



**PUTUSAN**  
**Nomor 25/PDT/2019/PT YYK.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Kunni Afifah**, bertempat tinggal di Bantulan Rt/Rw 008/004, Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman ;  
Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada Yulaini, S.H., Rinna Mashithoh, SH Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat di Krasan, RT09 RW 20, Jogotirto, Berbah, Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Oktober 2018 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding / Penggugat**;

**Lawan :**

- 1. Nyonya Lie Anita**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani No. 86 A Rt.014, Rw.004, Kelurahan Ngupasan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I / Tergugat I**;
- 2. Ny Felicia Goei**, bertempat tinggal di Jl A Yani No 86 A Rt. 014 Rw.004, Kel. Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / Tergugat II**;  
Dalam tingkat banding Tergugat I dan II diwakili Kuasa Hukumnya bernama Joko Pitono, SH., dan Ika Rachmawati Diahpitosari, SH. Keduanya Advokat pada Kantor Advokat JOKO PITONO & REKAN, berkantor di Jalan Imogiri Timur km 9, Jati, No.10, Rt.08, Wonokromo, Pleret, Bantul, DIY. Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 November 2018 ;
- 3. H. Bambang Sudarmanto**, bertempat tinggal di Krapyak Rt 006/rw 018, Desa Sidoarum, Kec. Godean, Kab. Sleman ;  
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III / Tergugat III**;
- 4. Haji Nafsir Fauzi, S.H.**, bertempat tinggal di Bantulan Rt.08 Rw 04 Desa Sidoarum, Kec. Godean Kab. Sleman ;

Halaman 1 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV / Tergugat IV;**

**5. Hajjah Ndaru Purwaningsih, S.H.**, bertempat tinggal di Bantulan  
Rt.08 Rw 04 Desa Sidoarum, Kec. Godean Kab. Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V / Tergugat V;**

**6. Nyonya Asnahwati H. Herwidhi, S.H.**, bertempat tinggal di Jl.  
Magelang No. : 129 A, Sinduadi, Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI / Tergugat VI;**

**7. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaen Sleman**, tempat  
kedudukan Jl. Dr. Radjimin, Sucen, Triharjo, Kab. Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding / Turut  
Tergugat;**

Untuk **Turut Tergugat**, diwakili Kuasanya Robert C.W Pasiak,  
S.SIT dan Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari  
Kementrian Agraria dan Tata Ruang BPN Kabupaten Sleman  
tertanggal 7 Maret 2018.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 15 Februari 2019, Nomor 25/PEN.PDT/2019/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;
2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Februari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dalam register perkara perdata Nomor : 52/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 12 Februari 2018, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah penerima hibah yang sah menurut hukum dari **TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya, yakni:  
Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1140/Sidoarum, Gambar Situasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8497/1993, tanggal 16 Oktober 1993, luas: 1.054 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah atas nama Darmo Sukarto;
- Sebelah Timur : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH.  
(tanah sengketa SHM Nomor 7070);
- Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;
- Sebelah Barat : parit;

Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7070/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01796/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 120 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : jalan;
- Sebelah Timur : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH.  
(tanah sengketa SHM Nomor 7071);
- Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;
- Sebelah Barat : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH.  
(tanah sengketa SHM Nomor 1140);

Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7071/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01797/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 60 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : jalan;
- Sebelah Timur : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH.  
(tanah sengketa SHM Nomor 7072);
- Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;
- Sebelah Barat : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH.  
(tanah sengketa SHM Nomor 7070);

Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7072/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01798/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 162 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak

Halaman 3 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : jalan;
- Sebelah Timur : jalan;
- Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;
- Sebelah Barat : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH.  
(tanah sengketa SHM Nomor 7071);

Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7073/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01799/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 182 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : jalan;
- Sebelah Timur : parit;
- Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;
- Sebelah Barat : jalan;

Sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 6354/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01076/Sidoarum/2003, tanggal 10 September 2003, luas: 313 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : jalan;
- Sebelah Timur : jalan raya;
- Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;
- Sebelah Barat : parit;

Untuk selanjutnya keenam bidang tanah dan bangunan tersebut diatas, mohon disebut sebagai **OBYEK SENGKETA**;

2. Bahwa dengan demikian menurut hukum **PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita ke-1 (kesatu) diatas, adalah berdasarkan Hibah dari **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V**;
3. Bahwa setelah mendapatkan Hibah atas Obyek Sengketa tersebut **PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah menurut hukum kemudian telah membangun bangunan berupa rumah dan tempat usaha diatas Obyek Sengketa tersebut, dengan biaya pembangunan tersebut ditaksir sekitar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Rp. 3.870.000.000,- (Tiga Milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);**

4. Bahwa sertifikat obyek sengketa ternyata telah dipinjam oleh **TERGUGAT III untuk ditukar dengan sertifikat Perumahan Merapi Regency** yang dijaminan oleh **TERGUGAT III** kepada Koperasi Arto Mulyo milik **TERGUGAT I**;
5. Bahwa **TERGUGAT III** telah menanda tangani surat pernyataan peminjaman ke enam (6) sertifikat obyek sengketa tertanggal 24 Maret 2011;
6. Bahwa **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** menyetujui penukaran jaminan sertifikat Perumahan Merapi Regency tersebut dengan sertifikat obyek sengketa, dengan syarat dilakukan Perikatan Jual Beli, yang kemudian dibuatlah Perikatan Akta Jual Beli nomor 35/2011 tertanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Jual No.: 36/2011 tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh **TERGUGAT VI** yaitu Notaris **Asnahwati H. Herwidhi, SH.**, dimana **TERGUGAT III** turut hadir dan turut menandatangani akta tersebut;
7. Bahwa dikarenakan perjanjian jual beli dibuat tidak sebenarnya atau seolah-olah telah terjadi transaksi jual beli dan **TERGUGAT III** bersedia menjadi saksi apabila dikemudian hari terjadi persoalan, maka **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** bersedia mengikuti keinginan **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk membuat dan menandatangani akta jual beli dihadapan **TERGUGAT VI** yang klausulnya seakan-akan **TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** telah menjual dan menerima uang penjualan obyek sengketa, maka berdasarkan serangkaian tersebut perbuatan **PARA TERGUGAT** merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa berdasarkan posita-posita tersebut diatas, maka Perikatan Akta Jual Beli nomor 35/2011 tertanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Jual No.: 36/2011 tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh **TERGUGAT VI** yaitu Notaris **Asnahwati H. Herwidhi, SH.**, yang beralamat kantor di Jl. Magelang No. 128A Sinduadi, Mlati, Sleman, D.I Yogyakarta adalah **tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum**, dikarenakan berdasarkan posita ke-2 (dua) diatas, **PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut tidak pernah dilibatkan dan tidak mengetahui adanya Perikatan Akta Jual Beli nomor 35/2011 tertanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Jual No.: 36/2011 tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh **TERGUGAT VI** yaitu Notaris **Asnahwati H. Herwidhi, SH.**, yang

Halaman 5 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK

#### Disclaimer

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





beralamat kantor di Jl. Magelang No. 128A Sinduadi, Mlati, Sleman, D.I Yogyakarta, sehingga **PENGGUGAT** merasa dilanggar haknya;

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas yang telah dilakukan **PARA TERGUGAT** untuk seluruhnya mengakibatkan timbulnya kerugian oleh **PENGGUGAT**, maka **PARA PENGGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
10. Bahwa **PENGGUGAT** senyatanya telah melakukan pembangunan rumah dan tempat usaha diatas Obyek Sengketa tersebut dan telah di Eksekusi pada tanggal 11 Januari 2018, serta atas telah di Eksekusinya Obyek Sengketa tersebut maka **PENGGUGAT** mengalami kerugian Materiil **Rp. 3.870.000.000,- (Tiga Milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah)** (biaya membangun rumah dan tempat usaha diatas Obyek Sengketa) dan Immateriil akibat tekanan psikis yang dialami **PENGGUGAT** selama terjadi perkara ini sebesar **Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah)**.  
Dan apabila kerugian Materiil dan Immateriil ditambah dengan nilai penjualan obyek sengketa tersebut apabila dijual pada saat ini, ditaksir mempunyai nilai jual sekitar **Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar rupiah)**, sehingga total kerugian sebesar **Rp. 15.870.000.000,- (Lima belas milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah)**;
11. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, dan kabur serta demi menghindari usaha **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa tersebut;
12. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa masih menjadi perkara di Pengadilan Negeri Sleman maka **TURUT TERGUGAT** untuk tidak melakukan bentuk transaksi apapun terhadap obyek sengketa tersebut;
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka **PARA TERGUGAT** harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
14. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh **PARA TERGUGAT** maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);

Halaman 6 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



Maka berdasarkan alasan-alasan maupun dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, sebagai Hakim-hakim yang baik (*als geode rechter betaampt*) dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**PRIMER:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hibah yang diperoleh **PENGUGAT** dari **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT V** adalah sah dan berlaku menurut hukum;
3. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 35/2011 tertanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Jual No.: 36/2011 tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh **TERGUGAT VI** tidak mempunyai kekuatan Hukum / tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan **PENGUGAT** adalah pemilik yang sah menurut hukum atas obyek sengketa;
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa;
7. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil total sebesar **Rp. 15.870.000.000,- (Lima belas Milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah)** kepada **PENGUGAT** yang harus dibayarkan oleh **PARA TERGUGAT** secara tanggung renteng dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
8. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari **PARA TERGUGAT** (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
11. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDER**

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan Jawabannya masing-masing dimana Kuasa Tergugat I dan II mengajukan jawabannya tertanggal 25 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi.

### 1. Kompetensi Absolut / Yurisdiksi Absolut mengadili.

- 1.1. Bahwa Pengadilan Negeri Sleman tidak mempunyai kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, yang mempunyai kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus adalah Pengadilan Agama.
- 1.2. Bahwa jika dicermati gugatan Penggugat dalam perkara a quo dalam posita angka/poin 1 yang mendalilkan : **“ bahwa PENGUGAT adalah penerima hibah yang sah menurut hukum dari Tergugat IV dan Tergugat V atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya, yakni ..... dst ”.** Kemudian dalam petitum angka/poin 2 memohon : **“ Menyatakan hibah yang diperoleh PENGUGAT dari TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah sah dan berlaku menurut hukum ”.**
- 1.3. Bahwa berhubung dalam gugatan Penggugat tersebut adalah mendalilkan kepemilikannya atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah yang berada dan berdiri diatasnya sebagaimana dalam gugatan Penggugat berdasarkan hibah dari Tergugat IV dan Tergugat V, dimana antara Penggugat dan Tergugat IV dan Tergugat V ternyata beragama Islam.
- 1.4. Bahwa untuk menilai dan menyatakan sah atau tidaknya hibah dari Tergugat IV dan Tergugat V kepada Penggugat termaksud, maka berdasarkan **Pasal 49 ayat 1 huruf b Undang – Undang Nomor : 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan dan diperbaiki dengan Undang – Undang Nomor : 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang – Undang Nomor : 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama**, yang menyatakan : Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang – orang yang beragama Islam dibidang : a. Perkawinan; b. Waris; c. Wasiat; d. Hibah; e. Wakaf; f. Zakat; g. Infaq; h. Shadaqah; i. Ekonomi Syariah.

Halaman 8 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK

#### Disclaimer

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





**2. Gugatan Penggugat Ne bis in idem.**

- 2.1.** Bahwa gugatan Penggugat baik dalil / posita gugatan yang dijadikan dasar atau alasan maupun dalam petitum gugatan perkara a quo pada intinya hanya mengulang kembali alasan yang menjadi dalil gugatan Rekonvensi dari Tergugat IV dan V baik dalam posita dan petitum pada perkara terdahulu yaitu **putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara perdata Nomor: 132/Pdt.G/2013/PN.Smn, tanggal 25 Maret 2014, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK, tanggal 15 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1248 K/Pdt/2015, tanggal 25 November 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach Van Gewijsde) serta telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 11 Januari 2018, sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor : 20/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/Pdt/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015, tanggal 11 Januari 2018.**
- 2.2.** Bahwa sekarang atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya keseluruhannya adalah sebagai obyek sengketa perkara a quo juga sama keseluruhannya sebagai obyek sengketa dalam putusan perkara perdata Nomor : **132/Pdt.G/2013/PN.Smn, Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK, Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015**, yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan II serta proses balik namanya baru dalam proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Turut Tergugat).
- 2.3.** Bahwa dalam putusan perkara perdata **Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK, Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015**, yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman tersebut, dalam amarnya pada intinya antara lain menyebutkan bahwa : **“ Mengabulkangugatan Para Penggugat. Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan obyek sengketa .... dst. Menyatakan sah dan berlakunya Akta**

Halaman 9 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



**Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011 antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang dibuat dihadapan ASNAHWATI H. HERWIDHI, SARJANA HUKUM, Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman dengan segala akibat hukumnya;**

**2.4.** Bahwa demikian pula mengenai subyek hukum / para pihak dalam perkara a quo dengan putusan perkara perdata terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap **Nomor :132/Pdt.G/2013/PN.Smn, Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015,** yang telah dieksekusi sebagaimana **Berita Acara Eksekusi Nomor : 20/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn, Jo. Nomor : 66 Pdt/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015,** pada hakekatnya adalah sama / tidak berbeda, karena :

- sebagai subyek hukum dalam perkara sekarang : Penggugat adalah berkualitas sebagai anak kandung dari Tergugat IV dan Tergugat V, kemudian kualitas Tergugat III dalam dalil posita gugatan Penggugat disamping ada yang tidak jelas sama sekali, karena didalilkan meminjam sertipikat tanah obyek sengketa itu dari mana tidak dijelaskan, juga kualitas Tergugat III ada yang jelas yakni **turut hadir dan turut menanda – tangani AktaPerjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011.** Lantas Tergugat VI kualitasnya selaku Notaris/PPAT yang mengeluarkan produknya berupa **Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011.** Kemudian kualitas Turut Tergugat tidak jelas dalam perkara a quo.
- Sebagai subyek dalam putusan perkara perdata terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi yakni **Nomor :132/Pdt.G/2013/PN.Smn, Jo. Nomor 66/PDT/2014/PT.YYK, Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015,** dimana **NYONYA LIE ANITA dan NYONYA FELICIA GOEI** selaku Para Penggugat. Kemudian **HAJINAFSIR FAUZI, SH dan isterinya NYONYA HAJJAH DARU PURWANINGSIH, SH,** sebagai Para Tergugat. Lantas **H. BAMBANG SUDARMANTO**

*Halaman 10 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK*



sebagai saksi. **ASNAHWATI H.HERWIDHI, SH**, sebagai saksi. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai saksi.

2.5. Bahwa oleh karenanya antara perkara perdata sekarang ini dengan perkara perdata **Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015**, baik subyek maupun obyek serta alasan – alasannya yang mendasari gugatan kedua perkara tersebut adalah sama sehingga mengandung asas ***ne bis in idem***, yang mana dalam bidang perdata diatur dalam ketentuan **Pasal 1917 KUH Perdata** yang menyebutkan : “ ***Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak – pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula*** “.

- Kemudian dari aspek yurisprudensi sebagaimana ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor : 647/K/Sip/1973**, yang menyatakan : “ ***bahwa ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dahulu telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama*** “.

2.6. Bahwa mengenai asas ***ne bis in idem*** menurut pendapat **M. YahyaHarahap, SH.**, di dalam bukunya **HUKUM ACARA PERDATA, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan keenan, Oktober 2007, halaman 439**, mengemukakan bahwa, : “ ***Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali*** ”. Hal tersebut adalah sejalan dengan :



- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :  
588 K/Sip/1973, yang menyatakan : *“Karena perkara  
sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan  
perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap  
berdasarkan Putusan kasasi No.350 K/Sip/1973, maka  
gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.*

2.7. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas, maka agar memenuhi unsur **ne bis in idem** melekat dalam putusan, haruslah terpenuhi syarat – syarat yang **bersifat kumulatif**, yaitu :

1. ***Apa yang digugat sudah diperkarakan sebelumnya;***
2. ***Terhadap perkara yang terdahulu, telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;***
3. ***Adanya putusan yang bersifat positif;***
4. ***Subyek atau pihak – pihak yang berperkara sama;***
5. ***Obyek gugatan sama.***

2.8. Bahwa mengenai syarat **ne bis in idem** yang ke 1 (satu) yakni : ***apa yang digugat sudah diperkarakan sebelumnya*** sebagaimana telah diuraikan diatas, maka perlu ditegas ulang kembali dan jika dicermati materi gugatan Penggugat dalam perkara sekarang ini adalah sama dengan substansi gugatan Rekonvensi yang dilakukan oleh orang tua Penggugat yang bernama **Haji Nafsir Fauzi, SH dan Nyonya Hajah Daru Purwaningsih, SH, (suami isteri)** dalam perkara perdata **Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015**, yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi tersebut pada pokoknya baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan Para Penggugat Rekonvensi memohon untuk membatalkan **Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011**. Kemudian dalam perkara a quo juga sama dalam pertitumnya memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan akta – akta termaksud. Oleh karenanya mengenai syarat **ne bis in idem** ke 1 (satu) mengenai kesamaan hal – hal yang digugat telah terpenuhi.

2.9. Bahwa dalam **Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi Tahun**



2007 pada halaman 94 dinyatakan bahwa putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah :

- 1) *Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara;*
- 2) *Putusan Perdamaian;*
- 3) *Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;*
- 4) *Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan kasasi;*
- 5) *Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi.*

- Bahwa jika dicermati secara teliti putusan perkara terdahulu yakni Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248/Pdt/2015 telah berkekuatan hukum tetap, maka putusan termaksud termasuk dalam kategori angka 5 diatas (*Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi*), dan bahkan telah dieksekusi untuk pengosongan dan penyerahannya yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sleman dari HAJI NAFSIR FAUZI, SH dan NYONYA HAJAH DARU PURWANINGSIH, SH(dahulu sebagai Para Termohon – dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat IV dan V) kepada NYONYA LIE ANITA dan NYONYA FELECIA GOEI (dahulu sebagaimana Para Pemohon – dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat I dan II), sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor : 20/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/Pdt/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015, tanggal 11 Januari 2018.

- Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana diurikan diatas, maka untuk syarat ne bis in idem yang ke 2 (dua) yakni *terhadap perkara terdahulu, telah adaputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap*. Mengenai ne bis in idem sudah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan bahkan telah dilakukan eksekusi pengosongan dan penyerahannya pada perkara terdahulu telah terpenuhi.

- 2.10. Bahwa kemudian syarat nebis in idem yang ke 3 (tiga) yakni mengenai *adanya putusan bersifat positif*, mengenai suatu

Halaman 13 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK





putusan bersifat positif, apabila dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan sedangkan bentuk amarnya bisa : menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian. Dimana penjatuhan putusan yang bersifat positif atas suatu perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat **litis finirioppertet(masalah yang disengketakan telah berakhir dengantuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap obyek sengketa sudah berakhir dan pasti).**

2.11. Bahwa jika membaca dan mencermati amar putusan perkara perdata terdahulu **Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT .YYK, Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015** bahwasanya putusan termaksud **bersifat positif**, karena dalam amarnya adalah mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, maka berdasarkan materi pokok perkara termaksud sehingga sifat **litis finiri oppertet (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas, dan kedudukan maupun status para pihak terhadap obyek sengketa telah berakhir dan pasti)**, terlebih atas perkara tersebut telah dilakukan eksekusi pengosongan dan penyerahannya oleh **Pengadilan Negeri Sleman** dari **HAJI NAFSIRFAUZI, SH** dan **NYONYA HAJAH DARU PURWANINGSIH, SH** (dahulu sebagai Para Termohon – dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat IV dan V) kepada **NYONYA LIE ANITA** dan **NYONYA FELICIA GOEI** (dahulu sebagai Para Pemohon – dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat I dan II), sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor : **20/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/Pdt/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2016**, tanggal 11 Januari 2018.

2.12. Bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1687 K/Pdt/1998**, tanggal 29 September 1999, **menegaskan : “ Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta othentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum**



*putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri “.*

- 2.13. Bahwa oleh karenanya berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka putusan Pengadilan dalam perkara terdahulu yakni: **Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015** yang telah berkekuatan hukum tetap, maka diktum putusan tersebut harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum. Terlebih telah dilakukan eksekusi pengosongan dan penyerahannya oleh **Pengadilan Negeri Sleman** sebagaimana **Berita Acara Eksekusi Nomor : 20/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/Pdt/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2018, tanggal 11 Januari 2018.**
- 2.14. Bahwa Putusan Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kepastian hukum yang dicari oleh **para pencari keadilan(justiciabel)**, oleh karenanya apapun dalih dan alasannya yang dikemukakan oleh salah satu pihak untuk mengesampingkan kepastian hukum tidak boleh diberi peluang dalam sistem penegakan hukum di Indonesia
- 2.15. Bahwa berhubung adanya putusan perkara terdahulu **Nomor :132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT. YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015** yang **bersifat positif** seharusnya Penggugat sebagai anak dari Tergugat IV dan Tergugat V tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi yang sama dengan perkara terdahulu. Oleh karenanya syarat **ke 3 (tiga)ne bis in idem** mengenai **adanya putusan yang bersifat positif** telah terpenuhi.
- 2.16. Bahwa kemudian **mengenai syaratne bis in idemke 4 (empat)** mengenai : **subyek atau pihak yang berperkara sama** adalah sudah jelas dan terang benderang sebagaimana diurikan diatas pada **angka 2.4 dan 2.5.** Oleh karenanya **syarat ke 4 (empat)ne bis in idem** mengenai adanya subyek atau pihak yang berperkara sama telah terpenuhi.
- 2.17. Bahwa kemudian **mengenai syarat ne bis in idem ke 5 (lima)mengenai : Obyek gugatan sama** adalah sudah jelas dan terang benderang sebagaimana diuraikan diatas pada **angka 2.2 dan 2.3, yakni atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan**

Halaman 15 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



**bangunan yang berada dan berdiri di atasnya.** Terlebih atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya tersebut telah diberikan status hukum oleh Pengadilan dalam perkara terdahulu. Oleh karenanya syarat **ke 5 (lima) ne bis in idem** mengenai adanya obyek gugatan sama telah terpenuhi.

3. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan **telah terpenuhinya keseluruhan syarat – syarat kumulatif** kriteria **ne bis in idem** dalam perkara a quo, maka dapatlah disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang **ne bis in idem** dan tidak dapat diajukan untuk diperiksa kembali. Oleh karenanya gugatan Penggugat **haruslah ditolak** setidaknya **dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).**

## II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa hal – hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dan II menolak secara tegas dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah penerima hibah yang sah menurut hukum dari Tergugat IV dan Tergugat V atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya, yakni ..... dst, adalah sebagai perumusan dalil gugatan yang tidak jelas, lantas kapan Penggugat menerima hibah dari Tergugat IV dan Tergugat V selaku orang tuanya tersebut ?. Apakah bentuk hibah tersebut secara dibawah tangan atau berupa akta othentik, apakah atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya tersebut sudah dibalik nama serta sertifikatnya menjadi atas nama Penggugat adalah tidak jelas sama sekali. Sehingga Tergugat I dan II kesulitan untuk membuat dan merumuskan dalam jawabannya, karena ketidak profesionalnya Kuasa Penggugat dalam membuat surat gugatan.
  - Bahwa jika benar Penggugat menerima hibah dari orang tuanya yakni Tergugat IV dan V atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya tersebut dan didalilkan sah menurut hukum, maka dalil mengenai hibah tersebut haruslah diuji apakah sah atau tidak menurut hukum, maka tolak ukur untuk menguji



- dari segi aspek peraturan perundangannya yakni Undang – Undang tentang Peradilan Agama dan aspek yurisprudensi Mahkamah Agung.
4. Bahwa Tergugat I dan II tetap berpendapat mengenai **hibah berdasarkan Pasal 49 ayat 1 huruf b Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dan diperbaiki dengan Undang – Undang Nomor : 3 Tahun 2006 terakhir dengan Undang – Undang Nomor 50 tahun 2009, Tentang Peradilan Agama**, yang mempunyai kewenangan mengadili, memeriksa serta memutus adalah Pengadilan Agama.
  5. Bahwa berhubung mengenai hibah yang mempunyai kewenangan untuk mengadili, memeriksa serta memutus adalah Pengadilan Agama, maka lagi – lagi selain kami kutip **Pasal 49 ayat 1 huruf b Undang – Undang Peradilan Agama** sebagaimana tersebut diatas, kami kutip pula **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 27 K/AG/2002, tanggal 26 Februari 2004**, yang menegaskan : “ **Bahwa seseorang yang mendalilkan mempunyai hak atas tanah berdasarkan hibah, harus dapat membuktikan kepemilikannya atas hibah tersebut sebagaimana dimaksud oleh pasal 210 ayat (1) KIH dan apabila diperoleh berdasarkan hibah, maka segera tanah tersebut dibalik namakan, atas nama penerima hibah, jika tidak demikian kalau timbul sengketa dikemudian hari, maka status tanah tersebut tetap seperti semula kecuali benar – benar dapat dibuktikan perubahan status kepemilikannya** “.
  6. Bahwa oleh karenanya jika dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 2 yang memohon agar hibah yang diperoleh Penggugat dari Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan sah dan berlaku menurut hukum serta dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 4 yang memohon agar Penggugat dinyatakan pemilik yang sah menurut hukum atas obyek sengketa, maka permohonan yang demikian itu haruslah ditolak.
  7. Bahwa kemudian atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan beserta bangunan yang berada dan berdirinya diatasnya sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana gugatan Penggugat dalam posita halaman 3 sampai dengan halaman 4 pada angka 1.1 sampai dengan 1.6, kemudian dalam petitum gugatan Penggugat angka 4 yang memohon agar Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas obyek sengketa, maka Tergugat I dan II menegaskan kembali bahwasanya atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan beserta bangunan

Halaman 17 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



yang berada dan berdiri di atasnya tersebut adalah sama sebagai obyek sengketa dalam **perkara perdata Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015** yang telah berkekuatan hukum tetap dan sebelum timbulnya perkara termaksud atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya adalah atas nama Haji Nafsir Fauzi, SH, (ayah Penggugat), bukanlah atas nama Penggugat.

8. Bahwa perlu Tergugat I dan II tegaskan kembali, atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya dalam amar putusan perkara terdahulu sebagaimana dalam putusan tersebut diatas dinyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat.
9. Bahwa lagi pula **NYONYA LIE ANITA dan NYONYA FELICIA GOEI**, dalam perkara terdahulu sebagai **Para Penggugat** dan dalam perkara sekarang ini menjadi **Tergugat I dan II**, kemudian **HAJI NAFSIR FAUZI, SH dan NYONYA HAJAH DARUPURWANINGSING, SH.(orang tua Penggugat)**, dalam perkara terdahulu sebagai **Para Tergugat** dan dalam perkara sekarang ini sebagai **Tergugat IV dan V**, serta menyatakan sah berlakunya **Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011**, antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan **ASNAHWATI H. HERWIDHI, SARJANA HUKUM**, Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman dengan segala akibat hukumnya. Dimana **ASNAHWATI H. HERWIDHI, SARJANA HUKUM**, dalam perkara terdahulu telah menjadi saksi dan dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat VI.
10. Bahwa dalam amar putusan perkara terdahulu **Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015**, adalah **bersifat positif**, karena dalam amarnya telah mengesahkan jual beli atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya antara Para Penggugat (dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat I dan II) dengan Para Tergugat (dalam perkara sekarang ini sebagai Tergugat IV dan V) serta mengesahkan **Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011**, yang dibuat oleh dan dihadapan **ASNAHWATI H.**





**HERWIDHI,SARJANA HUKUM**, Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman dengan segala akibat hukumnya.

11. Bahwa berdasarkan materi pokok perkara terdahulu tersebut, sehingga sifat **litis finiri oppertet(masalahyang disengketakan telah berakhir dengan tuntas, dan kedudukan maupun status para pihak terhadap obyek sengketa telah berakhir dengan pasti)**, terlebih atas tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya telah dilakukan eksekusi pengosongan dan penyerahan oleh Pengadilan Negeri Sleman dari **HAJI NAFSIR FAUZI, SH** dan **NYONYA HAJAH DARUPURWANINGSIH, SH.** (orang tua Penggugat) kepada **NYONYA LIE ANITA** dan **NYONYA FELICIA GOEI**, sebagaimana tertuang dalam **Berita Acara Eksekusi Nomor : 20/Pdt.E/2017/PN.Smn. Jo. Nomor : 132/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/Pdt/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015,tanggal 11 Januari 2018** dan sampai sekarang ini atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh **NYONYA LIE ANITA** dan **NYONYA FELICIA GOEI / Tergugat I dan II** dan balik namanya masih dalam proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman / Turut Tergugat.
12. Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil jawaban Tergugat I dan II tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi termaksud akan kami ajukan dalam pembuktian nanti. Oleh karenanya berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1687 K/pdt/1998, tanggal 29 September 1999**, menegaskan : “ **Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta othentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri** ”.
13. Bahwa lagi pula Tergugat V pernah melaporkan secara pidana kepada **Tergugat I di Polres Sleman sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/151/III/2017/SPKT, tanggal 20 Maret 2017** atas dugaan adanya tindak pidana memberikan keterangan palsu kedalam akta othentik dan/atau penipuan terkait 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya, akan tetapi hasil penyelidikan dari Penyidik Polres Sleman dengan meminta keterangan

Halaman 19 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



kepada **7 (tujuh) orang saksi termasuk Tergugat V dan Tergugat III, meminta keterangan terlapor / Tergugat I, menerima foto kopi dokumen, serta dari hasil gelar perkara,** maka penyidik berkesimpulan bahwa **proses penyelidikan tidak dapat dinaikkan ke tingkat penyidikankarena tidak memenuhi unsur pasal 266 KUH Pidana.** Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat tembusan dari Penyidik Polres Sleman kepada **Terlapor / NYONYA LIE ANITA / Tergugat I, tertanggal 21 Oktober 2017.**

14. Bahwa baik ditinjau dari aspek Hukum Perdata sebagaimana dalam **putusan perkara perdata Nomor : 35/Pdt.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/Pdt/3014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015,** yang telah berkekuatan hukum tetap serta obyeknya telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Sleman maupun ditinjau dari aspek Hukum Pidana, maka terhadap jual beli atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan sengketa dalam perkara a quo sebagaimana tertuang dalam **Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011** adalah telah klir dan tidak ada persoalan hukum lagi.
15. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka dalam petitum gugatan Penggugat angka 3, yang memohon agar **Akta Perikatan Jual Beli Nomor 35/2011, tertanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Jual Nomor : 36/2011, tertanggal 24 Maret 2011** yang dibuat oleh Tergugat VI tidak mempunyai kekuatan hukum / tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, maka permohonan dari Penggugat yang demikian itu haruslah ditolak.
16. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat angka 2 yang mendalilkan bahwa Penggugat setelah mendapat hibah atas obyek sengketa, kemudian Penggugat telah membangun bangunan berupa rumah dan tempat usaha ..... dst. Dalil yang demikian itu adalah tidak benar sama sekali dan sangat tidak jelas dalam merumuskan dalil – dalil posita gugatannya, karena mendapat hibah itu tahun berapa serta membangunnya tahun berapa adalah tidak jelas sama sekali. Sehingga Tergugat I dan II sangat kesulitan untuk merumuskan dalil – dalil jawabannya mengenai hal tersebut.
- 16.1. Bahwa telah jelas dalam amar putusan dalam perkara perdata **Nomor : 132/Pdt.G/2013/ PN. Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015,** telah

*Halaman 20 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK*



secara tegas : “ **menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah obyek sengketa .... dst**”.

Dimana Para Penggugat dalam perkara sekarang ini adalah sebagai Tergugat I dan II serta Para Tergugat dalam perkara sekarang ini adalah sebagai Tergugat IV dan V.

16.2. Bahwa diperkuat lagi dalam amar putusan perkara terdahulu sebagaimana tersebut diatas, “ **Menyatakan sah berlakunya AktaPerjanjian Jual Beli Nomor : 35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 36, tanggal 24 Maret 2011, antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yang dibuat oleh dan dihadapan ASNAHWATI H. HERWIDHI, Sarjana Hukum, Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman dengan segala akibat hukumnya** ”.

16.3. Bahwa tidak mungkin secara hukum amar – amar dalam putusan tersebut untuk dinilai dan dikutak – kutik kembali oleh Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara sekarang ini, maka atas dasar hal – hal sebagaimana diuraikan diatas asas **ne bis in idem** akan berlaku dan melekat dalam perkara a quo sebagaimana juga telah diuraikan panjang lebar dalam eksepsi dari Tergugat I dan II diatas.

17. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 3, 4 dan 5 yang mendalilkan bahwasanya Sertipikat obyek sengketa ternyata telah dipinjam oleh tergugat III untuk ditukar dengan Sertipikat Merapi Regency yang dijaminan oleh Tergugat III kepada Koperasi Arto Mulyo milik Tergugat I, Tergugat III menanda – tangani pernyataan peminjaman ke enam (6) sertipikat obyek sengketa tertanggal 24 Maret 2011.

17.1. Bahwa dalil dan bukti yang demikian itu sudah muncul dari Tergugat IV dan V (orang tua Penggugat) dalam perkara perdata terdahulu dalam **putusan Nomor : 132/PdT.G/2013/PN.Smn. Jo. Nomor : 66/PDT/2014/PT.YYK. Jo. Nomor : 1248 K/Pdt/2015** yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi sebagaimana diuraikan diatas. Maka hal yang demikian itu tidaklah mungkin diperiksa ulang kembali dan diadili dalam pemeriksaan perkara sekarang ini.

17.2. Bahwa lagi – lagi Kuasa Penggugat dalam merumuskan dalil gugatannya adalah tidak jelas sama sekali, karena sertipikat obyek

Halaman 21 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



sengketa dipinjam oleh Tergugat III itu dari siapa ?. Apakah dari Penggugat ataukah dari orang tua Penggugat yakni Tergugat IV dan V yang memang sejak dari awal persidangan perkara ini tidak pernah hadir tersebut ?.

- 17.3. Bahwa jika benar pinjamnya Tergugat III itu dari orang tua Penggugat yakni Tergugat IV dan V masalah tersebut telah muncul dan terungkap dalam pemeriksaan dan tertuang dalam putusan perkara terdahulu dan hal itupun telah dipertimbangkan secara seksama oleh Pengadilan dan dalam pembuktian nanti akan kami buktikan.
- 17.4. Dalam dalil gugatan Penggugat yang beralih mendapat hibah dari Tergugat IV dan V (orang tuanya) dengan tidak menyebutkan hari, tanggal, bulan dan tahunnya tersebut, mengapa setelah ada hibah atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah tidak segera dilakukan balik nama ke atas nama penerima hibah.
- 17.5. Tapi yang jelas pada sekitar tahun 2011 sertifikat masih ditangan Tergugat IV dan V dan atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah masih atas nama Tergugat IV yang kemudian oleh Tergugat IV dan V telah menjualnya kepada Tergugat I dan II. Ternyata Penggugat diam saja tidak ada upaya hukum apapun dalam kurun waktu yang cukup lama kurang lebih 7 tahunan terhitung sejak adanya jual beli pada tahun 2011 sampai dengan berperkara antara Tergugat I dan II dengan Tergugat IV dan V, pula sampai dengan adanya eksekusi pada tanggal 11 Januari 2018 dan setelah dieksekusi baru mengajukan gugatan dalam perkara a quo.
- 17.6. Bahwa hal tersebut telah membuktikan adanya iktikad tidak baik dari Penggugat kepada Tergugat I dan II, dan adanya indikasi persekongkolan yang tidak baik antara Penggugat dengan orang tuanya tersebut yakni Tergugat IV dan V yang hanya untuk mendapatkan kembali atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya dengan cara – cara yang melanggar hukum.
- 17.7. Bahwa jika benar ada hibah atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya tersebut lantas masih dijual lagi oleh orang tuanya yakni Tergugat

Halaman 22 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



IV dan V kepada Tergugat I dan II, hal tersebut adalah tidak hanya ranah hukum perdata tetapi juga telah memasuki ranah hukum pidana, dan sudah barang tentu Tergugat I dan II mempunyai hak yang dijamin oleh hukum untuk menggunakan haknya guna melaporkan Penggugat dan Tergugat IV serta Tergugat V kepada pihak yang berwajib untuk mengungkap secara meteriil mengenai peristiwa tersebut.

18. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 6, 7, telah pernah muncul dan terungkap dalam perkara terdahulu dan telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim sebagaimana tertuang dalam putusan perkara termaksud. Lagi pula mengenai jual beli dan Akta Perjanjian Jual Beli maupun Akta Kuasa Menjual atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya secara materiil juga tidak memenuhi unsur Pasal 266 KUH Pidana mengenai memberikan keterangan palsu dalam akta othentik sebagaimana hasil Penyidikan dari Penyidik Polres Sleman tersebut.
19. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 8, 9, 10, adalah mubadzir untuk ditanggapi, karena hal tersebut adalah urusan antara Penggugat dengan orang tuanya sendiri yakni Tergugat IV dan V dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan II, untuk itu diseyogyakan kepada Penggugat melakukan tuntutan hukum perdata untuk meminta ganti rugi kepada orang tuanya sendiri tersebut yakni Tergugat IV dan V serta melaporkan secara pidana kepada pihak yang berwajib untuk diproses sesuai dengan ketentuan hukum pidana yang berlaku.
20. Bahwa jika benar Penggugat mendapat hibah dari orang tuanya yakni Tergugat IV dan V atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatas tersebut, tetapi ternyata telah dijual kepada Tergugat I dan II, maka pelanggaran hukum baik perdata maupun pidana ada pada Tergugat IV dan V, bukannya ada pada Tergugat I dan II.
21. Bahwa sangat tidak logis jika Penggugat tidak mengetahui persis atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan tersebut telah dijual oleh orang tua Penggugat yakni Tergugat IV dan V kepada Tergugat I dan II tersebut.
22. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I dan II memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, mengadili :

*Halaman 23 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **I. Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II.

## **II. Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## **Subsidiar :**

- Mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat pada tanggal 25 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

#### **I TENTANG GUGATAN KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT (ERROR IN PERSONA)**

- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah keliru menarik pihak TERGUGAT III dalam perkara a quo, dikarenakan PENGGUGAT mendalilkan di dalam posita point 6 yang isinya, Perikatan Akta Jual Beli Nomor 25/2011 tertanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Jual No: 36/2011, tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh TERGUGAT VI yaitu Notaris Asnahwati H. Herwidhi, S.H., dimana TERGUGAT III turut hadir dan turut menandatangani akta tersebut, dalam posita point 6 TERGUGAT III tidak dijelaskan kapasitasnya bukan sebagai pihak yang mengikatkan diri dalam perikatan tersebut, berdasarkan Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pihak ke tiga mendapat manfaat karenanya”, maka dengan digugatny H. BAMBANG SUDARMANTO, menjadi pihak yang ditarik sebagai tergugat adalah keliru, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **II. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT**

- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya hanya ditujukan kepada para tergugat yaitu NYONYA LIE ANITA, NYONYA FELICIA GOEI, H. BAMBANG SUDARMANTO, HAJI NAFSIR FAUZI, S.H, NYONYA HAJJAH DARU PURWANINGSIH, S.H, NYONYA ASNAHWATI H. HERWIDHI, S.H, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN, namun faktanya terjadinya perjanjian jual beli obyek sengketa

Halaman 24 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



ternyata tidak terlepas adanya kepentingan hukum dengan Koperasi Arto Mulyo, maka dengan tidak ikut digugatnya Koperasi Arto Mulyo, gugatan menjadi kurang pihak, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa TERGUGAT III dalam perkara ini menyatakan menolak seluruh dalil dan alasan gugatan PENGUGAT.
2. Bahwa mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi sepanjang relevan dengan materi Jawaban dalam perkara ini dinyatakan berlaku pula sebagai dalil dan alasan hukum dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa PENGUGAT dalam merumuskan dalil gugatannya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau dasar fakta (*fetelijke grond*) secara jelas. Dimana dalam gugatan PENGUGAT pada posita atau *fundamentum petendi* nomor 1 (satu) tidak menjelaskan secara jelas pemberian hibah dilakukan oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sejak kapan, kemudian pemberian hibah tersebut apakah dilakukan secara dibawah tangan atau menggunakan akta otentik, mengingat obyek sengketa merupakan benda tidak bergerak atau benda tetap maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1682 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa "*Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 KUHPerdata dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah*". Sehingga syarat sahnya pemberian hibah tidak terpenuhi maka layak dan patut jika dalil PENGUGAT tersebut dinyatakan ditolak;
4. Bahwa TERGUGAT III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT dalam Posita angka 7, karena sepengetahuan TERGUGAT III obyek sengketa hanya untuk mengganti jaminan atas pinjaman TERGUGAT III ke Koperasi Arto Mulyo, sehingga dalil PENGUGAT tersebut layak dinyatakan ditolak.
5. Bahwa dikarenakan TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada pihak PENGUGAT seperti yang didalilkan oleh PENGUGAT, maka TERGUGAT III secara hukum tidak dapat dibebani untuk membayar ganti rugi imateril maupun materil, oleh karenanya tuntutan PENGUGAT kepada TERGUGAT III atas ganti rugi sudah sepatutnya untuk ditolak.

Halaman 25 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu karena gugatan diajukan dengan itikad tidak baik dan atas dasar alas hak yang mengandung syarat batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum maka patut dan layak jika gugatan PENGUGAT ditolak seuruhnya.

## PRIMAIR

## DALAM

## KONVENSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

## SUBSIDIAR :

- Jika berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat IV dan V telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat pada tanggal 25 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar klien kami yaitu TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah menghibahkan dan atau memberikan Hibah dengan tatacara sesuai menurut hukum kepada PENGUGAT atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya yaitu :

- 1.1 Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan yang berada / berdiri diatasnya

Sertifikat Hak Milik Nomor 1140/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 8497/1993, tanggal 16 Oktober 1993, luas: 1.054 m2, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : tanah atasnama Darmo Sukarto;

Sebelah Timur : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, S.H (tanah sengketa SHM Nomor 7070);

Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;

Sebelah Barat : Parit;

- 1.2 Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya --Sertifikat Hak Milik Nomor 7070/Sidoarum, Surat Ukur

Halaman 26 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01796/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 120 m2, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah utara : jalan;

Sebelah Timur : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, S.H (tanah sengketa SHM Nomor 7071);

Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;

Sebelah Barat : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, S.H (tanah sengketa SHM Nomor 1140);

1.3 Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7071/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01797/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 60 m2, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah utara : jalan;

Sebelah Timur : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, S.H (tanah sengketa SHM Nomor 7072);

Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;

Sebelah Barat : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, S.H (tanah sengketa SHM Nomor 7070);

1.4 Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7072/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01798/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 162 m2, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah utara : jalan;

Sebelah Timur : jalan;

Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;

Sebelah Barat : tanah atas nama Haji Nafsir Fauzi, S.H (tanah sengketa SHM Nomor 7071);

1.5 Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 7073/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01799/2005, tanggal 12 September 2005, luas: 182 m2, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa

Halaman 27 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



Sidoarum, Kecamatan Godean, kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah utara : jalan;

Sebelah Timur : parit;

Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;

Sebelah Barat : jalan;

1.6 Sebidang Tanah pekarangan dan bangunan yang berada dan berdiri diatasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 6354/Sidoarum, Surat Ukur Nomor 01076/sidoarum/2003, tanggal 10 September 2003, luas: 313 m2, tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum, yang terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, kabupaten Sleman, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah utara : jalan;

Sebelah Timur : jalan raya;

Sebelah Selatan : tanah atas nama Suminto Suryono;

Sebelah Barat : parit;

Untuk selanjutnya mohon disebut Obyek Sengketa;

2. Bahwa benar setelah PENGUGAT mendapatkan hibah dari TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kemudian PENGUGAT telah membangun bangunan berupa rumah dan tempat usaha diatas obyek sengketa tersebut dengan biaya pembangunan ditaksir sekitar Rp. 3.570.000.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan benar benar memakai uang PENGUGAT;
3. Bahwa benar sertifikat obyek sengketa tersebut telah dipinjam oleh TERGUGAT III untuk menukar sertifikat Perumahan Merapi Regency yang dijaminan oleh TERGUGAT III Kepada TERGUGAT I (Koperasi Arto Mulyo milik TERGUGAT I) dan TERGUGAT III telah menandatangani surat pernyataan pinjaman ke 6 (enam) sertifikat obyek sengketa tertanggal 24 Maret 2011 dan TERGUGAT III dalam pernyataanya pada saat itu bersedia menjadi saksi apabila dikemudian hari terjadi persoalan karena yang sebenarnya TERGUGAT III yang berhutang pada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan bukan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V ;
4. Bahwa benar TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyetujui penukaran agunan sertifikat Perumahan Merapi Regency dengan sertifikat obyek sengketa dengan syarat dilakukan Perikatan Jual Beli yang kemudian dibuat Perikatan Akta Jual Beli Nomor 35/2011 tertanggal 24 Maret 2014 dan Akta Kuasa Jual Nomor 36/2011 tertanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh

*Halaman 28 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK*





TERGUGAT VI; oleh karena sertifikat Merapi Regency masuk dalam kurator karena TERGUGAT II dipailitkan, sehingga perikatan jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT VI dan TERGUGAT V dihadapan TERGUGAT VI hanyalah pura pura (schjn handeling);

5. Bahwa benar TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah menandatangani Perikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli dihadapan TERGUGAT VI yang klausulnya seakan-akan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah menjual dan menerima uang penjualan obyek sengketa tersebut, padahal Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli tersebut tidak sebenarnya atau hanya seolah-olah telah terjadi transaksi jual beli (schjn handeling) agar sertifikat obyek sengketa tersebut dapat ditukar dengan sertifikat Perumahan Merapi Regency yang dijaminan oleh TERGUGAT III Kepada TERGUGAT I ;
6. Bahwa hutang kepada TERGUGAT I {Koperasi ARTO Mulyo } itu dilakukan oleh TERGUGAT II dan bukan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, terhadap obyek sengketa jauh sebelum digunakan sebagai tukar agunan dengan sertifikat Merapi Regensi oleh TERGUGAT II telah di HIBAHKAN kepada PENGUGAT oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, sehingga peristiwa hukum hibah dan pura pura perikatan jual beli Jauh lebih dulu HIBAH;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo dapat memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Hibah yang diberikan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada PENGUGAT adalah sah dan berlaku menurut hukum;
2. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI, TERGUGAT V dihadapan TERGUGAT VI adalah jual beli yang tidak sebenarnya atau pura-pura (schjn handeling);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat VI telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat pada tanggal 25 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa gugatan Penggugat terdapat ne bis in idem, karena pada prinsipnya gugatan perkara sekarang ini adalah sama dengan putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Sleman yang sudah berkekuatan hukum tetap No.132/Pdt.G/2013/PN.Smn, jo. No.66/PDT/2014/PT.YYK,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- jo. No.1248 K/Pdt/2015, dimana perkara tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman.
2. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Tergugat IV dan V suami isteri, sedangkan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusinya yakni perkara No.I32/Pdt.G/2013/PN.Smn, jo. No.66/PDT/2014/PT.YTK, jo. No.1248 K/Padt/2015, dimana kedudukan Tergugat I dan Tergugat 11 perkara terdahulu sebagai Para Penggugat sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Para Tergugat, kualitas Tergugat VI adalah menjadi saksi
  3. Bahwa obyeknya sama yakni atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya, kemudian dalam perkara terdahulu Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Penggugat Rekonvensi dan mengajukan gugatan Rekonvensi yang intinya pembatalan jual beli atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penggugat (pembeli) dengan Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Para Tergugat (penjual) dan pembatalan Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011.
  4. Bahwa sekarang gugatan dalam perkara ini hanyalah diulang kembali oleh Tergugat IV dan Tergugat V melalui anaknya yakni Penggugat, yang seolah - olah menerima hibah dari orang tuanya yakni Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, tetapi pada saat perkara terdahulu berproses di Pengadilan, Penggugat diam saja dan tidak pernah mengajukan upaya hukum apapun ke Pengadilan, baru setelah dieksekusi mengajukan gugatan dalam perkara ini.
  5. Bahwa Tergugat VI selaku Notaris - PPAT dalam perkara perdata No.I32/Pdt.G/2013/PN.Smn, jo. No.66/PDT/2014/PT.YYK, jo. No.1248 K/Pdt/2015, adalah sebagai saksi di depan persidangan perkara tersebut, yang mana di bawah sumpah Tergugat VI telah memberikan keterangan secara lengkap sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman No.I32/Pdt.G/2013/PN.Smn, pada halaman 26 s/d halaman 28.
  6. Bahwa Tergugat VI juga pernah memberikan keterangannya sebagai saksi dalam perkara pidana di depan Penyidik Polres Sleman atas laporan Tergugat V kepada Tergugat I sebagaimana Laporan Polisi No.LP/151/III/2017/SPKT, tanggal 20 Maret 2017 atas dugaan tindak

Halaman 30 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



pidana memberikan keterangan palsu ke dalam akta othentik dan/atau penipuan terkait dengan 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya; yang mana keterangan Tergugat VI di depan penyidik Polres Sleman pada prinsipnya adalah sama seperti keterangan sebagai saksi dalam perkara perdata No.I32 / Pdt.G / 2013 / PN.Smn, jo. No.66 / PDT / 2014 / PT.YYK, jo. No.1248 K / Pdt / 2015 yang sudah berkekuatan hukum tetap dan dieksekusi tersebut. Kemudian pada akhirnya Penyidik berkesimpulan bahwa proses penyelidikan tidak dapat dinaikkan ke tingkat penyidikan karena tidak memenuhi unsur pasal 266 KUH pidana.

7. Bahwa Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011 adalah produk dari Tergugat VI, yakni jual beli antara Tergugat IV dan Tergugat V sebagai penjual dengan Tergugat 1 dan Tergugat 11 sebagai pembeli atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya obyek sengketa dalam perkara sekarang ini juga sebagai obyek sengketa dalam perkara terdahulu.
8. Bahwa dalam putusan perkara perdata terdahulu yaitu No.I32/Pdt.G/2013/PN.Smn, jo. No.66/PDT/2014/PT.YYK, jo. No.I248/Pdt/2015, bunyi dalam amarnya diantaranya adalah :
  - " Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan obyek sengketa sebagaimana tersebut point 2.1 s/d2.6 posita,yakni dst".
  - " Menyatakan sah dan berlakunya Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011 antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan ASNAHWATI H. HERWIDHI, SARJANA HUKUM, Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman dengan segala akibat hukumnya “.
9. Bahwa oleh karenanya atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri di atasnya sebagai obyek sengketa sekarang ini telah memperoleh status hukum yang pasti dalam putusan perkara yang terdahulu, demikian juga atas Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011, juga telah memperoleh status hukum yang pasti dan final karena dinyatakan sah dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 31 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK



10. Bahwa atas hal - hal sebagaimana diuraikan diatas jika dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI, No.1687 K/Pdt/1988, tanggal 29 September 1999, yang dengan tegas menyatakan " Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta othentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri Maka terhadap 6 [enam] bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya tersebut serta terhadap Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011 sudah ada kepastian hukumnya dan final. Oleh karenanya amar putusan termaksud sudah tidak bisa dikotak katik lagi dengan dalih dan dengan cara apapun juga. Lagi pula putusan atas perkara terdahulu tersebut sudah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman.

Bahwa berdasar atas uraian sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat telah terbukti mengandung asas ne bis in idem, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, mohon dianggap terbaca dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat VI menolak secara tegas dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat VI akan menjawab sepanjang yang dilihat dan dialami sendiri serta yang berhubungan dengan kualitas Tergugat VI baik sebagai saksi dalam perkara terdahulu, kemudian mengenai jual beli atas 6 [enam] bidang tanah pekarangan dan bangunan yang berdiri diatasnya maupun Akta Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011.
4. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Tergugat IV dan Tergugat V suami isteri, pada saat orang tuanya tersebut digugat dalam perkara terdahulu oleh Tergugat I dan II, Penggugat tidak pernah mengajukan upaya hukum apapun ke Pengadilan Negeri Sleman dan setelah obyek sengketa dieksekusi baru mengajukan gugatan dalam perkara ini.
5. Bahwa Tergugat VI akan mengutip kembali keterangan Tergugat VI sebagai saksi dalam putusan perkara perdata terdahulu yang telah

Halaman 32 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



berkekuatan hukum tetap yakni No.132/Pdt.G/2013/PN.Smn, pada halaman 26 s/d 28 dan sekaligus dijadikan jawaban dalam pokok perkara dalam perkara ini, sekalipun mengulang kembali sebagaimana perkara terdahulu sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan pihak - pihak Ny. Lie Anita, Ny. Felicia Goei, dan Ny. Hj. Daru Purwaningsih, H. Nafsir Fauzi, dan saksi sebagai notaris PPAT, mereka membuat Akta Jual Beli No.35 dan Akta Kuasa Menjual No.36 tanggal 24 Maret 2011.
- Bahwa penjualnya Hajah Daru Purwaningsih dan pembelinya Lie Anita.
- Bahwa obyek yang dijual belikan SHM No.1140, SHM No.7070, SHM, No.7071/Sidoarum, SHM No.7072/Sidoarum, SHM No.7073/Sidoarum, SHM No.6365/Sidoarum, yang seluruhnya a.n H. Nafsir Fauzi, SH.
- Bahwa pada waktu membuat Akta Jual Beli dia menghadap dan dibacakan dan pada waktu itu mereka membubuhkan tanda tangan Bu Daru Purwaningsih didampingi suaminya.
- Bahwa harganya sesuai di Akta Perjanjian Jual Beli Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan benar bukti P-8 tersebut.
- Bahwa pada saat perjanjian akta jual beli yang hadir disamping para pihak ada pak Bambang Sudarmanto, pak Endro Pitoyo (suami dari Bu Endro/pembeli), pegawainya Bu Anita, pak Sinto, pak H. Salim dan lainnya tidak hafal ada banyak.
- Bahwa pembayarannya tidak pakai tunai di depan saksi, namun pembayarannya sudah lunas dengan menunjukkan kwitansi, dan kata para pihak pembayarannya lewat transfer kemudian dibuatkan kuitansi.
- Bahwa saksi tidak menyatakan kepentingan pak Bambang Sudarmanto, hanya dia saksi tanya sebagai saksi pada waktu membuat akta jual beli di ruangan saksi.
- Bahwa Sertifikat tanah obyek sengketa belum balik nama, karena Bu Anita cerita saksi belum bisa balik nama, susah, katanya.
- Bahwa saksi kenal dengan Bambang Sudarmanto, dia sebagai Developer PT. Sarwo Indah.

Halaman 33 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para pihak datang ke kantor saksi itu menyelesaikan persoalan bertransaksi, saksi tanya : " iklas 7 ", mereka menjawab : "oke siap iklas
  - Bahwa saksi biasa bilang dan tanya iklas pada Penjual dan Pembeli, " iklas ya ?
  - Bahwa mereka para pihak bersepakat datang ke kantor saksi membuat akta jual beli.
  - Bahwa perikatan itu kesepakatan para pihak dan mereka datang bersama-sama : " tolong dibuatkan akta jual beli dan akta kuasa dan proses sampai jual beli "
  - Bahwa pada waktu membuat akta jual beli pihak-pihak sudah hadir semua dan tidak ada yang aneh.
  - Bahwa kalau saya jual beli harus dibarengi kuitansi dan dalam hal ini sudah ada kwitansinya.
  - Bahwa benar Bu Anita mengeluh tidak bisa balik nama katanya diblokir oleh Bu Daru Purwaningsih, padahal pada waktu dihadapan pada saya datang semua dan keterangan mereka sudah dibayar lunas dan pada waktu itu tidak ada yang komplin.
  - Bahwa pada saat itu hadir Bu Daru dan bapak Nafsir juga pada saat itu tanda tangan semua dan pembelinya Bu Anita dan Bu Endro.
  - Bahwa pada waktu itu belum bermaksud balik nama dan Perjanjian jual beli dan Akta kuasa tidak sampai BPN hanya sampai itu saja.
  - Bahwa sekarang Bu Anita tidak bisa balik nama, dan saksi tanya kenapa tidak bisa balik nama, apa Aktanya salah, dan kata Bu Anita karena diblokir dan yang blokir Bu Daru dan suaminya dan cerita itu sudah lama, kemudian saksi dimintai tolong sama Bu Anita untuk jadi saksi karena keadaan seperti ini.
6. Bahwa Tergugat VI akan mengutip amar putusan perkara perdata terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni No.132/Pdt.G/2013/PN.Smn, pada halaman 64 s/d 68, diantaranya sebagai berikut:
2. " Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dengan Para Tergugat atas 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan obyek sengketa sebagaimana tersebut point 2.1 s/d 2.6 posita, yakni....dst".
  3. " Menyatakan sah dan berlakunya Akta Perjanjian Jual beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24

Halaman 34 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YJK



Maret 2011 antara Para penggugat dengan Para Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan ASNAHWAT1 H. HERWIDHi, SARJANA HUKUM, Notaris / PPAT di Kabupaten Sleman dengan segala akibat hukumnya.

7. Bahwa oleh karenanya dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 6, 7 dan 8 yang berkaitan dengan produk Tergugat VI berupa Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual, tanggal 24 Maret 2011 terhadap 6 (enam) bidang tanah pekarangan dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya adalah sebagai dalil gugatan yang tidak benar dan untuk itu sudah TergugatVI jawab sebagaimana di uraikan diatas dan hal tersebut juga telah pernah diutarakan sebagai jawaban Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara terdahulu. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat termaksud hanya sebagai pengulangan belaka dalam perkara ini. (Mohon attensi Putusan Pengadilan Negeri Sleman No.132/Pdt.G/2013/PN.Smn, halaman 16 s/d 18), yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.
8. Bahwa kemudian lagi petitum gugatan penggugat pada angka 3 yang memohon pembatalan Akta Perjanjian Jual Beli No.35, tanggal 24 Maret 2011 dan Akta Kuasa Menjual No.36, tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VI, karena permohonan tersebut tidak beralasan hukum dengan alasan - alasan yang telah dikemukakan oleh Tergugat VI sebagaimana tersebut diatas, maka permohonan dalam petitum tersebut haruslah ditolak.
9. Bahwa kemudian lagi petitum gugatan penggugat pada angka 4 yang memohon agar Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas obyek sengketa harus ditolak, karena disamping dalil - dalil gugatannya maupun petitumnya hanyalah pengulangan belaka dari perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman tersebut. Dan lagi atas obyek sengketa telah diberikan satu oleh putusan Pengadilan yang bersifat final dan pasti.
10. Bahwa atas dasar hal - hal sebagaimana tersebut diatas, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V, maka dalil gugatan tentang perbuatan melawan hukum dan ganti rugi harus ditolak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan - alasan sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dalam perkara ini, agar berkenan memeriksa dan mengadili:

## I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima dan mengabulkan ekspesi Tergugat VI untuk seluruhnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat pada tanggal 25 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. **Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)**, sebab :  
Berdasar dalil gugatan Penggugat angka 2 serta hubungannya dengan petitum Penggugat angka 2 yang intinya Penggugat mendaku bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan hibah dari Tergugat IV dan Tergugat V, namun Penggugat tidak menyebutkan kapan perolehan hibahnya (nomor dan tanggal akta hibah serta dibuat oleh PPAT siapa). Hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard*** ).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (*in casu instansi Turut Tergugat*) , obyek sengketa yaitu Hak Milik No. 1140/Sidoarum; Hak Milik No. 7070/Sidoarum; Hak Milik No. 7071/Sidoarum; Hak Milik No. 7072/Sidoarum; Hak Milik No.

Halaman 36 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK

### Disclaimer

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



7073/Sidoarum; dan Hak Milik No. 6354/Sidoarum, saat ini tercatat atas nama Haji Nafsir Fauzi, Sarjana Hukum.

3. Bahwa berdasar data tersebut diatas, tidak terdapat adanya data pemilikan dari Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan, perkara aquo terjadi karena adanya tukar menukar serta perikatan jual beli obyek sengketa antara Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat III yang kemudian dijaminan ke Tergugat I, sedangkan peristiwa tersebut tidak melibatkan Turut Tergugat, sehingga apabila tidak terjadi perkara aquo, Penggugat tidak akan berhubungan dengan Turut Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Turut Tergugat berkeberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sebab Turut Tergugat tidak ikut serta dalam perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa. Hal ini juga diakui oleh Penggugat dengan tidak adanya satupun dalil-dalil dalam gugatan yang menyebutkan keterlibatan Turut Tergugat mengingat semua perbuatan hukum dilakukan oleh Penggugat dan Para Tergugat sendiri tanpa mengikutsertakan Turut Tergugat, disamping itu sesuai dengan dalil-dalil Penggugat, peralihan atau hibah yang dilakukan belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kab. Sleman. Oleh karena itu tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat yang dilakukan atas perkara aquo sehingga tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kab. Sleman ditarik sebagai pihak.

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

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard* ).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding / Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 10 Oktober 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.176.000,00 ( dua juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah );

Membaca relaas pemberitahuan isi putusan perkara Nomor 52/Pdt.G/ 2018/PN Smn, kepada Tergugat VI pada tanggal 17 Oktober 2018 ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Oktober 2018 Pembanding / Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 10 Oktober 2018, Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Smn, untuk diperiksa dan diputus pada Pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 November 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I, pada tanggal 2 November 2018 kepada Terbanding II / Tergugat II, pada tanggal 29 Oktober 2018 kepada Terbanding III / Tergugat III, kepada Terbanding IV / Tergugat IV, kepada Terbanding V / Tergugat V, kepada Terbanding VI / Tergugat VI dan kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat ;

Membaca surat memori banding yang dibuat oleh Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat tertanggal 5 November 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat I, kepada Terbanding II / Tergugat II, pada tanggal 22 November 2018, kepada Terbanding III / Tergugat III, kepada Terbanding IV / Tergugat IV, kepada Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 13 November 2018, kepada Terbanding VI / Tergugat VI

Halaman 38 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 12 November 2018 ;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I dan II tanggal 27 November 2018, telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat, kepada Terbanding III / Tergugat III, kepada Terbanding IV / Tergugat IV, kepada Terbanding V / Tergugat V, kepada Terbanding VI / Tergugat VI, dan kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 11 Desember 2018 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada tanggal 14 November 2018, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 6 November 2018, kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 2 November 2018, kepada Terbanding III / Tergugat III, kepada Terbanding IV / Tergugat IV, kepada Terbanding V / Tergugat V pada tanggal 8 November 2018, kepada Terbanding VI / Tergugat VI dan Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 12 November 2018, untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa Pembanding / Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semua telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan ;

*Halaman 39 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK*

### **Disclaimer**

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang bahwa walaupun obyek hibah diakui sebagai milik pemberi hibah akan tetapi pada saat hibah dilakukan obyek hibah menjadi jaminan kredit sehingga menurut Majelis Hakim Tinggi obyek hibah dikwalifikasikan sebagai barang yang akan ada ;

Menimbang bahwa hibah terhadap barang yang akan ada adalah batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dengan mengambil alih pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 10 Oktober 2018, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding / Penggugat tetap sebagai dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman, Nomor 52/Pdt.G/2018/PN Smn, tanggal 10 Oktober 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2019 oleh kami Gatot Suharnoto, S.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Hakim Ketua dengan Emmy Herawaty, SH. dan Anna Andanawarih, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 2 April 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum

*Halaman 40 dari 41 halaman Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT YYK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Subroto Slamet Riyadi, SH., MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak Pembanding maupun pihak Para Terbanding atau Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. Emmy Herawaty, SH.

Gatot Suharnoto, S.H.

TTD

2. Anna Andanawarih, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

TTD

Subroto Slamet Riyadi, SH., MH

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

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