggal, Penggugat baru mengetahui jika objek sengketa sudah berubah menjadi atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
- Bahwa Penggugat mengkonfirmasi hal tersebut kepada Ibu Sri Murtinah, Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III dan di jawab oleh mereka bahwa diatasnamakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hanya untuk mempermudah pengurusan administrasi saja karena Penggugat berdomisili di Surakarta dan kepemilikan obyek sengketa tetap milik Penggugat.
4. Bahwa dalam perjalanannya, Penggugat terkejut bahwa Arius Ardiyama (Tergugat I) yang merupakan menantu Penggugat dan Murjoko (Tergugat III) yang merupakan adik Penggugat ternyata telah menjual dengan melawan hukum tanah pekarangan milik Penggugat yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menjual tanah yang tercatat dalam Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sedangkan Tergugat III telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah)

Bahwa proses penjualan berdasarkan akta jual beli dan perikatan jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dibuat dan ditandatangani PPAT-Notaris NUKMAN MUHAMMAD, SH, MM, M.Kn (Tergugat V).

Bahwa Tergugat II tidak bersedia menyerahkan tanah milik Penggugat (melakukan proses balik nama) yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta sekaligus fisik Sertifikat Hak Milik No. 02919, Kelurahan Sorosutan, sehingga hal tersebut sangat merugikan Penggugat terhadap kepastian hukum dari tanah miliknya.

Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat, karena Penggugat sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik telah membayar lunas obyek sengketa kepada pemiliknya yang sah (Almarhum Bapak Djasari), namun kepemilikannya justru beralih kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian kepada Tergugat IV.

5. Bahwa dengan demikian proses beralihnya objek sengketa yaitu :
1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
- Dari seorang bernama Djasari (ayah Penggugat) yang kemudian sekarang beralih menjadi :

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/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)



1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama MURJOKO (Tergugat III).
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama NUR KARTINAH (Tergugat II).
3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Tergugat I).

Dan selanjutnya tanah pekarangan yang tercatat dalam Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Tergugat I) serta tanah pekarangan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama MURJOKO (Tergugat III) yang telah dibeli oleh Tergugat IV yang beralih berdasarkan akta jual beli dan perikatan jual beli yang ditandatangani Bapak Djasari dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat III, berdasarkan akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani Tergugat V dijual kepada Tergugat IV kesemuanya adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa dengan demikian semua perjanjian dan atau akta-akta tersebut diatas yang terbit setelah adanya jual beli antara Penggugat dengan almarhum Bapak Cokrosurat adalah tidak sah dan batal demi hukum.

6. Bahwa Tergugat VI ditarik dalam perkara ini agar apabila dilakukan penerbitan sertifikat baru atas obyek sengketa, maka Penggugat berdasarkan putusan perkara ini dapat langsung untuk mengajukan penerbitan sertifikat baru atas Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat dan selama proses berjalan Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya tidak dapat melakukan peralihan hak atas obyek sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde).
7. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu maka Penggugat memohon kepada Pengadilan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh



hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta tanpa syarat apapun.

Sedangkan Tergugat II dihukum menyerahkan fisik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) atau apabila hal tersebut tidak memungkinkan maka berdasarkan putusan perkara ini Penggugat dapat langsung mohon ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk diterbitkan sertifikat baru terhadap Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat.

8. Bahwa untuk menghindari agar semua obyek sengketa yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama MURJOKO (Tergugat III).
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama NUR KARTINAH (Tergugat II).
3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Tergugat I) tidak beralih atau dialihkan oleh Para Tergugat kepada pihak lain yang akan menimbulkan permasalahan hukum dikelak kemudian hari, maka kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk menjatuhkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terlebih dahulu terhadap :
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama MURJOKO (Tergugat III).
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama NUR KARTINAH (Tergugat II).
 3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Tergugat I).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, namun tidak berhasil, maka dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Berdasarkan fakta-fakta serta uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk segera memanggil para pihak dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan terlebih dahulu terhadap :
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama MURJOKO (Tergugat III).
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama NUR KARTINAH (Tergugat II).
 3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Tergugat I).
3. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan almarhum Bapak Djasari terhadap :
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
 3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
4. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pembeli yang sah dan beritikad baik karena telah membayar lunas Obyek Sengketa kepada Bapak Djasari dan Ibu Sri Murtinah.
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa yaitu :

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

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
3. Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.
6. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik telah membayar lunas obyek sengketa kepada pemiliknya yang sah (Almarhum Bapak Djasari), namun kepemilikannya justru beralih kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian beralih kepada Tergugat IV dengan akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat V.
7. Menyatakan bahwa semua perjanjian dan atau akta-akta yang terbit setelah adanya jual beli antara Penggugat dengan almarhum Bapak Djasari adalah tidak sah dan batal demi hukum.
8. Menyatakan bahwa berdasarkan putusan perkara ini Penggugat dapat langsung mohon ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk diterbitkan sertifikat baru terhadap Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan Obyek Sengketa bila mana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta tanpa syarat apapun.
10. Menghukum Tergugat II menyerahkan fisik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02919, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 90 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara yang sah (polisi) atau apabila hal tersebut tidak memungkinkan maka berdasarkan putusan perkara ini Penggugat dapat langsung mohon ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk diterbitkan sertifikat baru terhadap Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat.
11. Menghukum Tergugat VI apabila dilakukan penerbitan sertifikat baru atas obyek sengketa, maka Penggugat berdasarkan putusan perkara a quo untuk memproses penerbitan sertifikat baru atas Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat dan selama proses berjalan Para Tergugat atau

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/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

siapa saja yang memperoleh hak daripadanya tidak dapat melakukan peralihan hak atas obyek sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde).

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDIAIR :

Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan eksepsi dan jawaban, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II, menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Peggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatannya tertanggal 27 Mei 2019, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I maupun Tergugat II.

A. *Exceptio Obscur Libel*



- A.1. Bahwa Obyek Gugatan dalam perkara ini adalah tanah milik Tergugat I dan Tergugat II ;
- A.2. Bahwa Penggugat, dalam Surat Gugatannya tidak menyebutkan batas – batas tanah pada Obyek yang di sengketakan, demikian pula salah dalam menyebut luas obyek sengketa atas nama Tergugat II, dari 99 M2, (sembilan puluh sembilan meter persegi), sementara fakta dalam Sertifikat Hak Milik seluas 112 M2 (seratus dua belas meter persegi) ;
- A.3. Bahwa berdasarkan YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I NOMOR : 1149 K/SIP/1975 TANGGAL 17 APRIL 1979 MEMUTUSKAN : Surat Gugatan Tidak Disebutkan Dengan Jelas Letak Dan Batas Tanah Sengketa, Maka Gugatan Tidak Dapat Diterima ;
- A.4. Bahwa setiap Gugatan yang diajukan haruslah jelas, cermat dan bisa menjelaskan adanya hubungan Hukum antara Titel Gugatan, Posita maupun Petitumnya, namun dalam perkara A quo, dimana dalam Petitum angka 3, Penggugat menyatakan dan memohon adanya Pengesahan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan orang bernama Djasari, namun terhadap hal ini menurut Hukum adalah persoalan Ingkar Janji (Wanprestasi), sehingga terjadi ketidak jelasan antara Titel Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan isi Petitumnya ;
- A.5. Bahwa setiap Gugatan yang diajukan haruslah jelas hubungan Hukum, alasan, serta tujuannya, karena jika tidak jelas maka Gugatan tersebut menjadi kabur. Berdasarkan Dalil diatas sudah sepantasnya Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala sesuatu yang tertulis dan dikemukakan dalam Eksepsi, secara mutatis mutandis dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta merupakan bagian dari pokok perkara ini ;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II, menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan II ;
3. Bahwa dalil-dalil Tergugat I dan II, yang telah didalilkan dalam Eksepsi mohon menjadi alasan bantahan dalam Jawaban ini ;
4. Bahwa untuk menjawab dalil dalil Gugatan Penggugat Poin 6,7,8 dan 9, yang pada pokoknya menguraikan tentang telah terjadinya Jual



beli Tanah antara Penggugat dengan Orang Tuanya yakni Bapak Djasari, atas ketiga Obyek tanah tersebut, maka Tergugat I dan II, menolak dalil tersebut secara tegas dengan alasan :

- **Transaksi jual beli tanah adalah terang dan tunai. Terang, berarti dilakukan secara terbuka, jelas objek dan subjek pemilik, lengkap surat-surat serta bukti kepemilikannya. Tunai, berarti dibayar seketika dan sekaligus. Dibayarkan pajak-pajaknya, tanda tangan Akta Jual Beli, untuk kemudian diproses balik nama sertifikatnya ;**
- Terang karena dilakukan dihadapan kepala adat, agar diketahui oleh umum. Menurut Pasal 37 PP Pendaftaran Tanah (PP No. 24 tahun 1997), jual beli tanah dapat dilakukan jika aktanya dibuat dihadapan PPAT yang berwenang. Mengadopsi Hukum Adat tersebut, **sifat terang disini karena wajib dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah),** pejabat yang ditunjuk khusus oleh pemerintah yang wilayah kerjanya sesuai dengan lokasi tanah yang akan dijual.
- **Disebut tunai karena perbuatan penyerahan tanah dan pembayaran harga tanah dianggap terjadi bersamaan (simultan), artinya jual beli tersebut telah terpenuhi seketika, ketika tanah telah diserahkan ;**

Bahwa oleh karenanya apa yang diuraikan dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat yang mendasarkan adanya Jual beli antara Penggugat dengan orang bernama Bapak Djasari, tidak didasarkan pada suatu aturan Hukum dan Perundang undangan yang berlaku;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin 10, yang pada prinsipnya menerangkan bahwa kepemilikan atas tanah obyek sengketa, adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, yang hanya didasarkan pada sebuah Asumsi dan analisa Penggugat yang tidak dapat dipertanggung jawabkan secara Hukum, maka dapat kami uraikan sebagai berikut :

- 5.1. Bahwa perolehan dan kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Pakai, Nomor 00085, dengan Luas + 259 M2 (dua ratus lima puluh sembilan meter persegi), terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, **atas nama Tergugat I, ARIUS ARDIYAMA, didasarkan pada Pemberian Hak Pakai, dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, tanggal 05-02-2008, Nomor 09-530.1-34.5-2008, Surat Ukur tanggal 16-01-2008,**



Nomor 01392/Sorosutan/2008, Luas 259 M2 (dua ratus lima puluh sembilan meter persegi), dengan demikian antara Tergugat I dengan orang bernama Bapak Djasari, tidak ada hubungan Hukum sama sekali ;

5.2. Bahwa demikian juga dengan perolehan dan kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor 2919, Luas 112 M2 (seratus dua belas meter persegi), bukan seluas 99 M2 (sembilan puluh sembilan meter persegi), sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat, terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, **atas nama Tergugat II, NUR KARTINAH, didasarkan pada Jual Beli antara Tergugat II dengan Bapak Djasari, tanggal 08-03-2002, dihadapan Notaris/PPAT Hermastuti Dwi Cahyani,SH, sebagaimana tercantum dalam kolom Pendaftaran Peralihan Hak,Pembebanan dan Pencatatan lainnya, dalam Sertifikat Hak Milik tersebut ;**

6. Bahwa dengan demikian, apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 11, yang menyatakan perolehan dan kepemilikan atas obyek sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II, tidak sah dan batal demi Hukum **telah terbantahkan dengan adanya Akta Otentik yang akan kami ajukan dalam Pembuktian dalam proses persidangan dalam perkara ini ;**

7. Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita adalah asumsi, dan argumen yang tidak berdasar pada bukti yang dapat dipertanggung jawabkan secara Hukum, dan merupakan rentetan dalih - dalih Penggugat yang mengada-ada. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat pada Posita Gugatan dan apa yang di minta Penggugat pada Petitum Gugatan, sudah sewajarnya dan pantas untuk di abaikan, serta tidak perlu dipertimbangkan secara Hukum ;

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI :

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;



- **Menolak Gugatan Peggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);**
- **Menghukum Peggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;**

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban, sebagai berikut :

1. SEJARAH TANAH

Bapak beli tanah di 3 tempat di Jl. Lowanu Jogja. Bapak kurang paham tentan hukum, ada yang bilang biar mempermudah jadi sertifikat jangan satu nama, maka dijadikan cucunya dan mantu cucu sebagai atas namanya. Karena mereka yang dekat sementara itu orang tua saya, dari kecil yang mengasuh Nurkartinah itu orang tua saya, jadi sertifikat atas nama :

1. Bapak Jasari (Almarhum). Terus jadi atas nama saya MURJOKO.
2. ARDIUS ARDYAMA (CUCU MANTU)
3. NUR KARTINAH (CUCU)

2. KENAPA SAYA JADI TERGUGAT 3

Awal mulanya ibu saya SRI MURTINAH minta tolong sama saya suruh bantu ponakan saya yang INUNG dan AMA cari modal untuk dagang jual beli rosok. Katanya ibu suruh ngreditke sertifat yang atas nama bapak ke bank. Sementara itu masih atas nama bapak sertifikat itu. Dan terjadilah hutang dibank Danamon Bantul dengan kredit sebesar Rp. 200 Juta di Bank. Terjadi proses balik nama atas nama saya MURJOKO. Semua terjadi sudah persetujuan sama kakak saya NURHASANAH. Kredit itu pun saya suruh ponakan saya AMA dan INUNG tak suruh minta ijin sama orang tuanya yaitu kakak saya NURHASANAH sebab tanah itu waris bapak kami dan diijinkan. Dalam proses balik nama saya, masalah ijin dan tanda tangan kakak yang mengurus mereka berdua AMA dan INUNG. Yang pake kredit di Bank Danamon mereka berdua. Saya hanya penjamin atas permintaan ibu saya (Almarhumah). Akhirnya terjadilah proses kredit, dan akhirnya disetujui bank ktredit sebesar Rp. 200 juta di Bantul. Berlangsung baru sekitar 4x cicilan mereka sudah kesulitan nyicil, sampai petugas bank mendatangi rumah saya. Berhubung kalau mau nyicil selalu bermasalah, maka saya



terus terang sama pihak bank bahwa sebenarnya yang hutang mereka berdua AMA dan INUNG. Jadi kalau mau nageh ke tempatnya saja. Itu pun yang mengenalkan saya sama bank Danamon. Mereka berdua AMA dan INUNG saya hanya datang ke Notaris dan Bank tinggal tanda tangan. Karena setiap mau nyicil kesulitan saya jadi kasihan, maka aku omong sama mereka yen ra kuat tenan jual saja jaminan tanah bapak buat ngelunasi utangmu. Tapi minta dulu persetujuan makmu yaitu kakak saya NURHASANAH. Akhirnya katanya disetujui sama kakak. Maka terjadilah dijual dan alhamdulillah di inginkan PT dengan harga Rp. 830 juta, ini semua proses penjualan yang menangani mereka berdua AMA dan INUNG. Karena mereka domisili di situ di jln. Lowanu.

Proses pembayaran PT

1. Pengambilan sertifikat di Bank PT titip Rp. 250 Juta untuk pelunasan kurang lebih 160 Juta. Sisanya dibawa mereka AMA dan INUNG.

Tahap 2 cek sebesar Rp. 150 juta tak kasihkan mereka AMA dan INUNG. Satu bulan kemudian cek lagi.

Tahap 3 cek sebesar Rp. 150 juta tak kasihkan kakak saya NURHASANAH turun lagi satu bulan kemudian cek.

Tahap 4 cek sebesar Rp. 100 juta saya terima. Total seluruh baru masuk Rp. 650 juta. Jadi sampai sekarang PT belum lunas, tanah yang atas nama saya MURJOKO. Semua transaksi di bank Bukopin, begitu bapak hakim yang mulia atas jawaban saya yang sebenarnya, saya mohon sama bapak hakim yang mulia atas keadilannya. Kami Cuma minta hak kami yang mulia bapak hakim atas tanah bapak saya yang dijual AMA dan INUNG. Sertifikat atas nama ARDIUS ARDIAMA dengan harga Rp. 1 Milyar 800 juta dibeli sama PT, kami disini sangat mohon keadilannya bapak hakim yang mulia.

Pernah saya datang ke Poltabes Jogja bulan Juni 2019 dengan kasus Praduga tanah atas nama MURJOKO dengan harga yang lebih. Karena alasan melihat kehidupan AMA dan INUNG yang super mencolok, kira-kira tanahku lebih dari harga itu. Ya malah disini kami baru mengetahui tanah yang atas nama ARDIUS sudah dibeli sama PT. Itu pun kami tahu dari Pak Anang salah satu kepercayaan Karyawan PT. Dalam proses di Poltabes tidak ada itikad baik dalam arti membagi hak kami. Mereka alasan tanah sudah diwariskan mereka. Tapi lucunya lagi mediasi di pengadilan kata mereka beli dari bapak nyicil



katanya. Dari mana mereka bisa beli tanah dari bapak, sedangkan mereka hidup dan makan ikut orang tua kami.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat V telah mengajukan eksepsi dan jawaban, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT *EROR IN PERSONA*

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal– hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat V;

2. Bahwa Tergugat V menolak dalil Posita Nomor 10 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa :

“Dalam perjalanannya, Penggugat Terkejut bahwa Ariyus Ardiyama (Tergugat I) yang merupakan menantu Penggugat dan Murjoko (Tergugat III) yang merupakan adik Penggugat ternyata telah menjual dengan melawan hukum tanah pekarangan milik Penggugat yaitu Tergugat I menjual tanah yang tercatat dalam Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259m^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sedangkan Tergugat III telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan Luas $\pm 277 m^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

“Bahwa proses penjualan berdasarkan akta jual beli dan perikatan jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dibuat dan ditandatangani PPAT - Notaris NUKMAN MUHAMMAD, SH, MM, M.Kn (Tergugat V).”

Bahwa Pengikatan Jual Beli No.13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dimaksud oleh Penggugat senyatanya memang dibuat dan ditandatangani di hadapan Tergugat V. Namun berkaitan dengan isi Pengikatan Jual Beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015, **faktanya Pengikatan tersebut menerangkan pengikatan jual beli antara Tergugat I dengan seseorang yang bernama STEFEN** bertempat tinggal di Jalan Kelapa Hibrida VI RA-16/6, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang dalam pengikatan jual beli tersebut bertindak sebagai pembeli atas tanah Hak Pakai No. 00085 dan **bukan menerangkan pengikatan jual beli antara Tergugat I yang bernama Arius Ardiyama dengan Tergugat IV yang bernama Motinggo Soputan seperti yang telah didalilkan di dalam Posita Nomor 10 Gugatan**



Penggugat. Bahwa dalam hal ini **STEFEN dan MOTINGGO SOPUTAN jelas merupakan dua orang yang berbeda**, karena secara identitas nama dan alamat jelas terdapat perbedaan. Dengan demikian Gugatan Penggugat telah mengandung cacat formil dikarenakan Penggugat telah salah mengkualifisir dan salah menarik Pihak yang dijadikan Tergugat sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat *Error In Persona*.

Menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa “cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*,” maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal– hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat V;

2. Bahwa Tergugat V menolak dalil Posita Poin 10 Gugatan Penggugat menyatakan bahwa :

“Dalam perjalanannya, Penggugat Terkejut bahwa Ariyus Ardiyama (Tergugat I) yang merupakan menantu Penggugat dan Murjoko (Tergugat III) yang merupakan adik Penggugat ternyata telah menjual dengan melawan hukum tanah pekarangan milik Penggugat yaitu Tergugat I menjual tanah yang tercatat dalam Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259m^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) sedangkan Tergugat III telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan Luas $\pm 277 m^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

“Bahwa proses penjualan berdasarkan akta jual beli dan perikatan jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dibuat dan ditandatangani PPAT - Notaris NUKMAN MUHAMMAD, SH, MM, M.Kn (Tergugat V).”



Bahwa mengenai obyek yang diperjual belikan Pengikatan Jual Beli No.13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Tergugat V, faktanya **hanya memuat jual beli tanah Hak Pakai No. 00085/Sorosutan, luas \pm 259m antara Tergugat I/Arius Ardiyama dengan seseorang yang bernama STEFEN dan tidak memuat jual beli tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917/Sorosutan antara Tergugat III/Murjoko dengan Tergugat IV/Motinggo Soputan seperti yang telah didalilkan di dalam Posita No. 10 Gugatan Penggugat.** Dengan demikian dalil Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Hal ini dikarenakan Penggugat salah memahami dan menyebutkan dasar hukum yang menjadi acuan dalam perjanjian jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV serta telah mencampuradukkan dua hal yang berbeda sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), maka dari itu sudah sewajarnya **Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang telah termuat dan terurai dalam Eksepsi sepanjang masih ada relevansinya, oleh karenanya secara mutatis mutandis dianggap termuat, tertulis dan terbaca dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat V menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal– hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat V;
3. Bahwa benar Pengikatan Jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 dibuat di hadapan Tergugat V, namun faktanya isi Pengikatan Jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 adalah mengenai jual beli terhadap tanah yang tercatat dalam Hak Pakai No.00085 dengan luas \pm 259 m², diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 16 Januari 2008 Nomor 01392/Sorosutan/2008 yang terletak di Sorosutan, Umbulharjo, Yogyakarta antara Tergugat I/Arius Ardiyama yang telah mendapatkan persetujuan dari istrinya Nur Kartinah/Tergugat II dengan seseorang yang bernama STEFEN **dan bukan menerangkan pengikatan jual beli antara Tergugat I yang bernama Arius Ardiyama dengan Tergugat IV yang bernama Motinggo Soputan seperti yang telah didalilkan di dalam Posita Nomor 10 Gugatan Penggugat.**



4. Bahwa Pengikatan Jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat V tertanggal 5 Juni 2015 sudah dengan jelas mengatur tentang para pihak, obyek yang diperjual belikan serta mekanisme pembayaran dan pelunasan, dengan demikian Pengikatan Jual beli No. 13 tertanggal 5 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat V sudah sesuai dengan syarat-syarat sahnyanya perjanjian sebagaimana 1320 KUH Perdata yang berbunyi “untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; (4) suatu sebab yang halal.

Berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat V mohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memberikan putusan atas Gugatan Penggugat yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA (PRIMAIR)

1. Mengabulkan seluruh jawaban Tergugat V .
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, Kuasa Tergugat VI telah mengajukan jawaban, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat VI.
2. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta *i.c. instansi Tergugat VI*, obyek sengketa yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 02917/Sorosutan luas 277 m2 Gambar Situasi Nomor 2367 tanggal 29 Juni 1994 atas nama Murjoko yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, saat ini menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 799/Srs luas 277 m2 tercatat atas nama PT. Mas Properti Nusantara berkedudukan di Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 93/2017 tanggal 01 Agustus 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Siti Indrati Rahayuningsih, SH selaku PPAT;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 02919/Sorosutan luas 112 m2 Gambar Situasi Nomor 2369 tanggal 29 Juni 1994 atas nama Nona Nur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartinahterletak di KelurahanSorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta yang diperoleh melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 08/2002 tanggal 04 Maret 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Hermastuti Dwi selaku PPAT.

c. Sertipikat Hak Pakai Nomor 0085/Sorosutan luas 259 m2 Surat Ukur Nomor 01392/Sorosutan/2008 tanggal 16 Januari 2008 atas nama Arius Ardiyana yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta

3. Bahwa Tergugat VI mencatat peralihan hak terhadap ke-2 (dua) obyek sengketa in casu nomor 2 huruf a dan b yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta karena jual beli telah memenuhi persyaratan serta sesuai prosedur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu peralihan hak melalui Jual Beli hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa Tergugat VI memproses peralihan hak terhadap ke-2 (dua) obyek sengketa in casu nomor 2 huruf a dan b yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta karena jual beli tersebut semata-mata menjadi kewajiban Tergugat VI sebagai Instansi yang bertugas untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan.

5. Bahwa Tergugat VI menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 0085/Sorosutan luas 259 m2 Surat Ukur Nomor 01392/Sorosutan/2008 tanggal 16 Januari 2008 atas nama Arius Ardiyana, yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta dikarenakan telah memenuhi persyaratan dan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



2. Menyatakan **sah menurut hukum** peralihan hak karena jual beli atas tanah sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 02917/Sorosutan luas 277 m2 Gambar Situasi Nomor 2367 tanggal 29 Juni 1994 atas nama Murjoko yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, saat ini menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 799/Srs luas 277 m2 tercatat atas nama PT. Mas Properti Nusantara berkedudukan di Jakarta Barat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 93/2017 tanggal 01 Agustus 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Siti Indrati Rahayuningsih, SH selaku PPAT;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 02919/Sorosutan luas 112 m2 Gambar Situasi Nomor 2369 tanggal 29 Juni 1994 atas nama Nona Nur Kartinahterletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta yang diperoleh melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 08/2002 tanggal 04 Maret 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Hermastuti Dwi selaku PPAT.

3. Menyatakan **sah menurut hukum** Sertipikat Hak Pakai Nomor 0085/Sorosutan luas 259 m2 Surat Ukur Nomor 01392/Sorosutan/2008 tanggal 16 Januari 2008 atas nama Arius Ardiyana yang terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta.

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menjatuhkan putusan pada tanggal 22 September 2020 Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Tergugat V untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 7.495.000,00 (Tujuh juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta menerangkan bahwa pada tanggal 2 Oktober 2020, kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 22 September 2020 Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk tersebut;

Membaca Relas Pemberitahuan permohonan Banding yang disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 13 Oktober 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan permohonan Banding yang disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 13 Oktober 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan permohonan Banding yang disampaikan kepada Terbanding III semula Tergugat III, pada tanggal 14 Oktober 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan permohonan Banding yang disampaikan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, pada tanggal 4 Nopember 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan permohonan Banding yang disampaikan kepada Terbanding V semula Tergugat V, pada tanggal 9 Oktober 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan permohonan Banding yang disampaikan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI, pada tanggal 12 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 10 November 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 11 Nopember 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding yang disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Nopember .2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding yang disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Nopember 2020 ;

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/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)



Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding yang disampaikan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 25 Nopember 2020 ;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding yang disampaikan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 18 Nopember 2020 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut maka Kuasa Terbanding I, II semula Tergugat I, II juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 Desember 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 10 Desember 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut maka Kuasa Terbanding V semula Tergugat V juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 13 Januari 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tertanggal 15 Januari 2021;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I, II yang disampaikan kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 4 Januari 2021;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I, II yang disampaikan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 Desember 2020;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I, II yang disampaikan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 6 Januari 2021;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I, II yang disampaikan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Desember 2020;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Tergugat I, II yang disampaikan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 29 Desember 2020;

Membaca relaas pemberitahuan membaca dan memeriksa berkas (Inzage) bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, maka kepada para pihak telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, kepada kuasa Pemanding semula Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Oktober 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal



13 Oktober 2020, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Oktober 2020, kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 9 Oktober 2020, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 12 Oktober 2020,;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alasan-alasan keberatan dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa perkara No. 69/Pdt.G/2019/PN. Yyk. diputus pada tanggal 22 September 2020, sedangkan Para Pembanding mengajukan Permohonan Banding pada tanggal 2 Oktober 2020, oleh karenanya Permohonan Banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu yang diatur menurut undang-undang, maka sudah selayaknya untuk dapat diterima.
2. Bahwa Para Pembanding tidak sependapat dengan putusan majelis hakim tingkat pertama, karena telah salah dalam menelaah masalah, mengungkapkan fakta dan menerapkan hukumnya mengenai hubungan hukum jual beli antara Pembanding dengan Terbanding.
3. Bahwa Putusan Perkara No. 69/Pdt.G/2019/PN. Yyk. amar putusannya :

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Tergugat V untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 7.495.000,00 (tujuh juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)
4. Bahwa sebelum kami menyampaikan beberapa keberatan kami sehubungan dengan Putusan perkara No. 69/Pdt.G /2019/PN. Yyk perlu kami sampaikan terlebih dahulu beberapa hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana telah termuat dalam jawab jinawab maupun pembuktian yang ada, perkara ini merupakan perkara antara seorang Ibu yang menggugat anak kandungnya disebabkan persoalan tanah yang sebenarnya adalah milik Ibu/Penggugat/Pembanding.
 - Bahwa dalam berjalannya proses persidangan perkara a quo, Penggugat awal (Ibu Nur Hasanah) meninggal dunia dan diteruskan oleh ahli waris anak-anaknya (Para Pembanding).
 - Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat awal (almh Ibu Nur Hasanah) disebabkan tanah Penggugat/Pembanding yang diatasmakan (titip nama) menjadi atas nama Terbanding I/Tergugat I, Terbanding I/Tergugat II dan Terbanding I/Tergugat III dijual secara sepihak oleh Terbanding I/Tergugat I, Terbanding I/Tergugat II dan Terbanding I/Tergugat III. Dimana sebenarnya kedudukannya Terbanding I/Tergugat I adalah menantu Penggugat awal (almh Nur Hasanah), Terbanding II/Tergugat II adalah anak kandung almh Nur Hasanah (Penggugat awal), sedangkan Terbanding III/Tergugat III adalah adik kandung almh Nur Hasanah (Penggugat awal).
 - Bahwa perlu kami sampaikan dalam memori banding ini, mendiang Penggugat dari awal mengetahui tanahnya telah dijual oleh Para Tergugat/Para Terbanding sampai dengan mendekati meninggal dunia, sudah meninggalkan pesan kepada anak-anak Penggugat yang bernama Asha Nursahak dan Edy Haryanto (Para Pembanding), bahwa Ibu Nur Hasanah tidak merelakan tanah-tanah yang sebenarnya miliknya dijual tanpa sepengetahuan Penggugat. Mengingat pada saat itu Almh Ibu Nur Hasanah sedang mengalami sakit yang dalam hal pengobatan maupun perawatan membutuhkan banyak biaya.
 - Bahwa sebenarnya pada saat itu Penggugat awal (almh Ibu Nur Hasanah) melayangkan gugatan ini hanya semata-mata meminta haknya untuk mempertahankan hidupnya dari penyakit dalam yang dideritanya akan tetapi kehendak berkata lain akhirnya belum sempat mendapatkan hak-haknya Penggugat awal (almh Ibu Nur Hasanah) meninggal dunia.
5. Bahwa kami tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama yang pada pokoknya didalam pertimbangan hukumnya berkesimpulan bahwa tidak ada peristiwa jual beli tanah pekarangan

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dengan Penggugat awal (almh Ibu Nur Hasanah) sehingga menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Padahal keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding/Penggugat menyatakan bahwa yang mempunyai atas semua obyek sengketa adalah almh Ibu Nur Hasanah (Ibu Para Pembanding).

6. Bahwa menurut keterangan saksi Sugeng bahwa yang membeli dan membayar semua obyek sengketa adalah Penggugat awal (almh Ibu Nur Hasanah) namun untuk mempermudah proses administrasi pensertifikatannya diatas namakan Terbanding I/Tergugat I, Terbanding I/Tergugat II dan Terbanding I/Tergugat III, karena pada saat itu Penggugat awal (Ibu Para Pembanding) sangat percaya kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding I/Tergugat II dan Terbanding I/Tergugat III serta tidak berfikir Terbanding I/Tergugat I, Terbanding I/Tergugat II dan Terbanding I/Tergugat III akan berbuat tidak baik kepada Penggugat sebagai Ibu dan kakak kandungnya.
7. Bahwa dalam persidangan telah terungkap bahwa obyek sengketa berupa tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama MURJOKO (Terbanding III/Tergugat III) telah dijual kepada PT MAS Property Nusantara (Motinggo Soputan/Tergugat IV) yang saat ini beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 799/SRS, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 277 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta. Hal ini membuktikan bahwa terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding III/Tergugat III yang menjual tanah obyek sengketa tidak seijin dan sepersetujuan Para Pembanding/Penggugat sebagai Pemilik Obyek Sengketa.
8. Bahwa telah terungkap dalam persidangan terhadap obyek sengketa yang tercatat dalam Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Terbanding I/Tergugat I) telah dijual kepada pihak lain dengan melawan hukum karena proses tanah obyek sengketa tidak seijin dan sepersetujuan Para Pembanding/Penggugat sebagai Pemilik Obyek Sengketa.

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



9. Bahwa pensertifikatan tanah yang tercatat dalam Hak Pakai No. 00085, Kelurahan Sorosutan, dengan luas $\pm 259 \text{ m}^2$, yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta; atas nama ARIUS ARDIYAMA (Terbanding I/Tergugat I) sangat tidak logis dan terkesan ada manipulasi dalam proses pensertifikatnya karena seharusnya dalam pensertifikatan tanah negara bebas untuk mendapatkan hak pakai mensyaratkan adanya penguasaan tanah sekurang-kurangnya 20 tahun, padahal pada saat pensertifikatan tanah tersebut Terbanding I/Tergugat I baru berumur 28 tahun, sehingga tidak mungkin Terbanding I/Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut sejak umur 8 tahun, padahal menurut keterangan Saksi Sugeng dan saksi Kelik, Terbanding I/Tergugat I baru menempati obyek sengketa sejak menikah dengan Terbanding II/Tergugat II sehingga pensertifikatan atas obyek sengketa oleh Terbanding I/Tergugat I tidak memenuhi syarat 20 tahun penempatan obyek sengketa.
10. Bahwa sesuai keterangan saksi Sugeng dan saksi Kelik dibawah sumpah telah memberikan keterangan bahwa almh Ibu Nur Hasanah (Penggugat awal) adalah selaku pemilik tanah obyek sengketa, hal itu diterangkan oleh saksi Sugeng yang merupakan anak dari pemilik tanah sebelum di beli oleh almh Ibu Nur Hasanah (Penggugat awal) dan menurut keterangan dari para saksi tersebut Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III hanya di pinjam nama untuk mempermudah proses administrasi.
11. Bahwa dalam sidang dengan agenda Peninjauan Setempat di lokasi Obyek Sengketa ditemukan fakta bahwa tidak ada pertentangan dari para pihak mengenai letak obyek sengketa, sehingga letak atas obyek sengketa sudah sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, Para Pembanding semula Para Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta di Yogyakarta berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan :

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 69/Pdt.G/2019/ PN. Yyk.

Mengadili sendiri :



Menerima gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya.

SUBSIDIAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding I, II semula Tergugat I, II telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa pada pokoknya kami menolak dalil dalil Pemohon Banding / Pembanding / Penggugat, yang tertuang dalam Memori Bandingnya, kecuali yang secara tegas tegas kami akui kebenarannya;
- II. Bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum (*ratio decidendi*) Majelis Hakim Tingkat I yang dimohonkan Banding ini, selain telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, juga telah didasarkan pada pertimbangan Hukum dan dasar Hukum yang benar, berdasar pada Undang-Undang yang berlaku, oleh karena itu Permohonan Banding Pemohon Banding haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Sehingga sudah tepat dan benar apabila pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat I diambil alih dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

- III. Bahwa telah diajukan Permohonan Banding, pada tanggal 2 Oktober 2020, sebagai perimbangan dan untuk kelengkapan Kontra Memori Banding ini, perlu kami tanggapi Memori Banding Pemohon Banding tertanggal 10 Nopember 2020, sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat I dalam Putusan Perkara Perdata Register No. 69/Pdt.G/2019/PN Yyk, yang Putusannya di bacakan pada tanggal 22 September 2020, telah didasarkan pada Pertimbangan Hukum dan dasar Hukum yang benar, berdasar pada Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku ;

Bahwa terhadap dalil atau uraian dalam Memori Bandingnya, yang menjelaskan bahwa Perkara ini adalah *persoalan antara seorang ibu yang menggugat anak kandungnya yakni Tergugat II*, dimana dalam proses pemeriksaan jalanya Persidangan Penggugat yakni ibu Nur Hasanah meninggal dunia sebagaimana ada dalam Bukti P-5, untuk selanjutnya



kedudukan Penggugat diteruskan atau digantikan oleh anak anaknya sebagai ahli waris, yang sekarang sebagai pihak Pemohon Banding.

Dari uraian tersebut maka dengan diajukannya Banding A Quo, jelas telah tidak terpenuhinya Subyek Hukum yang mempunyai Hak untuk mengajukan Gugatan dengan tidak menyebutkan atau tidak ikut berperanya Tergugat II sebagai anak Kandung dari ibu Nur Hasanah (penggugat awal), oleh karenanya terhadap Perkara yang diajukan Banding ini telah tidak terpenuhinya Legal standing sebagai salah satu syarat formal dalam perkara perdata, yang sudah semestinya Tergugat II / Terbanding II, juga dijadikan Pihak yang sama kedudukannya dengan Para pembanding sebagai ahli waris yang sah dari ibu Nur Hasanah (Penggugat awal) ;

1. Bahwa terhadap Dalil Poin 4 pada Memori Bandingnya, yang tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat I, yang menyatakan tidak adanya Peristiwa Jual Beli antara Penggugat dengan orang bernama bapak Djasari, dengan menyatakan bahwa atas keterangan saksi yang diajukannya, terhadap tanah obyek sengketa adalah hak Penggugat awal (Ibu Pembanding).

Argumen ini hanyalah sebuah penilaian yang subyektif atas pertimbangan Hukum, yang didasarkan pada suatu fakta yang terurai didalam proses persidangan terbuka, dan didasarkan pada suatu ketentuan Peraturan yang dapat dipertanggung jawabkan, sementara Pembanding tidak pernah menjelaskan Argumennya dengan argumen ilmiah yang dihubungkan dengan alat bukti dan atau keterangan saksi saksi, yang dapat membuktikan sebaliknya, namun hanyalah uraian yang asal asalan yang kesanya hanya formalitas saja tuk memenuhi syarat dalam upaya Hukum semata ;

2. Bahwa apa yang didalilkan Pembanding dalam Memori Bandingnya Poin 5, hanyalah berisi tentang Argumen yang Abstak, dan asumsi subyektif semata dan tidak didasarkan pada argumen Hukum yang secara kePerdataan jelas bicara tentang Bukti Formal yang bisa dipertanggung jawabkan secara Hukum dan sesuai dengan ketentuan Per Undang Undangan yang berlaku ;

3. Bahwa benar sebagaimana diuraikan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya Poin 7, dimana obyek sengketa yang tercatat dalam Hak Pakai No.00085, terletak di Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, seluas kurang lebih 259M2 (dua ratus lima puluh sembilan



meter persegi), telah dijual atau beralih Hak kepemilikannya kepada pihak lain, yakni kepada Tergugat IV, telah melalui proses dan prosedur yang benar melalui Notaris / PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sebagai Pejabat yang berwenang untuk itu, maka jika Pembanding menyatakan itu suatu Perbuatan Melawan Hukum, hanyalah sebuah Argumen yang asal bunyi dan tidak dapat dipertanggung jawabkan secara Hukum formal ;

4. Bahwa terhadap dalil Poin 8 dan 9, dari Memori Banding Pembanding, hanyalah berisi tentang sebuah Penilaian dan pemanipulasian keterangan Saksi dari pihaknya yang tidak didukung oleh alat Bukti serta Fakta fakta yang terungkap di Persidangan, maka argumen yang demikian tidak didasarkan pada pembuktian formal yang secara mutlak harus bisa dibuktikan dalam proses pemeriksaan Perkara Perdata, apalagi dalam kedudukannya sebagai Penggugat, yang punya kewajiban membuktikan atas dalil dalil dalam Gugatannya ;

5. Adapun bila Majelis Hakim Pemeriksa Banding mempunyai Pertimbangan pertimbangan Hukum lain, kiranya juga di pertimbangkan fakta – fakta hukum yang tersaji selama Persidangan perkara perdata No. 69/Pdt.G/2019/PN Yyk, sebagai berikut:

Batas Batas Tanah Sengketa Tidak Jelas :

1. Bahwa pada Surat Gugatan, Pemohon Banding / Penggugat Asal, batas batas tanah Obyek Sengketa tidak di sebutkan ;
2. Bahwa berdasarkan YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I NOMOR : 1149 K/SIP/1975 TANGGAL 17 APRIL 1979 MEMUTUSKAN : Surat Gugatan Tidak Disebutkan Dengan Jelas Letak Dan Batas Tanah Sengketa, Maka Gugatan Tidak Dapat Diterima;
3. Bahwa dengan adanya agenda sidang Pemeriksaan setempat, dan Pembanding menyatakan tidak ada pertentangan mengenai letak obyek sengketa, maka dapat kami jelaskan bahwa, justru pemeriksaan setempat dilakukan karena adanya keraguan oleh Majelis Hakim atas Legalitas, serta letak obyek sengketa, dan tidak menjadikan atau mengenyampingkan sebagaimana disebutkan dalam Gugatan, maka Argumen diatas Poin 1 dan 2, menjadi dasar dan pertimbangan tersendiri dalam pemeriksaan perkara ini.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta cq. Majelis Hakim Pemeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara ini untuk dapat memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER :

1. **Menolak Permohonan Banding Pemohon Banding untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya Permohonan Banding Pemohon Banding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;**
2. **Menolak dalil dalil Pemohon Banding untuk seluruhnya;**
3. **Menguatkan putusan Pengadilan yang dimohonkan Banding ini;**
4. **Menghukum kepada Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara ini.**

SUBSIDER :

Memberikan putusan lain yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding V/Tergugat V menolak dalil Memori Banding Para Pembanding Halaman 4 Poin 4 dan Poin 5 yang pada pokoknya menyatakan Para Pembanding tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta (*Judex Factie*).

Bahwa Terbanding V/Tergugat V sepakat dan sependapat dengan Majelis Hakim (*Judex Factie*) yang dalam Pertimbangannya pada intinya menyatakan tidak terdapat peristiwa jual beli tanah pekarangan (obyek sengketa) antara Alm. Ibu Nur Hasanah (semula penggugat) dengan Terbanding I dan Terbanding II sebagaimana Putusan Perkara No. 69/Pdt.G/2019/PN.Yyk tanggal 22 September pada Halaman 50 Alinea 1 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa memperhatikan uraian dalam posita surat gugatan Penggugat, bahwa jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan ayah kandungnya tersebut tidak dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), melainkan dilakukan dibawah tangan;
Hal tersebut dikarenakan sebagaimana Fakta Persidangan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, **Para Pembanding / Para Penggugat tidak dapat membuktikan berkaitan dengan adanya jual beli tanah**

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



pekarangan (obyek sengketa) antara seorang yang bernama Pak Djasari dengan Almarhum. Ibu Nur Hasanah (semula penggugat).

Sehingga Terbanding V/Tergugat V tetap sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim (Judex Factie) dalam Putusan Perkara No. 69/Pdt.G/2019/PN.Yyk tanggal 22 September pada halaman 51 alinea 3 yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa memperhatikan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 tersebut tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa telah terjadi adanya jual beli antara Penggugat (NUR HASANAH) sebagai pembeli dengan ayah kandungnya yang bernama DJASARI sebagai penjual terhadap 3 (tiga) bidang tanah pekarangan obyek sengketa;" Selanjutnya Terbanding V/Tergugat V sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim (Judex Factie) dalam Putusan Perkara No. 69/Pdt.G/2019/PN.Yyk tanggal 22 September pada halaman 51 alinea 4 yang menyatakan :

"Menimbang bahwa 2 (dua) orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat juga tidak ada yang menyaksikan ataupun mengetahui adanya transaksi jual-beli sebagaimana tersebut diatas, bahkan 2 (dua) orang saksi tersebut masing-masing menerangkan bahwa Pak Djasari tidak pernah menjual tanahnya kepada Penggugat (Nur Hasanah) dan Penggugat (Nur Hasanah) juga tidak pernah menguasai secara fisik obyek sengketa tersebut, karena yang bersangkutan bertempat tinggal di Solo;

Bahwa keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat/ Para Pembanding atas nama Sugeng Riyadi dalam persidangan yang pada intinya menyatakan bahwa jual beli tanah (Obyek Sengketa) antara Almh. Ibu Nur Hasanah (semula penggugat) dengan orangtuanya yang bernama Pak Djasari dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), **faktanya saksi tidak melihat jual beli tersebut secara langsung dan tidak mengetahui lokasi serta nama Notari/PPAT tersebut, selanjutnya Para Pengugat/Para Pembanding juga tidak dapat membuktikan adanya jual beli tersebut dokumen dan/atau akta sejenis, sehingga membuktikan jual beli tanah (Obyek Sengketa) Almh. Ibu Nur Hasanah (semula penggugat) dengan orangtuanya yang bernama Pak Djasari tidak pernah terjadi.**

Bahwa Terbanding V/Tergugat V tetap sependapat dengan Majelis Hakim (Judex Factie) Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim (Judex Factie) dalam Putusan Perkara No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69/Pdt.G/2019/PN.Yyk tanggal 22 September pada halaman 51 alinea 5 yang menyatakan :

"Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa peristiwa transaksi jual beli tanah pekarangan obyek sengketa antara Penggugat (NUR HASANAH) sebagai pembeli dengan ayah kandungnya yang bernama DJASARI sebagai penjual adalah tidak pernah terjadi"

Dengan demikian dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat pada Halaman 4 Poin 4 dan Poin 5 merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga sudah sepatutnya Permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta memeriksa perkara *a quo*;

2. Bahwa mengenai dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding Nomor 6 & Nomor 7 yang pada intinya menyatakan sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02917, Kelurahan Sorosutan, Kota Yogyakarta atas nama Murjoko telah dijual kepada PT. MAS Property Nusantara (Motinggo Soputan/Tergugat IV) dan sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Pakai No. 00085/Sorosutan dijual oleh Terbanding I kepada pihak lain secara melawan hukum;

Faktanya, Para Penggugat/Para Pembanding **telah salah menentukan dan menarik pihak di dalam gugatannya**, yang mana dalam Gugatannya Para Pembanding/Para Penggugat mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No. 13 Tanggal 5 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Terbanding V/Tergugat V selaku Notaris di Yogyakarta atas Tanah Hak Pakai No. 00085 seluas 259 m², yang terletak di Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta dibuat oleh Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding IV/Tergugat IV (Motinggo Soputan), namun **faktanya Akta Jual Beli No. 13 Tanggal 5 Juni 2015 dibuat oleh Terbanding I/Tergugat I dengan seseorang bernama STEFEN bukan dengan Terbanding IV/Tergugat IV (Motinggo Soputan) dan telah dibatalkan sebagaimana tertuang dalam Akta Pembatalan No.2 tanggal 13 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Muhammad Aji Budi Nugroho, SH.,M.Kn Notaris di Yogyakarta, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli No. 13 Tanggal 5 Juni 2015 menjadi tidak berlaku atau dianggap tidak pernah ada sebagaimana Pasal 1265 KUHPerdara yang berbunyi "Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan**

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/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)

Halaman 34



membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan."

Berdasarkan hal tersebut diatas Tergugat V/Terbanding V tetap sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim (*Judex Factie*) Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Putusan Perkara No. 69/Pdt.g/2019/PN.Yyk tanggal 22 September 2020 pada halaman 48 alinea 7 yang menyatakan :

"Menimbang bahwa gugatan obscur libel oleh karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan gugatan batas-batas obyek sengketa dan Penggugat juga salah dalam menyebutkan luas obyek sengketa, sedangkan gugatan error in persona oleh karena Penggugat telah salah dalam menarik pihak yang dijadikan Tergugat"

Dengan demikian Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding merupakan Gugatan yang Cacat Formil dikarenakan Para Penggugat/Para Pembanding **telah salah menarik pihak dalam perkara a quo**, selanjutnya materi Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat masih sama sebagaimana materi dalam Gugatan Para Pembanding/Para Penggugat, sehingga sudah sepatutnya apabila Memori Banding Para Pembanding/Para Penggugat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta **untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima**

3. Bahwa kemudian Para Pembanding / Para Penggugat di dalam gugatannya

juga tidak mencantumkan batas-batas tanah obyek sengketa. Sehingga apabila obyek sengketa yang dijadikan obyek gugatan tidak diterangkan dengan jelas dan pasti, maka gugatan Para Penggugat/Para Pembanding dalam perkara a quo sudah sewajarnya dinyatakan obscur libel. Hal tersebut sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung No. 81/K/Sip/1971 yang menyatakan *"karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Faktanya dalam agenda Pemeriksaan Setempat (PS), yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 28 Agustus 2020, kuasa hukum **Para Penggugat/Para Pembanding tidak mengetahui dan tidak dapat**



menunjukkan mengenai batas-batas Obyek Sengketa, baik kepada Majelis Hakim maupun kepada para tergugat.

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenaan memutuskan sebagai berikut

PRIMAIR:

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.69/Pdt.G/2019/PN.Yyk tertanggal 22 September 2020;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Pembanding/Para Penggugat.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mencermati dan meneliti pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II serta Kuasa Hukum Terbanding V/Tergugat V, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah benar oleh karena itu pertimbangan hukum tentang Eksepsi tersebut diambil oleh menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi di dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa, apa yang menjadi alasan dalam Memori Bandingnya, setelah dipelajari secara cermat, alasan-alasan Bandingnya telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama dan benar dalam pertimbangan hukumnya, dengan demikian alasan alasan Pembanding/Penggugat yang dikemukakan dalam Memori Bandingnya tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan, sedangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V, pada intinya tidak keberatan dan menyatakan bahwa pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang menjadi dasar putusan yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah sesuai dengan hukum dan fakta-fakta yang ada, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dikatakan sangat tepat, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 22 September 2020 Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh Karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 22 September 2020 Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh Karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula pihak Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding , maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, pasal-pasal di dalam HIR dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang bersangkutan.

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 69/Pdt.G/2019/PN Yyk, tanggal 22 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari **Rabu** tanggal **10 Februari 2021** oleh kami **Suroso, S.H.M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Djumadi, S.H.M.H.** dan **Tri Widodo, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **17 Februari 2021** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta **Rudi Bismana, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Djumadi, S.H.M.H.

Suroso, S.H.M.H.

Tri Widodo, S.H.

Panitera Pengganti

Rudi Bismana, S.H.

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 1/PDT/2021/PT YYK



Perincian biaya :

1. Biaya Meterai putusan Rp 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusan Rp 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman..... Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh
ribu rupiah)