



PUTUSAN
Nomor 26/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:

Mohammad Haris Setyawan, berkedudukan di Jl. Pasiraman 26, RT. 036 RW.

008, Kelurahan Cokrodiningratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Agus slamet Hidayat, S.H.
2. Agung Wijaya Wardhana, S.H.
3. Ahmad Khairun H, S.H., M.Hum., Mkn.
4. Atqo Darmawan Aji, S.H., M.H. kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor hukum "AGUS SLAMET HIDAYAT, S.H. & REKAN", beralamat di Jalan Palagan Tentara Pelajar, KM. 9,5, Poton RT.05 RW.06, No. A03, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, D.I Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Februari 2024, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 13 Februari 2024 Nomor 116/PDT/II/2024, disebut. Sebagai Pembanding semula Pelawan;

Lawan:

1. Budi Tjondro Seputro, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No.10 B, RT.033, RW.008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Bumijo, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RM.H.Setyohardjo, S.H., R. Herkus Wijayadi, S.H., Chusnul Chothimah, S.H., Primananda Rahmat Pamungkas, S.H., Kesemuanya Advokat/Konsultan hukum, beralamat di Kantor Advokat "RM. SETYOHARDJO, S.H & ASSOCIATES" Jalan Parangtritis Km.3,5, Perum Griya Perwita Regency Kav. Manauhin Nomor 1, Bangunharjo, Sewon, Bantul, D.I. Yogyakarta Telp (0274) 373 879 Fax (0274) 413910, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT YYK



2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 26 Februari 2024 No.150/PDT/II/2024 sebagai Terbanding I semula Terlawan I;

2. R.Rr.M.L. Siani Tjondro Sari, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No.10 B, RT.033,RW.008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Bumijo, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta , sebagai Terbanding II, semula Terlawan II;
3. Mishella Trisna Sari, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No.10 B, RT.033,RW.008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Bumijo, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai Terbanding III, semula Terlawan III;
4. Trisna Ratna Sari, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No.10 B, RT.033,RW.008, Kelurahan Bu mijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Bumijo, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta , sebagai Terbanding IV, semula Terlawan IV;
5. Evelyne Trisna Sari, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No.10 B, RT.033,RW.008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Bumijo, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta , sebagai Terbanding V, semula Terlawan V;
6. Renaldo Trisna Saputra, bertempat tinggal di Jl. Suryonegaran No.10 B, RT.033,RW.008, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Bumijo, Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta , sebagai Terbanding VI, semula Terlawan VI;

Eko Sunaryo, bertempat tinggal di Nyangkring, RT.005,RW.007,Kel/Desa Sedangrejo,Kecamatan Minggir,Kabupaten Sleman,D.I.Yogyakarta, Sendangrejo, Minggir, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Teddy Hendrawan, S.H, Agus Subagya, S.H,M.Hum,CIL, Muhammad Isra Mahmud,S.H,M.H, Femmy Citra Lestien, S.H., Advokat/Pengacara & konsultan hukum pada kantor ADVOKAT/PENGACARA & KONSULTAN HUKUM "TEDDY HENDRAWAN, SH & REKAN". berkedudukan hukum dan beralamat di Kaliwanglu Kulon, RT.001, RW.017, Kel. Harjobinangun, Kapanewon Pakem, Kab. Sleman, D I, Yogyakarta BAPS PT.Yogyakarta Nomor W13.U/366/HK.00.8/II/2016, KEP:132/DPN-PERADI/II/2016, tanggal 12 Januari 2016, Telp. 082243749876. 087748802000, Kontak Email : teddy

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hendrawan@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Mei 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30-05-2023 Nomor 375/PDT/V/2023, sebagai Turut Terbanding I, semula Turut Terlawan I; WIDYATI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beralamat kantor di JL. Godean, Ngijon, Gedongan, Sumberagung, Moyudan, Sleman, Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arief Setiawan, S.H., MH., Bayang Ari Wijaya, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, pada kantor hukum "THEMIS" Kantor Hukum yang beralamat di JL. Alam Hijau No.09, Klajuran, Sidokarto, Godean, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, HP.081904207999, email: pastika.Chandra@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Mei 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 30-05-2023 No.373/PDT/V/2023, sebagai Turut Terbanding II, semula Turut Terlawan II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 26/PDT/2023/PT YYK tanggal 15 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 32/Pdt.Bth/2022/PN Yyk 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 Yogyakarta Nomor 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk tanggal 31 Januari 2024 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.483.500,00 (satu juta empat ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal tanggal 31 Januari 2024, Kuasa Pembanding berdasarkan Surat

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT YYK



Kuasa tanggal 4 Februari 2024, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 13 Februari 2024 No.116/PDT/II/2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk tanggal 13 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 13 Januari 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 27 Februari 2024, oleh Terbanding I, semula sebagai Terlawan I telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 7 Maret 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tanggal 8 Maret 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 Pembanding semula Penggugat atas permohonan bandingnya tersebut telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Penetapan Sita Jaminan/Eksekusi Nomor:1/Pdt.Del.Sita.Eks/2023/PN.Smn Jo. Nomor : 21/Pdt.Eks/2017/PN Yyk Jo. Nomor 115/PDT/2016/PT YYK Jo. Nomor 53/Pdt.G/2015/PN yyk dari Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang jujur baik dan benar (*alleged opposant*);
3. Menyatakan Akta Jual - Beli Nomor 101 tertanggal Dua Puluh Empat, Bulan Agustus, Tahun Dua Ribu Delapan Belas (24 Agustus 2018) yang dibuat oleh dan dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman adalah sah

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT YYK



menurut hukum;

4. Menyatakan Pelawan adalah pemegang hak atau pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 165/Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Gambar Situasi tanggal 1-2-1988 Nomor : 635/1988, tercatat atas nama SUTRISNO ,luas 477m2, berdasarkan Akta Perikatan Jual - Beli Nomor 101 tertanggal Dua Puluh Empat, Bulan Agustus, Tahun Dua Ribu Delapan Belas (24 Agustus 2018) yang dibuat dihadapan WIDYATI, S.H., Notaris di Kabupaten Sleman, yang menjadi Obyek Eksekusi;
5. Menyatakan membatalkan Penetapan SitaJaminan/Eksekusi Nomor : 1/Pdt.Del.Sita.Eks/2023/PN.Smn Jo Nomor : 21/Pdt. Eks/2017/PN Yyk Jo Nomor : 115/PDT/2016/PT. YYK Jo Nomor :53/Pdt.G/2015/PN Yyk terhadap Objek Eksekusi (*non executable*);
6. Menyatakan dan memerintahkan untuk mengangkat kembali sita Jaminan/eksekusi atas Obyek Eksekusi;
7. Menyatakan dan memerintahkan untuk mencabut pemblokiran atas obyek eksekusi;
8. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa/obyek eksekusi adalah milik Pelawan yang diperoleh dari jual-beli yang sah, yang harus dilindungi dari suatu sita eksekusi;
9. Memerintahkan dan menghukum Para Terlawan serta siapa saja yang berhubungan dengan perkara ini untuk patuh dan tunduk pada Putusan Perkara ini;
10. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
11. Membebaskan Biaya perkara yang timbul kepada para Terlawan secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Yogyakarta berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, semula Terlawan I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMAIR:

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT YYK



1. Menolak Permohonan Banding PARA PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk tanggal 31 Januari 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adiknya
(*Ex Aquo Et Sono*)

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk tanggal 31 Januari 2024, serta memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding I, semula Terlawan I tersebut selanjutnya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti T1 -1, bukti T1 -2, terbukti Terbanding I semula Terlawan I Budi Tjondro Seputro sudah meninggal pada tanggal 24 Juli 2022 sehingga gugatan perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada orang yang sudah meninggal dunia adalah tidak tepat, karena orang yang sudah meninggal dunia tidak dapat dijadikan subyek hukum, gugatan yang demikian itu dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formalitasnya sehingga sudah tepat bilamana gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya tidak membantah putusan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk tanggal 31 Januari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang pengadilan ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang RI Nomor 48 tahun

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2024/PT YYK



2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Undang-Undang RI Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 31 Januari 2024 Nomor 32/Pdt.Bth/2023/PN Yyk yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang dalam Tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024 yang terdiri dari Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Amat Khusaeri, S.H., M.Hum. dan Bambang Krisnawan, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu Istiko Dwi Widodo, 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 Yogyakarta pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Amat Khusaeri, S.H., M.Hum

Permadi Widhiyatno, S.H., M.Hum

Bambang Krisnawan, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Istiko Dwi Widodo, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 26/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 10.000,00

Meterai.....Rp 10.000,00

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

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

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)