



**P U T U S A N**  
**Nomor 15/PDT/2024/PT YYK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

SITI ZUCHRIYAH, Tempat tanggal lahir: Bantul, 10 April 1984, Agama: Islam, Wiraswasta, beralamat di Nglaren, RT 003, Kelurahan Potorono, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JUNIEDY RACHMAT EKO, S.H., HERMAWAN SULISTIYANTA, S.H., AHMAD PERWIRA UTAMA, S.H dan AFRYAN. A., S.H., M.H., (perwita.advokat88@gmail.com), Advokat-Konsultan Hukum "HRE & REKAN" yang beralamat di Serangan NG II/18, Notoprajan, Ngampilan, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan

1. MUHAMMAD DAVID KADAFI, beralamat di Nglaren, RT 006, Kalurahan Potorono, Kapanewon Banguntapan, Bantul, D.I. Yogyakarta, Potorono, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. PEMERINTAH KALURAHAN POTORONO, Beralamat di Jl. Kemasan No.1, Salakan, Kalurahan Potorono, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KABUPATEN BANTUL, beralamat di Jln Ringroad Timur, Manding, Kalurahan Trirenggo, Kapanewon Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada HASTI SUSANTI,A.Ptnh., FAJAR DESI PRATIWI.,S.ST.,M.H., AGOES SILFIE RATNA W.S.IP.,S.H.M.Kn., ADITYA BACHTIAR RIFA'I,S.E.,S.H., DIDIK KURNIAWAN., S.Tr., DIAN SAPTO NUHROHO, S.H. kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang beralamat di Jl. Ring Road Timur, Manding,

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT YYK

**Disclaimer**

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



Trirenggo, Bantul, Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 24/SKU-34.02/VIII/2023, tertanggal 18 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor : 277/SK.Pdt/2023/PN Btl tanggal 24 Agustus 2023, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 15/PDT/2024/PT YYK tanggal 22 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 16 Januari 2024 yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.474.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 16 Januari 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 16 Januari 2024, Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl tersebut, Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl, tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT YYK



diberitahukan pernyataan banding tersebut masing-masing pada tanggal 29 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat atas permohonan bandingnya tersebut mengajukan memori banding tertanggal 31 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diserahkan memori banding tersebut masing-masing pada tanggal 1 Februari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 16 Februari 2024;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa di dalam memori bandingnya, Pemohon Banding semula Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

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

##### **PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas Objek Sengketa tersebut di atas;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah sebagaimana leter C no. 803, Persil/klas 125/11, Luas 180 m2 terletak di Potorono, Banguntapan, Bantul, D.I Yogyakarta dengan batas-batas tanah sebagai berikut:  
Utara : Jalan desa;  
Timur : Sugimo dahulu Praptono;  
Selatan : Warsidi;  
Barat : Zarkoni;

*Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT YYK*

#### **Disclaimer**

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



4. Menyatakan segala bentuk peralihan hak-hak atas tanah dari leter C no. 803, Persil/klas 125/11, Luas 180m2 terletak di Potorono, Banguntapan, Bantul, D.I Yogyakarta kepada pihak lain cacat secara hukum dan tidak lagi memiliki kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 629/28/Btp/Ptr/1986 tertanggal 28 Desember 1986, yang dibuat dihadapan SUGIYANTO PH, Selaku camat kepala wilayah Kecamatan Banguntapan sebagai PPATS (Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara) batal demi hukum;
6. Menyatakan SHM No. 354 atas nama Muhammad David Kadafi surat ukur tanggal 1-11-1988 luas 175 m2, desa Potorono, Bantul dalam penerbitannya cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II, yang telah mengalihkan hak-hak atas tanah Obyek Sengketa milik Penggugat dengan cara merekayasa fakta hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
8. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat SHM No. 354 atas nama Muhammad David Kadafi surat ukur tanggal 1-11-1988 luas 175 m2, desa Potorono, Bantul dikembalikan kepada yang berhak yakni Penggugat;
9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT (BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANTUL) untuk mencabut status kepemilikan SHM No. 354 atas nama Muhammad David Kadafi surat ukur tanggal 1-11-1988 luas 175 m2, desa Potorono, Kabupaten Bantul D.I Yogyakarta, dikembalikan kepada status kepemilikan semula yaitu kembali ke leter C No. 803 Persil/klas 125/11, Luas 180 m2 terletak di Potorono, Banguntapan, Bantul, D.I Yogyakarta atas nama pemilik asal Siti Zuchriyah (Penggugat);
10. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT YYK

**Disclaimer**

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



#### **SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 16 Januari 2024, Memori Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding semula Penggugat tertanggal 31 Januari 2024, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang baru dalam memori banding dari pihak Pemohon Banding yang dapat membatalkan atau merubah Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 16 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut, untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan memori banding tersebut kurang beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 16 Januari 2024 tersebut dalam pertimbangannya sudah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui oleh karena telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah termuat pula dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl, tanggal 16 Januari 2024 tersebut dalam peradilan tingkat banding ini dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan

*Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT YYK*

#### **Disclaimer**

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



terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 16 Januari 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis, tanggal 7 Maret 2024 oleh Yap Arfen Rafael, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua., Fatchul Bari, S.H., M.H dan Ekowati Hari Wahyuni, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Jaka Purwanto, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Fatchul Bari, S.H., M.H.

Yap Arfen Rafael, S.H., M.H.

Ttd.

Ekowati Hari Wahyuni, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Jaka Purwanto, S.H.

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 15/PDT/2024/PT YYK

Disclaimer

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



Perincian biaya perkara:

Redaksi .....Rp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

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

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