



P U T U S A N

Nomor 07 / Pdt.G / 2014 / PN.Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

JC. SUDJAMI, SH, Pekerjaan Advokat & Pengacara, Alamat Jl. HOS Cokroaminoto 109 Yogyakarta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DYAH SETYANWATI, SH., AGUSTINA IKA PUSPA RATIH, SH., UNTUNG EHWAN SANUSI, SH., kesemuanya adalah Advokat-Pengacara pada Kantor Advokat "Dyah Setyanwati, SH & Associates" yang beralamat di Jl. Ireda No. 28 Yogyakarta 55152. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :59/SK.Pdt/2014/PN.Btl tertanggal 24 Maret 2014, dan HERI ANTORO,SH., GALIH SETIAWAN, SH., MICHAEL ARNOLD GEYSBERT LASUT, SH., MUSTAFA KAMAL TARIGAN, SH., ABD. RAHIM H. JANGI, SH., Kesemuanya adalah asisten Pengacara pada Kantor Advokat "J.C. SUDJAMI, SH., yang beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto 109 Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor:06/SK.Pdt/2015/PN.Btl tertanggal 13 Januari 2015 2014. Selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT;**

MELAWAN

Hal 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIF BUDI SULISTYA, SH, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Raya Janti, No. 263 Kanoman RT. 04/RW 20, Banguntapan Bantul. Dalam Hal ini memberikan Kuasa kepada SUDARKO, SH., Advokat-Penasehat Hukum berkantor di Kantor Advokat-Penasehat Hukum SUDARKO, SH., dan Rekan yang beralamat di Jl. KUSBINI No. 73, RT/RW 44/XII, KEI. Demangan, Kec. Gondokusuman, Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :64/SK.Pdt/2014/PN.Btl tertanggal 2 April 2014, Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I**

NINI JAHARA, SH., Pekerjaan Notaris, Alamat Krapyak Kulon RT. 05, Panggung Harjo, Sewon, Bantul. Dalam Hal ini memberikan Kuasa kepada M. FAHRI HASYIM, SH., MULYADI SH., GATRA SATRIA PRATAMA, SH., Kesemuanya adalah Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum M. FAHRI HASYIM, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Wonosari KM. 6 Tegal sari, Jomblangan RT. 11/31 Banguntapan, Bantul, Yogyakarta 55198. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :61/SK.Pdt/2014/PN.Btl tertanggal 25 Maret 2014, dan MOHAMMAD YAHYA, SH., Advokat-Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Tunjung Baru 20, Baciro, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :132/SK.Pdt/2014/PN.Btl tertanggal 22 Juli 2014. Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari surat-surat dalam perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dibawah Register No. 07 / Pdt.G / 2014 / PN.Btl tanggal 03 Maret 2014, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu pernah terjadi hubungan hukum dengan perkawinan seorang laki - laki bernama (**JC.SUDJAMI,S.H**) dan seorang perempuan bernama (**Ny. SUMARNI SUDJAMI**) yang selama perkawinan mempunyai keturunan 1 (satu) orang anak laki – laki yang diberi nama : **Matheas Prihargo Wahyandono, SE** (lahir pada tanggal. 18 Juli 1970).
2. Bahwa pada tanggal. 5 Agustus 1997, telah terjadi peristiwa hukum meninggalnya **Ny. SUMARNI SUDJAMI** dengan meninggalkan satu orang suami (**JC.SUDJAMI,S.H/Penggugat**) dan 1 (satu) orang anak (**Matheas Prihargo Wahyandono, SE**) yang berlaku ketentuan Pasal. 830 KUHPerdata.

Pasal. 830 KUHPerdata menyebutkan :

“Pewarisan hanya berlangsung karena Kematian “.

Dengan demikian proses pewarisan terbuka sejak meninggalnya **Ny. SUMARNI SUDJAMI** pada tanggal. 5 Agustus 1997 berikut konsekwensi hukumnya terhadap ahli waris dan harta warisan.

3. Bahwa sepeninggal **Ny. SUMARNI SUDJAMI** (Almh), selain meninggalkan suami (**JC.SUDJAMI,S.H/Penggugat**) dan anak (**Matheas Prihargo Wahyandono, SE**), juga meninggalkan harta warisan yang diperoleh selama perkawinan berupa Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta dan belum pernah dibagi waris oleh karenanya menurut Pasal. 832 KUHPerdata yang berhak mewarisi harta warisan menurut Undang – undang adalah (**JC.SUDJAMI,S.H/Penggugat**) dan anak (**Matheas Prihargo Wahyandono, SE**).

Pasal. 832 KUHPerdata menyebutkan :

Hal 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menurut Undang – undang yang berhak untuk menjadi ahli waris adalah : keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan si suami atau si istri yang hidup terlama“

Dengan demikian sebagai konsekwensi atas peristiwa hukum dengan meninggalnya Pewaris **Ny. SUMARNI SUDJAMI** (Almh) pada tanggal. 5 Agustus 1997, yakni hak mewarisi harta warisan berupa Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta yang diperoleh sepanjang perkawinan (Gono – Gini) yang belum pernah dibagi (*boedel*) untuk itu segala perbuatan hukum berkaitan dengan harta warisan terikat dan terkait dengan ahli waris menurut undang – undang.

4. Bahwa sekitar pada tahun 2005 Penggugat (JC.SUDJAMI,S.H) yang berprofesi sebagai Advokat, diminta bantuan dalam penanganan perkara Pidana oleh seorang bernama Beda S, sehingga dalam penanganan perkara tersebut Penggugat memerlukan biaya dan oleh karena Beda S tidak mempunyai biaya dengan iktikad baik ingin membantu Beda S, sebagai profesi penegak hukum, Penggugat meminta bantuan Beda S untuk mencarikan pendana dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta Bahwa selanjutnya Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Beda S sebagai jaminan pinjaman uang untuk pengurusan perkaranya.
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Beda S menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta kepada Tergugat II (Nini Jahara, S.H.) yang diketahui Penggugat pada saat Tergugat II datang kepada Penggugat untuk mengklarifikasi kebenaran atas Sertifikat Hak Milik Penggugat yang sudah dibawa oleh Tergugat II.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat menyampaikan kepada Tergugat II, jika Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta adalah miliknya yang dibawa oleh Beda S untuk dijadikan jaminan Pinjam Uang serbagai Pekenceng.
7. Bahwa Tergugat II menawarkan pinjaman uang kepada Tergugat I sebagaimana dimaksud oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan catatan menggunakan jaminan sertifikat milik Penggugat.
8. Bahwa atas penawaran Tergugat II, Penggugat menyetujui untuk meminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan SHM, dengan syarat jika Penggugat hendak mengambil kembali Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta hal tersebut tidak menjadi hambatan Penggugat karena masih dalam status warisan dan belum pernah dibagi.
9. Bahwa selanjutnya Penggugat tidak pernah bertemu kembali dengan Tergugat II di kantor Notaris Bantul dimana Tergugat II berpraktek, namun sempat beberapa kali Tergugat II datang ke rumah Penggugat menyerahkan uang cash sebesar Rp. 20.000.000, - (dua puluh juta rupiah) dengan memberikan kwitansi kosong yang ditandatangani oleh Penggugat berikut surat pengakuan hutang No. 13 tertanggal. 22 Oktober 2014 dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atas hutang sebesar Rp. 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah) dan surat kuasa menjual No. 14 tertanggal. 22 Oktober 2005 atas Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², atas nama Penggugat dengan ketentuan jika ingin menjual secara bersama.
10. Bahwa 1 (satu) hari kemudian Penggugat pergi ke Jakarta dan pernah menerima transferan dari Tergugat II uang sebesar Rp. 100.000.000, - (seratus juta rupiah) melalui rekening Bank

Hal 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



11. Bahwa 3 (tiga) bulan kemudian Tergugat I beberapa kali datang di rumah Penggugat, namun tidak bertemu dengan Penggugat dengan maksud mau minta pengembalian hutang dan bertemu dengan staff Penggugat yang bernama Sri Handayani dan ditanyakan oleh Staff Penggugat, terhadap hutang Penggugat harus mengembalikan hutang dengan jumlah berapa dan dijawab oleh Tergugat I dalam Akta ada, padahal Penggugat sampai dengan saat ini (sampai dengan gugatan ini diajukan), Penggugat tidak pernah mendapatkan salinan surat pengakuan hutang No. 13 tertanggal. 22 Oktober 2014 maupun salinan surat kuasa menjual No. 14 tertanggal. 22 Oktober 2005 dari Tergugat I maupun Tergugat II sampai dengan akhirnya Penggugat mendengar bahwa tanahnya akan diperjual belikan dengan orang lain oleh Tergugat I melalui Notaris Bimo Seno Sanjaya, S.H.

12. Bahwa Penggugat melalui staffnya yang bernama Agung Subarkah meminta klarifikasi kepada Notaris Bimo Seno Sanjaya, S.H. dan mendapatkan informasi yang ternyata memang akan terjadi jual beli dengan dasar Salinan Ikatan Jual Beli Tanah No. 21 tanggal. 22 Oktober 2005 dan Salinan Kuasa Menjual No. 22 tanggal. 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh Tergugat II sehingga diperlihatkan dan diberikan copiannya oleh Notaris Bimo Seno Sanjaya, S.H.

13. Bahwa terhadap Salinan Ikatan Jual Beli Tanah No. 21 tanggal. 22 Oktober 2005 dan Salinan Kuasa Menjual No. 22 tanggal. 22 Oktober 2005 Penggugat tidak pernah menghadap pada Tergugat II, apalagi menghadap secara bersama dengan Tergugat I kepada Tergugat II untuk membubuhkan tanda tangan Salinan Ikatan Jual Beli Tanah No. 21 tanggal. 22 Oktober 2005 dan Salinan Kuasa Menjual No. 22 tanggal. 22 Oktober 2005 terlebih Tergugat II tidak pernah membacakannya sebagaimana akta dimaksud oleh Tergugat II dan Tergugat I.



14. Bahwa menurut Undang – undang No. 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris, Notaris dalam menjalankan tugasnya, mempunyai kewajiban dan larangan yang wajib dijunjung tinggi sebagai insan profesi tersebut dalam pasal. Pasal. 16 huruf. a, huruf. I, Jo. Pasal. 17 huruf. I :

Pasal. 16 huruf. a menyebutkan :

“dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum“

Pasal. 16 huruf. I menyebutkan :

“membacakan akta di hadapan Penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, Saksi, Notaris“

Pasal. 17 huruf. I menyebutkan :

“Notaris dilarang melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan maartabat jabatan Notaris“

Sehingga dengan demikian perbuatan hukum yang tidak prosedural dalam setiap pembuatan akta sebagaimana dalam ketentuan hukum yang berlaku dan telah dilakukan oleh Notaris maupun para pihak yang terlibat dan dilibatkan, dalam setiap produk hukum merupakan pelanggaran terhadap kewenangan dalam kedudukan hukum sehingga merugikan orang lain masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum, tersebut dalam produk hukum ikatan jual beli tanah No. 21 tertanggal. 22 Oktober 2005 batal demi hukum dengan segala konsekwensinya.

15. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang timbul akibat perbuatannya sebagaimana masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal. 1365 Jo 1367 (1) (2) Kitab Undang Undang Hukum Perdata dengan konsekwensi kewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul karenanya ;

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi :

Hal 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata berbunyi :

"Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatan sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang di bawah pengawasannya"

Pasal 1367 ayat (2) KUHPerdata berbunyi :

"Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan"

16. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat adalah :

A. Hak Asasi atas kepemilikan kebendaan.

B. Secara Materiil dapat diperhitungkan sebagai berikut :

- a. Biaya Pengurusan dalam mempertahankan Hak dan biaya Operasional diperkirakan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. Biaya lain - lain diperkirakan mencapai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- c. Terancam hilangnya hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp atas nama Penggugat seluas 768 m² yang ditaksir per/m² senilai Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) sehingga diakumulasikan total keseluruhan mencapai Rp. 6.144.000.000,- (enam miliar seratus empat puluh empat juta rupiah).

C. Secara Imateriil tidak dapat diperhitungkan karena menyangkut masalah asasi manusia, psikis, harkat dan martabat yang dialami Penggugat serta martabat keluarga yang terganggu kalupun kerugian ini harus dinilai dengan uang maka menurut Penggugat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

15. Bahwa untuk menjamin gugatan tidak ilusionir terlebih untuk menjamin adanya kepastian hukum atas Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta sehingga tidak terjadi peralihan hak yang berulang baik secara terang terangan, sembunyi – sembunyi maupun terselubung maka terhadap a quo mohon untuk diletakkan sita jaminan (*Conservatoire Beslag*).

16. Bahwa dari sikap – sikap yang tidak terpuji dan kerugian – kerugian yang Penggugat alami tersebut saat itu Penggugat berusaha bersabar karena Penggugat merasa sebagai umat beragama namun dalam kerangka mempertahankan hak dan kepastian hukum sehingga keadilan harus diwujudkan.

Sebagai konsekwensi Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bantul berkenan menetapkan hari sidang, memanggil para pihak, memeriksa, mengadili dengan lanjutannya memutuskan gugatan ini sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menetapkan JC, SUDJAMI, S.H. dan Matheas Prihargo Wahyandono, SE adalah ahli waris sah dari Almh. Ny. SUMARNI SUDJAMI dan Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta atas nama semula JC, SUDJAMI, SH adalah harta warisan yang belum pernah dibagi (*boedel*).
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum ikatan jual beli tanah Salinan Ikatan Jual Beli Tanah No. 21 tanggal. 22 Oktober 2005 batal demi hukum karena tidak mengikuti petunjuk teknis prosedur dalam ketentuan hukum yang ditentukan dan ditetapkan dalam hukum, perdata, maupun administrasi negara sebagaimana lazimnya dengan segala akibat hukumnya.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan Sebidang Tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas

Hal 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



768 m², yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta kembali atas nama semula JC, SUDJAMI, SH dengan segala konsekwensinya.

5. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana melanggar Pasal. 1365 Jo 1367 (1), (2) KUHPperdata.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil sebesar Rp. 6.294.000.000, - (enam miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharaga sita jaminan (*Conservatoire Beslag*) atas Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta atas nama JC, SUDJAMI, SH dan atau atas nama orang lain yang saat ini masih dalam status quo tidak diperkenankan untuk merubah bentuknya apalagi untuk mengambil manfaat dari wujud aslinya.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*)
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat datang menghadap dipersidangan Kuasanya bernama DYAH SETYANWATI, SH dan untuk Tergugat I datang menghadap Kuasanya bernama SUDARKO, SH., Advokad-Penasehat Hukum berkantor di Kantor Advokad-Penasehat Hukum SUDARKO, SH., dan Rekan yang beralamat di Jl. KUSBINI No. 73, RT/RW 44/XII, Kel. Demangan, Kec. Gondokusuman, Yogyakarta. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :64/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SK.Pdt/2014/PN.Btl tertanggal 2 April 2014, sedangkan untuk Tergugat II datang menghadap Kuasanya bernama MULYADI SH., Advokad-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum M. FAHRI HASYIM, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Wonosari KM. 6 Tegal sari, Jomblangan RT. 11/31 Banguntapan, Bantul, Yogyakarta 55198. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :61/SK.Pdt/2014/PN.Btl tertanggal 25 Maret 2014;

Menimbang, bahwa Selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan menunjuk salah seorang Hakim Mediator berdasarkan Penetapan Nomor :07/Pdt.G/2014/PN.Btl tertanggal 1 April 2014 yang bernama INTAN TRI KUMALASARI, SH. akan tetapi tidak berhasil berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 3 Juni 2014, maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat Gugatan Penggugat dan terhadap gugatan yang telah dibacakan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 30 September 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Subjek hukum dalam gugatan PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum atas Peralihan hak OBJEK SENKETA berupa barang tak bergerak yang terletak di wilayah hukum PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA .
2. Bahwa, kedudukan domisili hukum (Legal standing) PENGGUGAT dan anaknya yang bernama MATHEAS PRIHARGO WAHYANDONO, SE selaku pewaris dari Almarhumah Ny. SUMARNI SUDJAMI berada atau bertempat tinggal di wilayah hukum PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA .
3. Berdasarkan ketentuan Pasal. 118 Ayat (3) HIR, Pasal. 142 Ayat (5) RBG, Pasal.99 Ayat (8), (9) Rv. PENGGUGAT telah keliru dan salah alamat mengajukan gugatan ini ke PENGADILAN NEGERI BANTUL sebab yang berkompeten mengadili adalah PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA.

Hal 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, OBJEK HUKUM /OBJEK SENGKETA gugatan PENGGUGAT tidak jelas karena tidak dilengkapi dengan batas-batas nya. PENGGUGAT hanya mencantumkan “ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No : M.834/Ngp. Surat Ukur No. : 33/Ngp/98, Seluas : 768 M2 yang terletak di Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta “.
5. Bahwa, pada posita gugatan PENGGUGAT nomor : 4, 5 keberadaan SHM OBJEK SENGKETA dibawa oleh seseorang yang inisial BEDA. S. kemudian diserahkan kepada TERGUGAT II.
6. Sehubungan dengan alasan eksepsi no. 4, 5 tersebut gugatan tidak jelas dan kurang pihak, yaitu : seseorang yang inisial BEDA. S.

Berdasarkan dalil dan alasan tersebut diatas , dalam eksepsi ini TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan, sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGADILAN NEGERI BANTUL SLEMAN tidak berwenang mengadili gugatan perkara ini.
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT kabur (Abscur libel) dan kurang pihak.
4. Menolak gugatan untuk seluruhnya dan atau
5. Menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak diterima .
6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua beaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA :

A. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa, apa yang tertuang dan tertulis dalam eksepsi mohon diberlakukan dan dibaca secara mutatis mutandis dalam bagian pokok perkara in casu dalam konpensasi ini.
2. Bahwa, benar TERGUGAT I mengetahui dan mengenal Tanah pekarangan termaksud dalam SHM Nomor : M.834/Ngp. Surat Ukur No. : 33/Ngp/98, Seluas : 768 M2 yang terletak di Kelurahan Ngampilan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta (OBJEK SENGKETA) dari TERGUGAT II dan tidak ada hubungan apapun dengan seseorang yang inisial BEDA. S.

3. Bahwa pada posita nomor : 1, 2, 3, perihal riwayat OBJEK SENGKETA merupakan harta gono-gini dalam perkawinan antara PENGGUGAT dengan Almarhumah Ny. SUMARNI SUDJAMI sebelum maupun setelah dibuat dan atau terbit AKTA IKATAN JUAL BELI Nomor : 21, Tanggal 22 Oktober 2005 dan AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor : 22, Tanggal 22 Oktober 2005 dihadapan/di muka TERGUGAT II sampai gugatan ini berlangsung tidak pernah muncul sehingga TERGUGAT I tanpa curiga sedikitpun bersedia melunasi tanah tersebut.
4. Bahwa, pada posita no.4, 5, 6, 7, 8, 9 sehubungan dengan keterangan adanya penyerahan Sertifikat Objek Sengketa dari seseorang yang inisial BEDA. S. kepada TERGUGAT II dengan maksud dan tujuannya menjaminkan Objek Sengketa TERGUGAT I tidak mengetahui sesuatu apapun dan sejak awal TERGUGAT I berniat dan membeli nya.
5. Bahwa, posita no. 9, 10 menerangkan PENGGUGAT telah menerima uang tunai dari TERGUGAT II dan kemudian menerima transferan sebesar Rp. 100.000.000, - (Seratus juta rupiah) dari TERGUGAT II hal ini menjadi petunjuk dan fakta hukum benar adanya PENGGUGAT menerima pembayaran penjualan tanah OBJEK SENGKETA.
6. Bahwa, adalah wajar dan berdasarkan hukum TERGUGAT I menjual ke pihak lain.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut;

DALAM KOMPENSI :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM REKOMPENSI :

Hal 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl

Disclaimer

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



1. Bahwa, apa yang tertuang dan tertulis dalam eksepsi dan konpensi mohon diberlakukan dan dibaca secara mutatis mutandis dalam bagian Pokok perkara, Konpensi in casu dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa dalam Rekonpensi ini mohon TERGUGAT I dalam Konpensi disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSII dan TERGUGAT II dalam konpensi mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSII I.
3. Bahwa pada pokoknya PENGGUGAT REKONPENSII menolak semua dalil-dalil yang telah diajukan oleh TERGUGAT REKONPENSII I sebagaimana telah diajukan didalam surat gugatan kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT REKONPENSII .
4. Bahwa OBJEK SENGKETA, yaitu : Tanah pekarangan termaksud dalam SHM Nomor : M.834/Ngp. Surat Ukur No. : 33/Ngp/98, Seluas : 768 M2 yang terletak di Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta, dengan batas-batas :
 - ⇒ Sebelah Utara : Tanah kepunyaan SUMANTRI.
 - ⇒ Sebelah Barat : Jalan kampung
 - ⇒ Sebelah Timur : Jalan. Letjend. Suprpto
 - ⇒ Sebelah Selatan : HOTEL

Semula kepunyaan TERGUGAT REKONPENSII I diperoleh dengan cara jual beli yang syah dan sesuai dengan prosedur dan dibenarkan oleh hukum yang berlaku dihadapan/dimuka TERGUGAT REKONPENSII II sebagai Notaris sehinga terbit : AKTA IKATAN JUAL BELI Nomor : 21, Tanggal 22 Oktober 2005 dan AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor : 22, Tanggal 22 Oktober 2005.

5. Bahwa, dikarenakan PENGGUGAT REKONPENSII memperoleh obyek sengketa dengan itikad baik maka sudah semestinya dan berdasarkan hukum harus dilindungi.
6. Bahwa, PENGGUGAT REKONPENSII/ TERGUGAT KONPENSII I dengan adanya gugatan konpensi yang dilakukan oleh PENGGUGAT KONPENSII / TERGUGAT REKONPENSII I dalam perkara ini dirugikan baik secara materiil maupun inmateriil, bilamana dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp. 7.294.000.000,- (Tujuh milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) .
Dengan rincian sebagai berikut :



6.1. Kerugian materiil :

- Biaya pengurusan dan biaya operasional mempertahankan hak diperkirakan Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).
- Biaya lain-lain diperkirakan mencapai Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).
- Terancam kehilangan hak atas tanah senilai Rp. 6.144.000.000,- (Enam milyar seratus empat puluh empat juta rupiah).

6.1. Kerugian immateriil :

Nama baik , harkat martabat PENGGUGAT REKONPENSI tercemar dihadapan keluarga, masyarakat, maupun para relasi jika dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyard rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai tersebut diatas demi tegaknya hukum dan keadilan dan terjaminnya hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh setiap warga Negara maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul cq. Majelis Hakim pemeriksa gugatan perkara ini untuk melanjutkan pemeriksaan, selanjutnya mohon putusan sebagai berikut ;

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menetapkan serta menyatakan AKTA IKATAN JUAL BELI Nomor : 21, Tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat dan atau diterbitkan TERGUGAT REKONPENSI II/ TERGUGAT II syah menurut hukum .
3. Menetapkan dan menyatakan AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor : 22, Tanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat dan atau diterbitkan TERGUGAT REKONPENSI II / TERGUGAT II syah menurut hukum .
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI I / PENGGUGAT untuk membayar ganti rugi dan menyerahkan nya secara tunai tanpa syarat kepada PENGGUGAT REKONPENSI kerugian materiil maupun inmateriil, bilamana dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp. 7.294.000.000,- (Tujuh milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) .

Dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian materiil :

Hal 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya pengurusan dan biaya operasional mempertahankan hak diperkirakan Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Biaya lain-lain diperkirakan mencapai Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).

Terancam kehilangan hak atas tanah senilai Rp. 6.144.000.000,- (Enam milyar seratus empat puluh empat juta rupiah).

Kerugian immateriil :

Nama baik , harkat martabat PENGGUGAT REKONPENSII tercemar dihadapan keluarga, masyarakat, maupun para relasi jika dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyard rupiah).

5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSII I /PENGGUGAT dan TERGUGAT REKONPENSII II / TERGUGAT II untuk membayar semua beaya perkara yang timbul dikarenakan adanya perkara ini.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding dan Kasasi.

SUBSIDER.

Mohon Keputusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya juga telah mengajukan jawaban tertanggal 30 September 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. KEWENANGAN MENGADILI :

Bahwa sesuai dengan Akta Ikatan jual Beli (IJB) terkait dengan transaksi jual-beli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. M.834/N.gp Surat Ukur No. 33/ Ngp/98 seluas 768 m2 yang selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa yang dibuat dihadapan Notaris Nini Jahara (Tergugat II) antara J.C. Sudjani Dirdjosuparto, SH. Dengan Tuan Arif Budi Sulistya, SH. (Tergugat I) Nomor 21 tertanggal 22 Oktober 2005 pasal 10 yang berbunyi:

"Segala sesuatu yang mengenai perjanjian ini dan akibat-akibatnya, para pihak telah memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta".

Maka berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat yang diajukan pada Pengadilan Negeri Bantul telah bertentangan dan mencederai klausula kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, oleh karena itu gugatan yang



diajukan Penggugat HARUSLAH DINYATAKAN DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA. (*Niet ontvankelijk verklaard*);

II. GUGATAN KURANG SUBJEK HUKUMNYA :

Bahwa perlu diketahui dalam gugatan ini ada PIHAK yang sangat terkait dengan perkara ini, namun ternyata tidak dijadikan PIHAK dalam perkara ini, padahal nyata-nyata berperan dan terlibat dalam perkara ini yaitu Beda S, Notaris/PPAT Bimo Seno Sanjaya, S.H. dan BPN Kota Yogyakarta, serta Pemilik terakhir atas objek sengketa yakni Kusmono juga tidak ditarik menjadi Pihak alias tidak digugat, dalam hal ini gugatan yang diajukan oleh Penggugat nyata-nyata tidak sempurna Status Personelnya/Pihaknya kurang lengkap (*Plurium Litis Consortium*). Sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 602 K/ Sip/ 1975 tanggal 25 Mei 1977), maka gugatan tersebut HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA. (*Niet ontvankelijk verklaard*)

III. Gugatan penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*)

Bahwa ketidakjelasan ini tercermin dari tidak adanya konsistensi antara titel gugatan, Posita dan Petitum. Titel gugatan Penggugat tentang Pembatalan ikatan jual beli, sementara dalam Posita, Penggugat dalam penyampaian peristiwa hukum (*Rechtfeits*) yang menimbulkan hak dan hubungan hukumnya menjadi tidak jelas, satu sisi Penggugat menyampaikan tentang hutang piutang, sisi lain Penggugat menyampaikan tentang Pewarisan (penetapan obyek waris dan ahli waris) serta sisi lain tentang jual beli (pembatalan ikatan jual beli) serta tentang Perbuatan Melawan Hukum. Sedangkan Petitumnya, Penggugat mencampur adukkan antara Penetapan dan Hukuman (*vide Petitum gugatan Penggugat angka 2 adalah sebagai penetapan ahli waris dan harta waris, sementara petitum yang lain sebagai hukuman*). Dengan demikian maka gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak diterima

IV. KUMULASI GUGATAN :

Bahwa Tergugat II berpendirian bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut merupakan penggabungan 2 (dua) perkara atau lebih yang tidak berkaitan dan tidak ada hubungan antara satu dengan yang lainnya. Bahkan berdasarkan titel gugatan, posita dan petitum gugatan pada pokoknya tidak hanya terkandung Kumulasi Gugatan Subyektif, melainkan juga merupakan

Hal 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.BH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kumulasi Objektif (penggabungan tuntutan), disamping hal tersebut tidak ada hubungan erat (koneksitas) antara satu dengan yang lain, karena merupakan penggabungan antara Pembatalan Akta Ikatan Jual beli, Pembagian Warisan, harta gono-gini, Pengakuan hutang dan Sita Jaminan. Hal demikian berdasarkan hukum acara yang berlaku yakni adanya kumulasi gugatan sebagaimana tersebut diatas **TIDAKLAH DIBENARKAN**, (Vide: Putusan MA.RI tanggal 13-12-1972 No. 677 K/ Sip/ 1972). Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum diatas, gugatan yang diajukan Penggugat **HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijk verklaard*):

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat II **MEMBANTAH DAN MENYANGKAL KERAS** kebenaran dan keabsahan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui dan dinyatakan sebagai hal yang benar ;
2. Bahwa hal-hal yang telah dicantumkan dalam Bab Eksepsi sepanjang masih relevan dan berhubungan dengan bab Kompensi dianggap diberlakukan di dalam Bab Kompensi ini ;

Terhadap Posita No. 3 Gugatan Penggugat:

3. Bahwa Penggugat adalah seorang Akademisi, Ahli hukum sekaligus sebagai Advokat senior yang cakap bertindak secara hukum, maka Penggugat dalam melakukan transaksi jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah diakui oleh Penggugat sebagai **BUKAN HARTA GONO GINI**. Sehingga transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I terkait Sertipikat Hak Milik (SHM) No. M.834/N.gp Surat Ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m² adalah sah menurut hukum, mengingat segala prosedur dan proses jual beli sudah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, terlebih dalam hukum Indonesia Pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum. oleh karenanya

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah adil serta berdasarkan hukum bilamana gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Terhadap Posita No. 4,5,6,7, dan 8 Gugatan Penggugat:

4. Bahwa dalil Penggugat sangat mengada-ada dan diragukan kebenarannya. Sungguh tidak beralasan apabila Penggugat melakukan kecerobohan tersebut, mengingat profesi Penggugat adalah praktisi hukum yakni Advokat yang sangat berhati-hati dalam mengambil setiap langkah hukum dan memahami resiko-resiko yang mungkin saja terjadi. Sehingga dalil Penggugat dalam gugatannya sebagaimana disebut dalam posita tersebut haruslah dikesampingkan;
5. Bahwa terhadap Ikatan Jual Beli tanah No.21 tanggal 22 Oktober 2005 dan Surat Kuasa Menjual No.22 tanggal 22 Oktober 2005 adalah benar Produk Hukum Tergugat II yang secara substantif materiil dan legal formilnya telah dilakukan secara benar, prosedural dan dapat diPertanggung Jawabkan secara hukum.
6. Bahwa mengenai Surat Pengakuan Hutang No. 13 tanggal 22 Oktober 2014, Tergugat II tidak tahu menahu dan tidak ada kaitan sama sekali antara transaksi jual beli atas objek sengketa dengan pengakuan hutang tersebut serta jelas-jelas tidak masuk akal dan mengada-ada karena Surat Pengakuan hutang telah sesuai pada tanggal tersebut merupakan kejadian yang jelas-jelas belum terjadi. Terhadap Surat Pengakuan Hutang No.13 tanggal 22 Oktober 2014 Tergugat II tidak tahu menahu tentang hal tersebut. *Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan DITOLAK.*
7. Bahwa Penggugat dengan sadar dan tanpa paksaan dari dan oleh siapapun telah menandatangani Surat Kuasa Menjual No. 14 tanggal 22 Oktober 2005 dan melakukan Perikatan jual beli No. 21 tanggal 22 Oktober 2005 dihadapan Notaris/PPAT NINI JAHARA, SH. (Tergugat II)
Bahwa terjadinya peristiwa jual beli atas objek sengketa tersebut telah terjadi kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu. Sehingga memunculkan pertanyaan:
Mengapa gugatan baru diajukan saat ini?

Terhadap Posita No. 11 Gugatan Penggugat:

Hal 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



8. Bahwa disamping itu, Tergugat II berpendapat bahwa ikatan jual beli No. 21 tanggal 22 oktober 2005 dan Surat Kuasa Menjual No. 22 tanggal 22 Oktober 2005 dibuat dengan prosedur dan tatacara yang dibenarkan secara hukum serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat II dan ataupun oleh Notaris NINI JAHARA. SH. selaku Notaris/PPAT. Mengingat Tergugat II selaku Notaris/PPAT pada saat dilakukan transaksi Jual beli tersebut telah dilakukan secara benar sesuai prosedur yang berlaku, sebagaimana telah ditegaskan dalam Akte jual Beli bahwa Penggugat telah memahami isi Akta Ikatan Jual Beli dan transaksinya sudah dibayar lunas dan kemudian dilanjutkan dilakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik, maka hal tersebut telah sesuai dengan pasal 16 (1. A) Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, ditegaskan :*"Dalam menjalankan jabatannya seorang Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum"*

Dalam masalah ini Tergugat II selaku Notaris/PPAT telah melaksanakan tugas sesuai kewajiban profesinya yang benar dan bertanggungjawab, telah bertindak adil, berimbang dan netral serta tidak memihak oleh karenanya argumentasi Penggugat yang menyatakan bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II telah bersekongkol untuk merugikan Penggugat adalah sangat menyesatkan dan sama sekali tidak beralasan, oleh karenanya argumentasi Penggugat tersebut tidak patut untuk dipertimbangkan dan HARUSLAH DINYATAKAN DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet ontvankelijk verklaard*);.

9. Bahwa sebagai Notaris, Tergugat II sudah memberikan salinan Surat Kuasa Menjual No. 22 tanggal 22 Oktober 2005 kepada Penggugat serta telah sesuai dengan prosedur yang baik dan benar. Dengan demikian Penggugat seharusnya telah mengetahui dan memahami isi dari Surat Kuasa Menjual No. 22 tanggal 22 Oktober 2005 karena telah mengetahui, menyetujui (dengan membubuhkan tanda tangan) dan telah mengerti terhadap ketentuan-ketentuan yang dijelaskan dan disepakati dalam surat Kuasa menjual tersebut;



10. Bahwa objek sengketa sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat nyata-nyata bukanlah harta gono-gini, mengingat isteri Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1997 yakni sebelum objek sengketa diperoleh Penggugat sedangkan objek sengketa diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tanggal 6 Agustus 1998, Dengan demikian gugatan Penggugat sangat TIDAK BERALASAN, oleh karena itu HARUSLAH DITOLAK;
11. Bahwa Tergugat II dalam membuat Ikatan Jual Beli No. 21 tanggal 22 Oktober 2014 dan Surat Kuasa Menjual No. 22 tanggal 22 Oktober 2005 antara Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan sesuai prosedur standar yang dibenarkan oleh aturan hukum dan Perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana disebut dalam dalil gugatan Penggugat adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum karena Ikatan jualbeli Jual Beli telah disepakati Penggugat dan Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat tersebut HARUSLAH DINYATAKAN DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet ontvankelijk verklaard*);
12. Bahwa berdasar jawaban tersebut diatas, maka tidak layak apabila tanah yang tersebut dalam SHM No. M. 834/Ngp, Surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m² yang terletak di Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan Yogyakarta diletakkan sita dan atau pembebanan hukum yang lain yang mengurangi hak dan fungsinya dalam hukum, dan oleh karenanya pantas kiranya pemegang hak terhadap obyek tersebut harus dibebaskan dari pembebanan dan atau dipulihkan haknya secara penuh terhadap segala hak dan fungsi atas tanah tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk berkenan memutus perkara No. 07/ Pdt. G/ 2014/ PN. Btl dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI:

1. *Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;*
2. *Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.*

Hal 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI:

1. *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;*
2. Menyatakan hukumnya bahwa ikatan jual beli No. 21 tanggal 22 oktober 2005 dan Surat Kuasa Menjual No. 22 tanggal 22 Oktober 2005 **ADALAH SAH SECARA HUKUM;**
3. *Menerima seluruh dalil jawaban Tergugat II*

DALAM EKSEPSI DAN KONPENSI :

Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini ;

SUBSIDAIR :

MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA BERDASARKAN HUKUM, KEBENARAN DAN KEADILAN.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 07 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, masing-masing telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal November 2014;

Menimbang, oleh karena dalam jawaban Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II terdapat eksepsi mengenai kewenangan relatif pengadilan, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 17 November 2014 yang bahwa pada pokoknya Majelis menolak eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam pertimbangan putusan sela yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini serta turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Testimonium Matrimoni (Surat Kawin) : JOHANES CHRIYSOSTOMUS SUDJAMI dengan JULIANA SUMARNI pada tanggal 4 Mei 1969 El Gereja St. Antoni Jogjakarta, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Foto copy Akta perkawinan JOHANES CHRIYSOSTOMUS SUDJAMI dengan JULIANA SUMARNI pada tanggal 4 Mei 1969 yang dikeluarkan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Yogyakarta tertanggal 6 Mei 1969, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Foto copy Kutipan Akta kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Yogyakarta pada tanggal 30 April 1988 : atas nama MATHEAS PRIHARGO WAHYANDONO yang lahir pada tanggal 18 Juli 1970, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
 4. Foto copy Kartu Keluarga No.135008/99/00590 atas nama Kepala Keluarga JC Sudjami Dirdjosuprpto, SH yang diterbitkan oleh Kecamatan wirobrajan tertanggal 29 Juli 1999, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
 5. Foto copy Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kantor Badan kependudukan, Keluarga Berencana dan Catatan Sipil Kota Yogyakarta pada tanggal 28 April 2008 : atas nama JULIANA SUMARNI DIRDJOSAPUTRO, BA telah meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 1997, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
 6. Foto copy Surat Kuasa Khusus No. 11/K/1981 tertanggal 14 Juli 1981 a quo Tanah Ngampilan, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
 7. Foto copy Surat Permohonan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.66/1963 tanggal 3 November 1966 yang diajukan oleh Kuasa Pemohon (JC. Sudjami, SH) pada tanggal 23 Maret 1982, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
 8. Foto copy Permohonan Mempercepat Proses Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.66/1963 tanggal 3 November 1966 yang diajukan oleh Kuasa Pemohon (JC. Sudjami, SH) pada tanggal 05 April 1982, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
 9. Foto copy Delapan Helai Foto-foto proses eksekusi tanah Ngampilan a quo, selanjutnya diberi tanda **P-9** :
 10. Foto copy Surat Permohonan Penerbitan Surat Bukti Hak Milik atas tanah Jl. Ngampilan 13 Yogyakarta seluas 784 m²(sekarang SHM No.834/ Ngampilan) yang diajukan oleh JC. Sudjami, SH kepada Kepala Dinas Agraria Kotamadya Yogyakarta tertanggal 20 Desember 1982, selanjutnya diberi tanda **P – 10**;

Hal 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Lima lembar petikan SAKA JATNAPUSTAKA BAB WAWENANG ANDARBE NGIRAS LAJANG UKURAN NAGARA DIY WAWENGKON BAWAH PEMERINTAH DAERAH KOTAPRAJA NGAYOGJAKARTA WAWENGKON KADASTER NGAJOGJAKARTA BLOK ANGKA VII WADJIKAN C.3.PB.1, selanjutnya diberi tanda **P – 11**;
12. Foto copy Akta surat pernyataan penerimaan uang no. 77 tanggal 25 april 1986 yang dikeluarkan oleh notaris DALISO RUDIANTO sebagai jual-beli *a quo* Ngampilan sebagian waris oleh JC. Sudjami, SH., selanjutnya diberi tanda **P – 12**;
13. Foto copy Kwitansi tertanggal 5 Maret 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 200.000,- sebagai pinjaman uang, selanjutnya diberi tanda **P – 13**;
14. Foto copy Kwitansi tertanggal 12 April 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang Check PT. Bank Niaga No. 4146004 tanggal 12 April 1982 uang sejumlah Rp. 100.000,- sebagai bond/pinjaman, selanjutnya diberi tanda **P – 14**;
15. Foto copy Kwitansi tertanggal 30 Juli 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 50.000,- sebagai pinjaman, selanjutnya diberi tanda **P – 15**;
16. Foto copy Kwitansi tertanggal 4 Agustus 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 120.000,- sebagai pinjaman dan pembelian tiket, selanjutnya diberi tanda **P – 16**;
17. Foto copy Kwitansi tertanggal 1 Oktober 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 200.000,- sebagai pinjaman, selanjutnya diberi tanda **P – 17**;
18. Foto copy Kwitansi tertanggal 25 Oktober 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang Check Bank Niaga No. 4146025 tanggal 25 Oktober 1982 uang sejumlah Rp. 350.000,- sebagai bond/pinjaman, selanjutnya diberi tanda **P – 18**;
19. Foto copy Kwitansi tertanggal 4 Desember 1982 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 200.000,- sebagai bond/pinjaman, selanjutnya diberi tanda **P – 19**;



20. Foto copy Kwitansi tertanggal 4 Februari 1983 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 70.000,- sebagai pinjaman oleh Pak Sutrisno, selanjutnya diberi tanda **P – 20**;
21. Foto copy berupa Kwitansi tertanggal 7 Maret 1983 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 25.000,- sebagai biaya ongkos angkut dan tenaga pemindahan barang-barang dari rumah Jl. Ngampilan No. 13 Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda **P- 21**;
22. Foto copy Kwitansi tertanggal 10 Maret 1983 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 25.000,- sebagai biaya eksekusi Jl. Ngampilan No. 13 Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda **P – 22**;
23. Foto copy Kwitansi tertanggal 11 Maret 1983 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 25.000,- sebagai biaya eksekusi/ tenagaJl. Ngampilan No. 13 Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda **P – 23**;
24. Foto copy Kwitansi tertanggal 19 April 1986 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 500.000,- sebagai pembayaran bagian waris Hardjono Prakoso *a quo* Ngampilan, selanjutnya diberi tanda **P – 24**;
25. Foto copy Kwitansi tertanggal 19 April 1986 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 450.000,- sebagai pembayaran bagian waris Ny. Sumarni *a quo* Ngampilan, selanjutnya diberi tanda **P – 25**;
26. Foto copy Kwitansi tertanggal 19 April 1986 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 900.000,- sebagai pembayaran bagian waris Ny. Sundari dan Sdr. Susanto *a quo* Ngampilan, selanjutnya diberi tanda **P – 26**;
27. Foto copy Kwitansi tertanggal 19 April 1986 telah terima dari JC. SUDJAMI, SH. Uang sejumlah Rp. 450.000,- sebagai pembayaran bagian waris Ny. Sujati *a quo* Ngampilan, selanjutnya diberi tanda **P – 27**;
28. Foto copy Tanda terima titipan uang sejumlah Rp. 5.000.000,- guna keperluan sebagai titipan uang untuk diserahkan kepada yang berhak ahli waris R. Mgt. Prawirowijono Jl. Ngampilan No. 13 yogyakarta tertanggal 2 januari 1985, selanjutnya diberi tanda **P – 28**;

Hal 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Foto copy Tanda terima titipan uang sejumlah Rp. 4.400.000,- guna keperluan sebagai titipan uang untuk diserahkan kepada yang berhak ahli waris R. Mgt. Prawirowijono jl. Ngampilan No. 13 Yogyakarta tertanggal 21 April 1986, selanjutnya diberi tanda **P – 29**;
30. Foto copy Tanda terima dari kantor notaris Daliso Rudianto uang sejumlah Rp. 500.000,- guna membayar bond uang untuk diserahkan kepada ahli waris R. Mgt. Prawirowijono jl. Ngampilan No. 13 Yogyakarta tertanggal 21 April 1986, selanjutnya diberi tanda **P – 30**;
31. Foto copy Surat keterangan pendaftaran tanah Ngampilan No. 418/1989 tertanggal 9 Agustus 1989 atas nama JC. Sudjami, SH, selanjutnya diberi tanda **P – 31**;
32. Foto copy berupa Surat tanda terima setoran PBB tahun 1994 oleh JC. SUDJAMI, SH., selanjutnya diberi tanda **P – 32**;
33. Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1996 kepada JC. SUDJAMI, SH., selanjutnya diberi tanda **P – 33**;
34. Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1997 kepada JC. SUDJAMI, SH., selanjutnya diberi tanda **P – 34**;
35. Foto copy dari kecamatan Ngampilan No. : 006/19 tertanggal 27 Maret 1997 hal Pelunasan Pembayaran PBB, selanjutnya diberi tanda **P – 35**;
36. Foto copy berupa Surat kuasa untuk menjaminkan sertifikat sebidang tanah pekarangan SHM no. 834/Ngampilan dengan legalisasi Notaris Siti Indrati Rahayuningsih, SH. Surat no. 40/VIII/L/N/2005 tertanggal 22 Agustus 2005, selanjutnya diberi tanda **P – 36**;
37. Foto copy berupa Surat pernyataan JC. Sudjami, SH. Tertanggal 22 Oktober 2005, selanjutnya diberi tanda **P – 37**;
38. Foto copy Salinan kuasa Menjual No. 22 tertanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh Notaris Nini Jahara, SH., selanjutnya diberi tanda **P – 38**;
39. Foto copy berupa Salinan Ikatan jual beli no: 21 tertanggal 22 Oktober 2005 yang dibuat oleh Notaris Nini Jahara, SH., selanjutnya diberi tanda **P – 39**;
40. Foto copy Buku tabungan Siaga Bank Bukopin Buku tabungan Siaga Bank Bukopin atas nama JC. SUDJAMI, SH. Sebagai telah terima dari

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)



Notaris Nini Jahara, SH. Uang sejumlah Rp. 100.000.000,- pada tanggal 25 Oktober 2005, selanjutnya diberi tanda **P – 40**;

41. Foto copy Surat No. 570/932/BPN/2006 tertanggal 23 Mei 2006 tentang Pemblokiran Serifikat Tanah Hak Milik No.834 yang terletak di Jl Letjend Suprpto 13 (31) Ngampilan Yogyakarta yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda **P – 41**;

42. Foto copy Surat no. 325/34.71-300/III/2013 tertanggal 07 Maret 2014 tentang Mohon Blokir Serifikat Tanah Hak Milik No.834 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda **P – 42**;

43. Foto copy Bukti pembayaran blokir pada kantor BPN kota Yogyakarta tanggal 13 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda **P – 43**;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.36 dan P.38 yang merupakan foto copy dari foto copy;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi yang telah di sumpah sesuai dengan agamanya yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SRI HANDAYANI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah bekerja dengan Penggugat sejak tahun 1990 dan semenjak bekerja sampai sekarang masih tinggal di rumah Penggugat di Jl. Hos Cokroaminoto No. 109 Yogyakarta;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jl. Letjen Suprpto/ Ngampilan dengan batas-batas sebelah timur: Jl. Letjen Suprpto, sebelah utara: Rumah Sumantri, Sebelah setelan : hotel, Sebelah barat: jalan kampung dengan luas $\pm 768 \text{ M}^2$;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Penggugat dan sudah bersertifikat atas nama bapak Sudjami;

Hal 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui saat ini siapa yang menguasai tanah tersebut, setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut saat ini sedang dalam proses dibangun gedung dan setahu saksi yang membangun bukanlah Penggugat maupun Tergugat tetapi orang lain yang setahu saksi bernama bapak Kusmono namun saksi tidak kenal dengan orang tersebut;
- Bahwa seingat dan setahu saksi tanah sengketa tersebut awalnya adalah milik Penggugat bapak Sudjami, kemudian pada waktu tahun berapa saksi lupa datangnya seseorang yang bernama bapak Beda yang sedang mempunyai masalah hukum namun dan waktu itu tidak mempunyai biaya sehingga oleh Penggugat pak Sudjami dipinjam sertifikat tanah obyek sengketa tersebut untuk dijaminkan/dicarikan uang;
- Bahwa selanjutnya setelah sertifikat diserahkan kepada pak Beda kemudian pak Beda menyerahkan uang sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), namun saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut dijaminkan kepada siapa;
- Bahwa sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang Penggugat belum pernah menikmati hasil dari tanah tersebut, dahulu Penggugat pernah menanami pohon-pohon di tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi setelah sertifikat berada di tangan Pak Beda, kemudian tiba-tiba sertifikat tersebut di bawa oleh Tergugat II/ Ninik Jahara, selanjutnya setahu saksi terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I yang berupa pengakuan utang antara Penggugat dan Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi dari total Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut telah diserahkan kepada Penggugat sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), dengan rincian setoran tunai sebesar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah, kemudian yang kedua lewat transfer bank Bukopin sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) sedangkan sisanya akan menyusul;

- Bahwa saksi pernah mendapatkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dari Tergugat II sebagai uang saksi atas setoran uang yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut;
- Bahwa setelah 3 bulan dari penyerahan uang tersebut Tergugat I datang dengan istrinya mau nagih utang, selanjutnya Penggugat bertanya berapa hutangnya dan dijawab Tergugat I kalau di dalam akta nanti ada jumlahnya, tetapi Penggugat maupun saksi tidak pernah dikasih salinannya;
- Bahwa menurut Tergugat I utang Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) lebih ditambah bunga, dimana pada waktu membuat akte utang piutang Tergugat II minta dikoreksi oleh Penggugat namun karena akte tersebut tidak pernah diserahkan maka Penggugat sampai saat ini tidak pernah mengoreksi akta tersebut;
- Bahwa selanjutnya Penggugat menyuruh sdr. Agus (karyawannya) untuk mencari informasi ke Nonatis Bimo, karena ada Kabar kalau Notaris tersebut diminta membuat akte jual beli dan kuasa untuk menjual, dan sejak saat itu saksi tidak bertemu lagi dengan Tergugat I hingga timbul gugatan ini.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut merupakan harta bersama antara Penggugat dengan almarhumah ibu Yuliana yang merupakan istri Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ada perikatan pengakuan hutang dengan Tergugat I yang dibuat Notaris/Tergugat II

Hal 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl

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)



dengan No. 13 & 14 dengan jaminan sertifikat tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;

- Bahwa setahu saksi saat ini sertifikat tanah obyek sengketa telah dimintakan pemblokiran melalui BPN Kota Yogyakarta karena Penggugat mendengar tanah tersebut akan dijual dan sewaktu Tergugat I mengadakan jual beli sama sekali tidak melibatkan Penggugat;
- Bahwa pada sekitar tahun 2005 sdr. Vero datang dengan Tergugat II mencari Penggugat, dan mengatakan kalau ada pemalsuan selanjutnya Tergugat II datang ke Penggugat berkali-kali dan membantu mencarikan pinjaman, kemudian Tergugat II berhasil mencarikan pinjaman kepada Tergugat I, selanjutnya pada tanggal 22 Oktober 2005 Penggugat, Tergugat I dengan istrinya dan Tergugat II membuat akte Pengakuan Hutang, saksi tahu sendiri hutangnya sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) , akan tetapi prakteknya yang diterima Penggugat hanya Rp. 120.000.000, (seratus dua puluh juta rupiah), setelah tanda tangan malamnya Penggugat pergi ke Jakarta;
- Bahwa seingat saksi Penggugat hanya tanda tangan akta Notaris yang No. 13 dan 14 sedangkan yang akta surat kuasa menjual No. 36 dan 37 dibuat pada malam saat Penggugat sedang tidak berada di Yogyakarta;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

1. Saksi Dra. VERONICA ISWATI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena sejak tahun 1977 saksi merupakan teman dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan tanah yang setahu saksi awalnya adalah milik dari Penggugat



yaitu bapak Sudjami, tanah tersebut setahu saksi luasnya \pm 700 m²;

- Bahwa saksi pada awalnya kedatangan seseorang yang bernama Sudarmi yang ingin mencari investor, dengan membawa foto copi sertifikat a.n. JC Sudjami untuk dijual tetapi dipinjamkan juga tidak apa-apa, akan tetapi yang dimaksud di sini adalah JC. Sudjami yang tinggal di Kalimantan, saksi diberi foto copi KTP atas nama JC. Sudjami yang beralamat di Depok Catur Tunggal Sleman dengan surat kuasa untuk menjual a.n Tulus, selanjutnya Sudarmi menyatakan bersedia menjemput Sudjami yang saat ini berada di Kalimantan asal ada biaya sebesar Rp. 7.500.000,-;
- Bahwa Bu Sudarmi mengatakan bahwa Sertifikat asli ada di Ninik Jahara/ Tergugat II, jika akan melihat atau mengambil yang asli harus melalui bu Sudarmi;
- Bahwa menurut pengakuan bu Darmi sertifikat atas nama bapak Sudjami tersebut awalnya diperoleh dari pak Beda;
- Bahwa selanjutnya saksi disuruh Penggugat untuk mencarikan dana dengan sertifikat tersebut, kemudian saksi mencari ke sumber baru dan lain-lain sampai ke tempat Arif Budi Sulisty/ Tergugat I namun saksi tidak mengetahui apakah kemudian memang terjadi kesepakatan hutang-piutang antara Penggugat dan tergugat I;
- Bahwa setahu saksi awalnya Penggugat tidak kenal dengan Tergugat II, akan tetapi Tergugat II kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai lokasi obyek sengketa dan setahu saksi obyek sengketa sudah tidak dikuasi oleh Tergugat I, saksi mendengar yang menguasai saat ini adalah bapak Kusmono;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



1. Saksi AGUNG SUBARKAH:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah bekerja dengan Penggugat sejak tahun 2005 sampai dengan 2007;
- Bahwa sebelum bekerja saksi sudah kenal dengan Penggugat karena anak Penggugat yang bernama Matheas Prihargo Wahyandono adalah teman saksi semenjak SMP;
- Bahwa setahu saksi istri Penggugat bernama Yuliana Sumarni dan telah meninggal sekitar tahun 1997;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Ngampilan dengan batas-batas sebelah timur: Jl. Letjen Suprpto, sebelah utara: Rumah Sumantri, Sebelah selatan: ruko, Sebelah barat: rumah, dengan luas $\pm 700-800 M^2$;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Penggugat dan sudah bersertifikat atas nama bapak Sudjami;
- Bahwa saksi sebagai karyawan Penggugat pernah diberi tugas oleh Penggugat untuk mencari informasi mengenai pelaksanaan jual beli di Notaris Bimo tentang tanah milik Penggugat/tanah obyek sengketa yang menurut Penggugat dia tidak pernah merasa menjual;
- Bahwa saksi sudah lima kali mendatangi Notaris Bimo tapi yang ketemu langsung dengan Notaris Bimo hanya 3 kali;
- Bahwa menurut Notaris Bimo dialah yang mengurus proses jual beli, karena menurutnya surat-suratnya sudah lengkap, dan Notaris Bimo menerima surat-surat tersebut dari Notaris Ninik Jahara / Tergugat II;
- Bahwa saksi diberi surat-surat tersebut pada pertemuan ke empat tetapi tidak dari Pak Bimo langsung, hanya dari stafnya,



kemudian saksi serahkan ke bapak Sudjami, kemudian dibuka oleh Pak Sudjami / Penggugat dan didalam amplop surat disisipkan kartu nama Notaris Bimo, didalam amplop surat tersebut terdapat dua bendel, berisi surat kuasa menjual dan balik nama;

- Bahwa pada saat membuka surat tersebut Penggugat merasa kaget karena Penggugat tidak pernah merasa menjual tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya saksi disuruh pergi ke Notaris Ninik Jahara / Tergugat II tapi tidak ketemu, selanjutnya oleh stafnya saksi diberi alamat rumah Tergugat II, kemudian saksi menuju kerumah Tergugat II akan tetapi Tergugat II baru sakit dan berjanji akan datang kekantor Penggugat kalau sudah sembuh;
- Bahwa seminggu kemudian Tergugat II datang kekantor Penggugat, dikantor Penggugat ada saksi, Mujiono dan Penggugat sendiri. Kemudian Tergugat II langsung mengatakan bahwa Tergugat II akan bertanggung jawab, tidak usah khawatir karena jual beli masih bisa dibatalkan;
- Bahwa selanjutnya karena Tergugat II merasa bertanggungjawab kemudian berjanji akan mendatangi Tergugat I, yang intinya Tergugat II menjanjikan bisa membatalkan jual beli tersebut asal Penggugat membayar hutangnya dan oleh Penggugat disanggupi, ternyata sampai sekarang tidak ada tanggung jawab dari Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang secara nyata menguasai obyek sengketa pada saat ini tetapi setahu saksi tanah tersebut saat ini sudah ada bangunannya tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangun;
- Bahwa setahu saksi awalnya antara Penggugat dan Tergugat I ada perikatan hutang piutang tetapi saksi tidak tahu mengapa

Hal 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



kemudian Tergugat I melakukan jual beli dengan pihak lain terhadap obyek sengketa tersebut;

- Bahwa setahu saksi Penggugat memang belum membayar hutangnya tersebut kepada Tergugat I;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dilain pihak untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta ikatan jual beli tanah nomor 21 tgl 22 Oktober 2005, selanjutnya diberi tanda **TI-1**;
2. Foto copy Akta jual beli nomor 26/2006 tgl 4 April 2006, selanjutnya diberi tanda **TI-2**;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor M.834/Ngampilan, selanjutnya diberi tanda **TI-3**;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata semua sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya didepan persidangan Majelis Hakim juga telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk mengajukan bukti saksi akan tetapi Tergugat I juga tidak menggunakan kesempatan yang diberikan oleh Majelis tersebut dan menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Pengambilan Salinan Akta Notaris (satu eksemplar), selanjutnya diberi tanda **II-1**;
2. Foto copy Buku Daftar Akta (tiga eksemplar), selanjutnya diberi tanda **II-2**;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor M.834/NGp, selanjutnya diberi tanda **II-3**;
4. Foto copy Salinan Akta ikatan jual beli tanah, selanjutnya diberi tanda **II-4**;
5. Foto copy Salinan Akta kuasa untuk menjual, Akta nomor 22 tanggal 25 Oktober 2005, selanjutnya diberi tanda **II-5**;



6. Foto copy Buku Daftar Akta, selanjutnya diberi tanda **T II -6**;
7. Foto copy KTP atas nama JC.SUDJAMI DIRDJOSUPARTO, SH, NIK : 13.5008.300340.000, selanjutnya diberi tanda **T II -7**;
8. Foto copy Surat keterangan kematian atas nama Ny Sumarni Yuliana No. 567-97R5PR-9802, selanjutnya diberi tanda **T II -8**;
9. Foto copy KTP atas nama Arif Budi Sulistya, SH, selanjutnya diberi tanda **T II -9**;
10. Foto copy Kwitansi, selanjutnya diberi tanda **T II -10**;
11. Foto copy pembesaran iklan Koran Kedaulatan Rakyat, selanjutnya diberi tanda **TII-11**;
12. Foto copy Legalisasi Koran Kedaulatan Rakyat, tertanggal 8 Februari 2006, hal 15 kolom 8, selanjutnya diberi tanda **TII-12**;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti TII-5, TII-7, TII-8, TII-9 dan TII-10 yang merupakan foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa didepan persidangan Kuasa Hukum Tergugat II juga telah memperlihatkan Minuta akta ikatan jual beli No. 21 tanggal 25 Oktober 2005 dan Minuta akta kuasa untuk menjual No. 22 tanggal 5 Oktober 2005;

Menimbang, bahwa selanjutnya didepan persidangan Majelis Hakim juga telah memberikan kesempatan kepada Tergugat II untuk mengajukan bukti saksi akan tetapi Tergugat II sampai dengan batas akhir waktu yang diberikan tidak menggunakan kesempatan yang diberikan oleh Majelis tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 10 Februari 2015 yang secara lengkap termuat dalam berita acara sidang, sedangkan Tergugat I walaupun telah diberikan kesempatan namun tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa karena tidak ada sesuatu lagi yang akan diajukan, maka selanjutnya baik Penggugat maupun para Tergugat mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tidak termuat dalam putusan ini akan tetapi tercantum dalam berita acara persidangan, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini;



PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban seperti dikemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya sebagaimana tersebut diatas baik Tergugat I maupun Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Bantul, maka berdasarkan Pasal 136 HIR eksepsi-eksepsi tersebut diputus terlebih dahulu sebelum memutus pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Bantul yang telah diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul tanggal 17 November 2014 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Pengadilan Negeri Bantul berwenang untuk mengadili perkara Aquo;

Menimbang bahwa pertimbangan dalam putusan sela tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini serta turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Bantul tersebut sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagaimana tersebut diatas Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi lainnya yaitu mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel), dan komulasi gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas Majelis berpendapat eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara yang harus



dibuktikan dan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara ini, maka oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sepanjang hal itu tidak disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah diakui kebenarannya adalah merupakan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) menyebutkan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut.

Menimbang bahwa dari ketentuan tersebut, Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan haknya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam gugatannya Penggugat mendalilkan jika Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta ikatan jual beli tanah No. 21 tanggal 22 Oktober 2005 karena akta ikatan jual beli tersebut dibuat secara tidak procedural dan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sehingga akta ikatan jual beli tanah No. 21 tanggal 22 Oktober 2005 batal demi hukum dengan segala konsensuensinya;

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat I membantah dalil Penggugat tersebut dengan menyatakan PENGGUGAT telah menerima uang tunai dari TERGUGAT II dan kemudian menerima transferan sebesar Rp. 100.000.000, - (Seratus juta rupiah) dari TERGUGAT II hal ini menjadi petunjuk dan fakta hukum benar adanya PENGGUGAT menerima pembayaran penjualan tanah OBJEK SENGKETA, kemudian Tergugat II juga membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Ikatan jual beli No. 21 tanggal 22 oktober 2005 dan Surat Kuasa Menjual No. 22 tanggal 22 Oktober 2005 telah dibuat dengan prosedur dan tatacara yang dibenarkan secara hukum serta

Hal 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat II dan ataupun oleh Notaris NINI JAHARA. SH. selaku Notaris/ PPAT. Mengingat Tergugat II selaku Notaris/ PPAT pada saat dilakukan transaksi Jual beli tersebut telah dilakukan secara benar sesuai prosedur yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-43, serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu: SRI HANDAYANI, Dra. VERONICA ISWATI, dan AGUNG SUBARKAH;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan / bantahannya, Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-3, sedangkan Tergugat II melalui kuasanya juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-12;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat, Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat sebelum nantinya mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-2 berupa Foto copy Akta jual beli nomor 26/2006 tgl 4 April 2006 dan bukti T.I-3 berupa Foto copy Buku Tanah Hak Milik nomor M.834/Ngampilan dihubungkan dengan keterangan saksi SRI HANDAYANI dan Dra. VERONICA ISWATI, telah diperoleh fakta bahwa terhadap obyek sengketa berupa Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. M.834/N.gp, surat ukur No. 33/Ngp/98 seluas 768 m², yang terletak di Kalurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Yogyakarta saat ini secara nyata sudah tidak dikuasai oleh Tergugat I akan tetapi dikuasai oleh pihak ketiga yang bernama KUSMONO;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, dalam kaidah hukumnya disebutkan bahwa karena ternyata sebagian obyek yang disengketakan Penggugat, tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan hukum obyektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat. Kaidah hukum tersebut juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1072 K/Sip/1982 yang kaidah hukumnya adalah:

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)



“Gugatan cukup diajukan kepada yang secara feitelejk menguasai barang-barang sengketa”.

Menimbang, bahwa menurut hukum benda/kebendaan, orang yang memegang, menguasai, menikmati suatu benda disebut *bezitter*. Menurut hukum *bezit*, mempunyai fungsi *polisionil*, artinya bahwa hukum harus mengindahkan keadaan dan kenyataan itu tanpa mempersoalkan “hak- milik” atas benda tersebut sebenarnya ada pada siapa. Jadi siapa yang “*membezit*” sesuatu benda, maka ia mendapat perlindungan dari hukum sampai terbukti dimuka pengadilan bahwa ia sebenarnya tidak berhak. Oleh karena itu bagi Penggugat ada kewajiban hukum untuk mendudukkan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak, agar ia mempunyai kedudukan yang sama didepan hakim untuk membela hak-haknya. Karena tanpa menariknya sebagai pihak, maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alternam partem*.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil, dalam hal ini gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*), dimana pihak yang menguasai secara nyata-nyata atas obyek sengketa tersebut tidak dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaart*);

Menimbang, bahwa meskipun pada tahap awal persidangan perkara aquo ada pihak ketiga yang bernama KUSMONO telah mengajukan gugatan intervensi sebagaimana dalam berkas perkara ini dan oleh karena Majelis dalam putusnya telah menolak gugatan intervensi tersebut dengan pertimbangan bahwa gugatan Intervensi tersebut tidak memenuhi syarat formal gugatan intervensi sehingga tidak/belum menyangkut mengenai materi pokok perkara dalam gugatan intervensi tersebut, maka dengan demikian Majelis berpendapat tidak diterimanya gugatan Aquo tidak bertentangan dengan putusan sela tentang gugatan Intervensi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat secara formil dalam hal ini gugatan Penggugat tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka

Hal 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan ini tidak akan dipertimbangkan lagi oleh karenanya patut dan berdasar terhadap gugatan penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaart*) ;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa dalam Rekonvensi ini Tergugat I dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat II dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi II;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan Rekonvensi ini maka hal-hal yang sudah dipertimbangkan pada pertimbangan Konvensi dianggap pula sebagai pertimbangan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekonvensinya pihak Penggugat Rekonvensi mendalilkan juga bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi dan konvensi mohon diberlakukan dan dibaca secara mutatis mutandis dalam bagian pokok perkara, konvensi in casu dalam Rekonvensi ini, oleh sebab itu pada pokoknya yang menjadi inti gugatan rekonvensi ini adalah merupakan penyangkalan juga dari Penggugat Rekonvensi pada bagian konvensi diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I mengandung cacat secara formil dalam hal ini gugatan Penggugat tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya pokok perkara dalam gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis berpendapat terhadap gugatan rekonvensi dalam perkara ini secara mutatis mutandis haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENS

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah perkaranya, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi I haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam HIR dan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam UU No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan UU No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.770.000,- (satu juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Rabu tanggal 11 Februari 2015 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang terdiri dari AYUN KRISTIYANTO.,SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, BOYKE B.S NAPITUPULU, SE.,SH dan SUPANDRIYO, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan sela tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 17 Februari 2015 oleh AYUN KRISTIYANTO.,SH. Sebagai Hakim Ketua , LAILY FITRIA TITIN A, SH., dan SUPANDRIYO, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh DYAH PRAMASTUTI,SH., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, serta Kuasa Tergugat II ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

LAILY FITRIA TITIN A,SH.

AYUN KRISTIYANTO,S.H.

SUPANDRIYO,S.H.MH

Panitera Pengganti

Hal 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 07./Pdt.G/2014./PN.Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

DYAH PRAMASTUTI,SH.,