



**PUTUSAN**  
**Nomor 66/PDT/2022/PT YYK**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

**NG LIANTY SUPRAPTI**, Tempat & Tgl Lahir: Yogyakarta, 03 Januari 1968/ 53 tahun, pekerjaan: mengurus rumah tangga, alamat: Jalan. Wates Km 3 Nomor 78, RT 09, Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, NIK: 3471024301680001, dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada : **Denny Atmadjaja, S.H.**, Advokat – Penasihat Hukum pada kantor advokat Denny Atmadjaja, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 24 Yogyakarta Telp. 0274-514422, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**.

**Lawan:**

1. **JHONI SETIADI**, alamat Jalan Poncowinatan Nomor 3 Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **WILLIAM SURYA SETIADI**, alamat Jalan Poncowinatan Nomor 3 Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **LEONARDO ROBIN SETIADI**, alamat Jalan Poncowinatan Nomor 3 Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;
4. **ANTONIO MICHAEL SETIADI**, alamat Jalan Poncowinatan Nomor 3 Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Kesemuanya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Tergugat**;

Dalam hal ini **Para Terbanding / Para Tergugat** memberikan kuasa kepada :

**Anargha Nandiwardhana, S.H.**, Advokat pada kantor Anargha Nandi & Associates yang beralamat di kompleks Turanggasari Blok II Nomor 16, Condongcatur, Depok, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juli 2022;

*Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 66/PDT/2022/PT YYK*



### **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 66/PDT/2022/PT YYK tanggal 16 Agustus 2022, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Juli 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor Register 117/Pdt.G/2021/PN Btl. telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa suami Penggugat yakni Totok Sumartono pada Tahun 2004 tepatnya 13-Mei-2004 Membeli Rumah di Jalan Wates Km 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai tempat tinggal sekaligus tempat usaha bagi keluarganya.
2. Selanjutnya rumah di Jalan Wates Km 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut disebut sebagai : obyek gugatan dalam perkara ini.
3. Bahwa Penggugat bersama keluarganya termasuk suami serta anak-anaknya menempati obyek gugatan hingga saat ini bahkan hingga akhir hayat suami penggugat pada 10 Desember 2018.
4. Bahwa sekira akhir tahun 2015 hingga awal tahun 2016 Tergugat I yang adalah kakak penggugat menempati bagian obyek gugatan dengan alasan rumah Para Tergugat akan dibangun.
5. Bahwa sejak awal obyek gugatan ditempati oleh Para Tergugat hingga saat ini tidak pernah ada kesepakatan serta ijin kepada Penggugat maupun almarhum suaminya bahkan kunci-kunci bagian obyek gugatan yang ditempati Para Tergugat diganti sehingga Penggugat tidak dapat memasuki obyek gugatan yang notabene adalah juga rumah Penggugat sendiri.
6. Bahwa berulang kali Penggugat telah meminta kepada terutama Tergugat I dan Para Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan obyek gugatan kepada Penggugat apalagi sepeninggal suaminya untuk digunakan karena senyatanya alasan Para Tergugat akan membangun rumahnya tidak pernah dilaksanakan sampai saat ini tetapi tidak pernah ditanggapi Para



Tergugat hingga saat ini.

7. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Adv. Denny Atmadjaja, SH. telah melayangkan 3 (tiga) kali somasi / peringatan untuk mengosongkan tanpa syarat apapun obyek gugatan kepada para Tergugat yakni :
8. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang hingga kini tidak mengosongkan dan mengembalikan obyek gugatan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan wanprestasi yakni penghunian rumah oleh bukan pemilik dan diatur dalam PP Nomor 44 Tahun 1994 yang jelas-jelas merugikan Penggugat.
9. Bahwa Penggugat mengalami kerugian atas wanprestasi-nya Para Tergugat baik materiil maupun immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
10. Bahwa oleh karena gugatan wanprestasi dan pengosongan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti otentik serta dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum.
11. Bahwa dikarenakan dalam proses hukum gugatan wanprestasi dan pengosongan ini memerlukan biaya, maka kami mohon agar para tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bantul berkenan memanggil kedua belah pihak, memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan wanprestasi dan pengosongan ini dimuka sidang dengan amarnya sebagai berikut:

**P R I M A I R :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat.
3. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan obyek gugatan kepada Penggugat.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) kepada Penggugat.
5. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang



timbul dalam gugatan perkara ini.

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban dan eksepsi melalui sistem *e-court* yang pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili (Kompetensi Relatif) bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Judul gugatannya yaitu “gugatan wanprestasi dan pengosongan” sedangkan Penggugat menggunakan alamat Penggugat sebagai tempat menggugat, yaitu Pengadilan Negeri Bantul, padahal menurut pasal 118 ayat (1) HIR menyebutkan bahwa “Gugatan wanprestasi haruslah diajukan dimana tempat para Tergugat berada”, karena itu seharusnya Gugatan *Aquo* diajukan di wilayah dimana tempat tinggal Para Tergugat berada, yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta atau dalam hal ini berlaku asas *Actor Sequitur Forum Rei*
2. Gugatan Penggugat salah obyek (*error in Objecto*) bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan judul gugatannya yaitu “gugatan wanprestasi dan pengosongan” sedangkan Penggugat mendalilkan dalam posita 1 gugatannya “....selanjutnya rumah di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut sebagai : obyek gugatan...” sedangkan dalam pasal 1243 KUHPerdara berbunyi :

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang telah melampaui waktu yang telah ditentukan.”

bahwa disebutkan dalam pasal tersebut bahwa tidak dipenuhinya suatu kewajiban karenakan sebuah perikatan, atau dalam hal ini perjanjian, sedangkan Para Tergugat mendalilkan bahwa obyek gugatannya adalah sebuah rumah yang terletak di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa



Yogyakarta, padahal berdasarkan pasal 1243 KUH Perdata dalam Gugatan wanprestasi seharusnya yang menjadi obyek gugatan adalah perikatan.

### 3. Gugatan Penggugat kabur (*Obscure Libel*)

bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Judul gugatannya yaitu “gugatan wanprestasi dan pengosongan” seperti dijelaskan pada eksepsi poin 2 di atas Penggugat tidak menempatkan perjanjian sebagai obyek gugatannya melainkan sebuah bangunan berupa rumah yang terletak di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta, dan sepanjang posita dari Penggugat sama sekali tidak menyebutkan adanya perjanjian atau perikatan antara Penggugat dan Para Tergugat, kemudian bahwa judul penggugat yaitu “gugatan wanprestasi dan pengosongan” padahal menurut hemat Para Tergugat, antara wanprestasi dan pengosongan merupakan dua hal yang berbeda, wanprestasi adalah gugatan karena tidak dipenuhinya sebuah perjanjian/perikatan, sedangkan gugatan pengosongan terkait dengan benda tidak bergerak atau dalam hal ini tanah dan bangunan, dan keduanya tidak bisa diajukan bersamaan, melainkan harus diajukan sendiri-sendiri

### 4. Gugatan Penggugat kurang pihak

bahwa Penggugat mendalilkan obyek gugatan adalah bangunan berupa rumah yang terletak di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta sedangkan Penggugat hanya memasukkan Para Tergugat sebagai pihak, namun tidak memasukkan Dinas Pertanahan Tata ruang Kabupaten Bantul dalam pihak sebagai Turut Tergugat, hal ini karena murni bahwa dalam segala hal yang berhubungan dengan izin bangunan adalah wewenang Dinas Pertanahan dan Tata ruang Kabupaten Bantul.

## DALAM POKOK PERKARA

1. bahwa Para Tergugat *men-someer* Penggugat untuk membuktikan posita 1 dalil gugatannya, bahwa Rumah yang terletak di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta yang dimaksud Penggugat sebagai obyek gugatan murni dan sepenuhnya dibangun oleh Tergugat 1 dan rumah tersebut belum ada/dibangun pada 2004;
2. bahwa apa yang di katakan Penggugat pada posita 1 gugatannya adalah



tidak benar, suami Penggugat yaitu Totok Sumartono pada tahun 2004 tidak pernah membeli rumah yang terletak di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta seperti dalil Penggugat, melainkan bahwa Totok Sumartono pada tahun 2004 dipinjam nama oleh Tergugat 1 untuk membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik yang saat itu bernomor 4357 dengan luas 277M2;

3. bahwa pada tahun 2004 di di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta belum terdapat rumah seperti yang dimaksud Penggugat, melainkan di tempat tersebut hanyalah terdapat satu bangunan kecil semi permanen (bedeng) dan sisanya tanah kosong;
4. bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini, telah berulang kali dilakukan mediasi dan upaya perdamaian, bahkan sampai melibatkan Ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat 1 namun tidak pernah ada etiked baik dari Penggugat untuk menyelesaikan masalah dan menawarkan solusi;
5. bahwa para Tergugat Men-someer Penggugat untuk membuktikan dalilnya pada posita 6 gugatan Penggugat, yaitu mengenai ganti kerugian sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) beserta rinciannya;
6. bahwa para Tergugat khususnya Tergugat 1 dengan besar hati bersedia menyerahkan obyek gugatan yaitu sebuah rumah yang terletak di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta seperti yang penggugat dalilkan sendiri di posita 1 gugatannya namun dengan syarat Penggugat mengembalikan sebidang tanah Hak Guna Bangunan dengan Nomor 02130 dengan luas kurang lebih 281M2 yang terletak di, Jalan wates Km.3 Nomor 78, Rt.09, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul dikembalikan kepada Para Tergugat, khususnya Tergugat 1, dan Penggugat memindahkan obyek gugatan ke tempat lain, tidak lagi di Jalan Wates KM 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta atau tidak lagi ada di atas tanah Hak Guna Bangunan dengan Nomor 02130 dengan luas kurang lebih 281M2 yang terletak di, Jalan Wates Km.3 Nomor 78, Rt.09, Kelurahan Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas kami memohon kepada Majelis hakim pemeriksa perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:



### **Dalam Eksepsi**

1. Menerima eksepsi para Tergugat
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini

### **Dalam Pokok Perkara**

#### **PRIMAIR**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini

#### **SUBSIDAIR**

Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya dan Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa di dalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Juni 2022 Nomor 117/Pdt.G/2021/PN. Btl. yang amarnya sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI:**

Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

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

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah

Rp1.414.000,00 (satu juta empat ratus empat belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 117/Pdt,G/2021/PN Btl, tanggal 30 Juni 2022 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik dengan Akta Permohonan Banding Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl. tanggal 15 Juli 2022;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding secara elektronik pada tanggal 18 Juli 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik pada tanggal 1 Agustus 2022;



Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*Inzage*) dan pemberitahuan secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 5 Agustus 2022 dan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 5 Agustus 2022;

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

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 dari alasan-alasan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa awalnya Pembanding mengajukan gugatan wanprestasi dan pengosongan terhadap Para Terbanding yang Teregister dalam perkara perdata Nomor 117 / PDT.G / 2021 / PN Btl Tertanggal 24-November-2021 pada Pengadilan Negeri Bantul Berdasarkan :

- A. PP Nomor 44 Tahun 1994 tentang :  
Pemukjaraan Rumah Oleh Bukan Pemilik
- B. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :  
Putusan Nomor 53 Pk / Pdt / 2008
- C. Surat Edaran Mahkamah Agung / Sema RI Nomor 10 Tahun 2020  
tentang :

Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan

2. Bahwa faktanya Majelis Hakim Pemeriksa perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl pada Pengadilan Negeri Bantul "mengabaikan" ketentuan-ketentuan hukum yang menjadi dasar Pembanding mengajukan gugatan wanprestasi dan pengosongan ini terhadap Para Terbanding dan "Membangkok" terhadap Surat Edaran Mahkamah Agung / Sema RI Nomor 10 Tahun 2020 yang merupakan pedoman bagi Hakim di seluruh Indonesia dalam memutus perkara.
3. Bahwa faktanya atas eksepsi Para Terbanding sebelumnya Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl pada Pengadilan



Negeri Bantul memberikan putusan sela pada hari Kamis tanggal 10-Februari-2022 yang berbunyi sebagai berikut

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Para Tergugat.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul berwenang mengadili perkara ini.
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan.
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Akan tetapi dalam putusan akhir pada hari Kamis tanggal 30-Juni-2022 Majelis Hakim Pemeriksa perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl pada Pengadilan Negeri Bantul amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat.
4. Bahwa faktanya Pembanding mengajukan gugatan wanprestasi dan pengosongan terhadap Para Terbanding dengan "bukti-bukti otentik" yang proses maupun prosedurnya telah sesuai dengan ketentuan hukum dalam perkara mengenai PP Nomor 44 Tahun 1994 tentang : penghunian rumah oleh bukan pemilik dan telah menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI : putusan Nomor 53 PK /Pdt/2008 dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung / Sema RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang : pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan oleh karenanya tidak beralasan bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl pada Pengadilan Negeri Bantul untuk tidak menerima maupun menolak gugatan wanprestasi dan pengosongan yang diajukan Pembanding.
  5. Bahwa faktanya Pembanding memiliki bukti-bukti otentik kepemilikan obyek sengketa serta bersedia dan sanggup bersumpah dengan cara apapun adalah benar dan sah secara hukum miliknya.
  6. Bahwa faktanya Para Terbanding tidak memiliki bukti-bukti otentik kepemilikan apapun terhadap obyek sengketa milik Pembanding.

Berdasarkan dalil-dalil serta hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Daerah Istimewa Yogyakarta



Berkenan memeriksa, mengadili dan memutus permohonan banding ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl tertanggal 30-Juni-2022 pada Pengadilan Negeri Bantul yang dimohonkan banding oleh Pembanding.
3. Memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan wanprestasi dan pengosongan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan secara hukum Para Terbanding / Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan Pembanding / Penggugat;
  3. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Pembanding / Penggugat;
  4. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 ( dua milyar rupiah ) kepada Pembanding / Penggugat;
  5. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum;
  6. Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding (semula Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi dan pengosongan terhadap para terbanding berdasarkan:
  - a. Peraturan Pemerintah Tahun 1994 tentang penghunian rumah oleh bukan pemilik;
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan Nomor 53PK/Pdt/2008;
  - c. Surat Edaran Mahkamah Agung/Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 66/PDT/2022/PT YYK



Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

Selanjutnya kami Tim Penasehat Hukum Pembanding akan membahas terlebih dahulu mengenai Point huruf a yang berpendapat kesalahan-kesalahan dasar penerapan hukum putusan perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl tertanggal 30-Juni-2022 berkaitan dengan PP Nomor 44 Tahun 1994 tentang : Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik;

A. Bahwa terhadap memori banding tersebut Pembanding (semula Penggugat) mendasarkan gugatannya pada Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik dan berdasarkan Pasal 4 Ayat (1), (2) dan (3) yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Penghunian rumah dengan cara sewa menyewa didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa dan besarnya harga sewa.
- (3) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Bahwa perjanjian dan peraturan sewa-menyewa hanya sah dilakukan jika ada persetujuan atau ijin pemilik hunian. Persetujuan ini dapat dibuat dalam bentuk surat/tertulis. Setidaknya, ada tiga klausul yang harus tertera di dalam surat perjanjian sewa rumah tersebut, yakni

1. Klausul hak dan kewajiban;
2. Klausul jangka waktu sewa;
3. Klausul besarnya sewa;

Definisi sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPdata adalah sebagai berikut: "sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya."

Bahwa orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian Konsensuil. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu, menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang



lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini, membayar sewa. Jadi barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki tetapi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. (Prof. Soebekti, S.H. , Hukum Perjanjian (hal. 90) Perjanjian Sewa Menyewa yang benar berdasarkan hukum;

Bahwa mengetahui dasar dari perjanjian sewa merupakan hal terpenting karena kesalahan dalam memahami dan membuat perjanjian sewa tentu akan membuka celah yang akan merugikan salah satu pihak, atau bahkan kedua belah pihak dalam perjanjian. Berdasarkan uraian definisi sewa yang disebutkan di atas, unsur-unsur berikut dapat diambil:

1. Adanya pihak sewa dan penyewa;
2. Ada konsensus antara kedua pihak;
3. Keberadaan objek sewaan, yaitu barang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak;
4. Ada kewajiban pihak yang menyewa untuk menyerahkan kesenangan kepada penyewa suatu benda;
5. Ada kewajiban penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewa

Bahwa pengaturan mengenai tata cara sewa menyewa rumah secara spesifik dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 tersebut terdapat pengaturannya dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 12. Hal-hal yang diatur dalam ketentuan tersebut mengenai :

1. Sewa menyewa rumah dengan membentuk perjanjian tertulis.
2. Sewa menyewa rumah di atas tanah milik orang lain.
3. Hak dan kewajiban pihak pemilik dan pihak penyewa.
4. Hal-hal yang dilarang bagi penyewa.
5. Perihal jangka waktu sewa menyewa dan kerugian yang diderita.
6. Musnahnya rumah sebagai obyek sewa.

Bahwa keberadaan mengenai perjanjian sewa menyewa tersebut kemudian dipertegas dalam pengaturannya terkait penghunian rumah dengan cara sewa menyewa khususnya dalam Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa "Penghunian rumah dengan cara sewa menyewa didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa." Hal ini mengakibatkan bahwa adanya keharusan antara subyek hukum untuk membentuk perjanjian secara



tertulis dalam hal perbuatan sewa menyewa rumah. Keharusan membentuk perjanjian secara tertulis tersebut pada dasarnya memiliki maksud dan tujuan yang baik yakni demi menjamin kepastian hukum antara subyek hukum dalam kegiatan sewa menyewa rumah, namun hal ini mengakibatkan terjadinya konflik norma antara Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 dengan prinsip kebebasan berkontrak sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengingat prinsip kebebasan berkontrak memberikan ruang bebas bagi para pihak untuk memilih membentuk perjanjian secara tertulis maupun tidak tertulis;

Bahwa berkaitan dengan keharusan perjanjian secara tertulis pada sewa menyewa rumah, merujuk dalam pandangan (Fuadi, Munir, 2015, *Konsep Hukum Perdata, Rajagrafindo Pers, Jakarta bahwa*) untuk perjanjian-perjanjian tertentu, undang-undang mensyaratkan adanya syarat tertulis agar suatu perjanjian menjadi sah menurut hukum. Keharusan tertulis untuk sahnya suatu perjanjian khusus untuk perjanjian-perjanjian tertentu itu merupakan kekecualian dari prinsip hukum perjanjian yang berlaku umum bahwa perjanjian sudah terjadi dan mengikat meskipun belum ditulis atau tidak ditulis; Bahwa berdasarkan Pasal 4 Ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik seharusnya Pembanding (semula Penggugat) terlebih dahulu membuktikan adanya hubungan hukum berupa sewa menyewa yang dilakukan antara Pembanding (semula Penggugat) dengan Terbanding I (semula Tergugat I) dan faktanya sepanjang persidangan tidak ada bukti baik berupa bukti surat P.1 sampai dengan P.24, maupun keterangan saksi Pembanding (semula Penggugat) yang hadir dipersidangan yaitu saksi FX. HENDRO UTOMO dan saksi SUHARTONO yang menyatakan adanya bahwa ada hubungan hukum atau perjanjian sewa menyewa antara Pembanding (semula Penggugat) dengan Terbanding I (semula Tergugat I), hal demikian menunjukkan jika Pembanding (semula Penggugat) telah mengada – ada dengan mengatakan jika adanya hal hubungan hukum berupa sewa menyewa, sehingga hal yang demikian sudah sepatutnya haruslah ditolak, hal tersebut juga dikuatkan dengan K/Sip Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 136 /1971, yaitu “apabila pihak penggugat tidak berhasil membuktikan positanya, maka pihak tergugat tidak perlu membuktikan kebenaran dalil bantahannya”;

B. Bahwa selanjutnya mengenai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 53PK/Pdt/2008 yang diajukan oleh Pembanding (semula Penggugat) tersebut, apa yang didalilkan mengenai yurisprudensi



Mahkamah Agung Nomor 53PK/PDT/2008 yaitu antara Almarhumah Cokrodarsono dilanjutkan oleh para ahli warisnya yaitu Emi Yudarsini, dkk melawan Ny. Daimah, dkk tidaklah tepat dijadikan dasar dalam perkara ini, karena alasan sebagai berikut:

Bahwa yurisprudensi tersebut tidak tepat jika dikaitkan atau dijadikan dasar pedoman dalam memutus dengan perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/Pn Btl, faktanya yurisprudensi atas putusan Nomor 53PK/PDT/2008 telah diketahui jelas hubungan hukumnya, yaitu melalui perjanjian lisan/tidak tertulis, yang dapat dibuktikan oleh para pihak, telah diketahui jelas hubungan hukumnya, yaitu melalui perjanjian lisan/tidak tertulis, yang dapat dibuktikan oleh para pihak, sedangkan dalam perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl, Pembanding (semula Penggugat) tidak dapat menunjukkan bukti tertulis melalui bukti surat serta menghadirkan saksi – saksi yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Pembanding (semula Penggugat) dengan dan Para Terbanding (semula Para Tergugat). sehingga hal yang demikian sudah sepatutnya haruslah ditolak;

C. Bahwa selanjutnya mengenai Surat Edaran Mahkamah Agung/Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, bahwa dalam hal ini kuasa Para Terbanding (semula Para Tergugat). berpendapat bahwa terhadap perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl Majelis Hakim tidak mempertimbangkan terhadap Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 yang isinya sebagai berikut :

#### RUMUSAN KAMAR PERDATA

#### Gugatan Kurang Pihak

d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa antara lain :

1. jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak, atau
2. jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum



tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai Pihak.

Bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020, huruf d nomor 2 yang berbunyi "jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai Pihak" jika dilihat dari petitum gugatan Pembanding (semula Pengugat), didalam gugatan tidak ada klausul yang menyatakan seperti hal yang dikehendaki didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020, huruf d nomor 2, sehingga seharusnya Majelis Hakim dalam perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl, tidak memutus terhadap perkara Aqou menjadi kurang pihak;

Bahwa terhadap pendapat kuasa Pembanding (semula Pengugat), kuasa hukum Para Terbanding (semula Para Tergugat) sependapat terhadap Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020, huruf d nomor 2 yang menyatakan Majelis Hakim mengabaikan ketentuan-ketentuan hukum yang menjadi dasar Pembanding mengajukan gugatan wanprestasi dan pengosongan, seharusnya Majelis Hakim dalam perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl memeriksa materi pokok perkara dan membuktikan apakah ada antara Pembanding (semula Pengugat) dapat menunjukkan bukti surat/menghadirkan saksi-saksi yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Pembanding (semula Pengugat) dengan dan Para Terbanding (semula Para Tergugat).

D. Bahwa selanjutnya mengenai putusan sela pada perkara *aquo* adalah putusan sela mengenai eksepsi Para Terbanding mengenai kompetensi absolut dan kompetensi relatif, sedangkan dalam jawabannya Para Terbanding mengajukan 4 poin, yaitu mengenai kewenangan mengadili, gugatan kabur, salah obyek, dan kurang pihak, sehingga pada putusan sela hanya memutus eksepsi Para Terbanding poin pertama, mengenai kompetensi relatif;

bahwa terhadap hal tersebut Penasehat Hukum Para Terbanding (semula Para Tergugat), berpendapat berdasarkan Pasal 136 HIR, apabila terdapat pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka hakim akan memeriksa dan memutus terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut.



Terhadap pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut hakim akan menunda pemeriksaan pokok perkara. Hal tersebut disebabkan oleh pemeriksaan serta putusan mengenai eksepsi tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara. Tindakan yang demikian bersifat imperatif dimana tidak dapat dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah Pengadilan Negeri yang bersangkutan berwenang atau tidak untuk memeriksanya. hal tersebut sudah benar yang dilakukan Majelis Hakim memeriksa perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl menjatuhkan putusan sela, namun keputusan akan hal tersebut mengenai diterima atau tidak diterimanya tergantung kewenangannya Majelis Hakim, dalam hal ini kuasa hukum Pembanding (semula Penggugat) mempermasalahkan terhadap putusan sela yang ditolak namun putusan akhir menerima eksepsi Para Terbanding (semula Para Tergugat), hal demikian sudah menjadi proses dalam beracara sepanjang pihak lawan mengajukan eksepsi kompetensi absolut dan apabila Hakim berpendapat, bahwa ia berwenang memeriksa dengan mengadili perkara dengan alasan, apa yang diperkarakan termasuk yurisdiksi absolut Pengadilan Negeri yang bersangkutan, maka eksepsi Tergugat ditolak, penolakan dituangkan dalam bentuk putusan sela (*interlocutory*) dan amar putusan, berisi penegasan bahwa Pengadilan Negeri berwenang mengadili dan memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara. Apabila eksepsi kompetensi yang diajukan Tergugat beralasan dan dapat dibenarkan oleh Hakim bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara, maka eksepsi dikabulkan. selanjutnya sebelum Majelis Hakim menjatuhkan putusan akhir (*final judgement*) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan sehingga pemeriksaan perkara dianggap selesai pada tingkat pertama.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami Para Terbanding memohon agar Pengadilan Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menolak seluruh Memori Banding dari Pembanding/Pemohon Banding
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul

SUBSIDAIR

Mohon Putusan Seadil-adilnya

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 66/PDT/2022/PT YYK



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca seluruh berita acara sidang, dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 117/Pdt.G/2021/PN Btl, tanggal 30 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut, serta memori banding dari Pembanding maupun kontra memori banding dari Para Terbanding, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Bantul yang pada pokoknya mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat dengan alasan gugatan kurang pihak karena tidak memasukkan Badan Pertanahan Nasional Bantul sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri yang menyatakan Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak karena ada perubahan status tanah sengketa yang semula hak milik ( Sertifikat Hak Milik ) menjadi Hak Guna Bangunan ( HGB );

Menimbang, bahwa meskipun ada penurunan status tanah sengketa dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan, akan tetapi hal tersebut sudah disebutkan dasar hukumnya dalam sertifikat yang bersangkutan dan para pihak tidak keberatan dengan hal tersebut, maka menurut Pengadilan Tinggi tidak perlu melibatkan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, Badan Pertanahan Nasional (BPN) hanya dapat dilibatkan atau ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata dengan syarat obyek perkara yang berupa tanah sudah bersertifikat dan jika ada petitum yang meminta Pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo hal tersebut tidak ada, baik dalam posita maupun dalam petitumnya, oleh karena itu eksepsi dengan alasan Badan Pertanahan Nasional Bantul tidak ditarik dalam perkara a quo tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan lagi seluruh fakta yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi pada pokoknya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili, dimana diputuskan bahwa Pengadilan Negeri Bantul berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan lagi eksepsi selain eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut, khususnya eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi gugatan kabur ini, para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan kabur karena Penggugat menyebutkan tentang gugatan wanprestasi tetapi tidak disebutkan adanya dalil perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat, juga adanya tuntutan pengosongan yang tidak berhubungan dengan wanprestasi. Dua hal yang berbeda, wanprestasi berkaitan dengan tidak dipenuhinya sebuah perjanjian, sedangkan pengosongan berkaitan dengan benda tidak bergerak;

Menimbang, setelah Pengadilan Tinggi membaca seluruh uraian gugatan yang disusun oleh Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa obyek gugatan adalah sebuah rumah yang terletak di Jalan Wates Km 3 Nomor 78 Yogyakarta, Kelurahan urahan Ngestihatjo, Kecamatan amatan Kasihan, Kabupaten Bantul, obyek tersebut ditempati oleh para Tergugat sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang tanpa kesepakatan atau ijin dari Penggugat; perbuatan Para Tergugat yang tidak mengembalikan obyek kepada Penggugat tersebut disebut sebagai perbuatan wanprestasi, atas dasar itu Penggugat minta supaya Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi dan menghukum para Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan obyek gugatan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dalil gugatan dan atau susunan gugatan berikut petitum-petitumnya, maka menurut Pengadilan Tinggi telah terjadi campur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan pengosongan yang biasanya termasuk gugatan perbuatan melawan hukum, dengan adanya campur aduk ini akan menyulitkan pembuktian baik bagi Penggugat maupun Tergugat;



Menimbang, bahwa gugatan wanprestasi didasarkan pada pasal 1243 KUH Perdata, sedangkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan ternyata tidak disebutkan adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagai dasar adanya pernyataan telah terjadi ingkar janji atau wanprestasi, dan juga tidak disebutkan perjanjian mana yang tidak dipenuhi tersebut sehingga menimbulkan adanya wanprestasi;

Menimbang, bahwa disamping tidak adanya dalil perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat ( pun demikian juga tidak ada bukti yang diajukan oleh Penggugat tentang adanya perjanjian tersebut ), tuntutan atau petitum yang dituntut oleh Penggugat juga tidak sesuai dengan kaedah tuntutan dari wanprestasi;

Menimbang, bahwa pada umumnya kalau terjadi wanprestasi hal-hal yang dapat dituntut oleh Penggugat adalah :

1. Pemenuhan perjanjian
2. Pemenuhan perjanjian ditambah ganti rugi,
3. Ganti rugi saja,
4. Pembatalan perjanjian,
5. Pembatalan perjanjian ditambah ganti rugi,

Menimbang, bahwa dalam sebuah gugatan wanprestasi tuntutan yang umum atau petitum yang pokok adalah :

1. Menyatakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah menurut hukum.
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi.
- 3, Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi ..( dan seterusnya )

Menimbang, bahwa ternyata petitum yang diminta oleh Penggugat tersebut adalah mengosongkan obyek sengketa yang tidak terlihat ada hubungan sebab akibat dengan perjanjian (yang juga tidak jelas ada tidaknya perjanjian tersebut);



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi tentang gugatan kabur atau obscur libel yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Btl, tanggal 30 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar selengkapannya seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Para Tergugat bahwa gugatan kabur ( *obscur libel* ) dapat diterima, maka eksepsi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Para Tergugat tentang gugatan kabur ( *obscur libel* ) dapat diterima maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan dalam pokok perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan tidak dapat diterima maka Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan dan mengingat 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 beberap kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 , serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Btl, tanggal 30 Juni 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

#### M E N G A D I L I S E N D I R I

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Para Tergugat tentang gugatan kabur ( *obscur Libel* )

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



- 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 musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis, tanggal 1 September 2022 oleh Sutadi Widayato,S.H,M.Hum sebagai Hakim Ketua, Didiek Budi Utomo,S.H dan Nurdijatmi,S.H masing–masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 12 September 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh Rudi Bismana,S.H sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA,

DIDIEK BUDI UTOMO,S.H

SUTADI WIDAYATO,S.H.,M.Hum

NURDIYATMI, S.H

PANITERA PENGGANTI

RUDI BISMANA,S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Meterai putusan ..... Rp. 10.000,00
  2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
  3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman..... Rp. 130.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh rupiah);

Halaman 21 dari 21 Putusan Nomor 66/PDT/2022/PT YYK