



PUTUSAN

Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Tri Wahyu Krisnandari, bertempat tinggal di Pugeran MJ II/147, RT. 006 RW. 002, Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. DEDDY SUWADI, SR, S.H., BHARAYUDHA FEBRIANT PUTRA, S.H, M.H., A. FAHMI NGISOM, S.H, M.H., ANA RIANA, S.H, M.H., dan RICHARDUS F TALUBUN, S.H, M.H. kesemuanya Advokat / Pengacara - Konsultan Hukum, yang berkantor pada Kantor Lembaga Study Kajian dan Bantuan Hukum (LSKBH) Yogyakarta yang beralamat di, Jl. Sawojajar No. 19, Pringgolayan, Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 19 Oktober 2023, yang telah didaftarkan dikepaniteraan pengadilan negeri bantul dengan Nomor 392/SKPdt/2023/PN Btl tertanggal 26 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan;

1. Triyono, Alamat Iroyudan RT. 03, Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Terakhir Taman Tirta Village 1 Blok C-4, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. PT. Banyu Harta Jaya Persada, alamat Jalan Sunan Kudus, Tegalwangi RT. 04, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Siti Iriani, Alamat; Danunegaran MJ 3/997, RT. 071/RW. 019, Kelurahan Mantrijeron, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

4. Danang Oktapura, S.T., Alamat Danunegaran MJ 3/997, RT. 071/RW. 019, Kelurahan Mantrijeron, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

5. Yogi Agung Nugroho, Alamat Danunegaran MJ 3/997, RT. 071/RW. 019, Kelurahan Mantrijeron, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, Pekerjaan Wirawasta;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

Dalam hal ini TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V memberikan kuasa kepada THOMAS NUR ANA EDI DHARMA, S.H., GARDA WIDI PRATAMA, S.H., UMI ROSIDAH, S.H., dan ARIANTO GUSTI, S.H., Kesemuanya Advokat /Pengacara dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia Law Office, yang beralamat di Royal Bantul Square Kav. 5 Jl. Prof. Dr. Soepomo, S.H., Karang Ngabean, Ringinharjo, Bantul, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2023, yang telah didaftarkan dikepaniteraan pengadilan Negeri bantul dengan Nomor 411/SK.Pdt/2023/PN Btl tertanggal 2 November 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Oktober 2023 dalam Register Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya antara Penggugat dengan Tergugat I mengadakan transaksi jual beli tanah kavling sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah Tinggal di Jalan Belik, Kalipakis RT. 07, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Tertanggal 30 Desember 2020, dengan harga sebesar Rp. 425.000.000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku Pembeli dan telah diterima Tergugat I selaku Penjual dengan bukti kwitansi pembayaran tertanggal 30 Desember 2020;
2. Bahwa adapun objek jual beli dalam Perjanjian Jual Beli tersebut berupa sebidang tanah dan rumah tinggal dengan luas tanah 78 m²/luasan bangunan tipe 36, yang dikenal dengan Perumahan Kalipakis Asri Kavling Nomor 5, yang terletak di Jalan Belik, Kalipakis RT. 07, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dan telah ditempati oleh Penggugat sejak bulan September Tahun 2021, namun Berita Acara Serah Terima baru dibuat tertanggal 04 Januari 2023, oleh Sdr. TRIYONO (Tergugat I) yang bertindak untuk dan atas nama dan dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Banyu Harta Jaya Persada (Tergugat II) yang diwarmeking oleh Notaris yang bernama Andini Baswardhianti, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Bantul. Sehingga Perjanjian Jual Beli tanah dan rumah tinggal adalah sah dan mengikat secara hukum. Adapun batas – batas tanah objek jual beli tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kavling rumah tinggal bu Sofi

Halaman 3 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan setapak/Gang kecil
- Sebelah Selatan: Pekarangan/Tanah Kosong
- Sebelah Barat : Pekarangan/ Tanah Kosong

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai: Objek Sengketa

3. Bahwa objek sengketa yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat I, sepengetahuan Penggugat adalah milik Tergugat I yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari luas tanah objek perikatan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Alm. Bapak Sudarusman dan Ny. Siti Iriani (Tergugat III) sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 12 Tanggal 22 November 2019, berupa sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 04747/Tirtanirmolo, atas nama Sudarusman, dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.190 m², yang dikelola Tergugat II (PT. Banyu Harta Jaya Persada) selaku pengembang perumahan Kalipakis Asri;
4. Bahwa dalam pelaksanaan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (PT. Banyu Harta Jaya Persada) telah dilakukan penyerahan lokasi tanah seluas 78 m² dan 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal kepada Penggugat tanpa ada keberatan, gangguan, dan gugatan dari pihak manapun termasuk dari para ahli waris Alm. Bapak Sudarusman (Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V). Selanjutnya Tergugat I berkewajiban melakukan pemecahan Sertipikat Asli kepada Penggugat selaku Pembeli, akan tetapi pemecahan sertipikat tanah tersebut sampai saat ini tidak pernah diwujudkan. Sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil dan immaterial;
5. Bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli objek sengketa a quo antara Penggugat dengan Tergugat I, objek sengketa dalam keadaan

Halaman 4 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbebas dari sengketa, namun tiba-tiba pada bulan Juni 2023 Penggugat merasa terkejut karena menerima Somasi dari Kuasa Hukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, terkait adanya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor: 52/Pdt.G/2022/PN. Btl tertanggal 26 Agustus 2022, dalam perkara antara Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melawan Tergugat I. Yang mana dalam perkara tersebut, Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam perkara tersebut;

6. Bahwa tindakan Tergugat I bersama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mempunyai itikad buruk, karena Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membuat kesepakatan Perdamaian sebagaimana dituangkan dalam Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PN. Btl tertanggal 26 Agustus 2022 yang secara nyata tidak melibatkan Penggugat yang telah melaksanakan Jual Beli dan menguasai objek sengketa tersebut dengan itikad baik dan diketahui oleh Para Tergugat. Oleh karena itu Para Tergugat telah melalaikan hak-hak Penggugat, sehingga tindakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat;
7. Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik seharusnya mendapatkan perlindungan atas hak-hak Penggugat dari Para Tergugat, namun terdapat rekayasa dalam putusan perdamaian perkara tersebut yang tidak melibatkan Penggugat selaku Pihak yang menempati objek sengketa yang telah dibeli Penggugat. Sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat baik materiil dan immateriil;
8. Bahwa Para Tergugat adalah Pihak yang beritikad buruk karena telah merampas hak-hak Penggugat atas penguasaan objek sengketa a quo yang diperoleh secara sah tanpa adanya keberatan dari siapapun,

Halaman 5 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa a quo yang didasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 26 Agustus 2022 yang mengandung cacat hukum harus dibatalkan dan untuk dipulihkan hak-hak Penggugat atas pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah Tinggal tertanggal 30 Desember tersebut;

9. Bahwa Alm. Sudarusman dan Tergugat III telah menerima pembayaran pembelian tanah sebagaimana tersebut dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 12 Tanggal 22 November 2019, atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 04747/Tirtonirmolo, atas nama Sudarusman, dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.190 m² dari Tergugat I sebesar Rp. 430.000.000 (empat ratus tiga puluh juta rupiah), namun Para Tergugat melalui Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 26 Agustus 2022, telah mengabaikan hak - hak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) bertanggung jawab atas pelaksanaan pemecahan sertifikat objek jual beli menjadi atas nama Penggugat dan atau mengembalikan uang jual beli tersebut kepada Penggugat;
10. Bahwa Penggugat telah kehilangan kenikmatan untuk menempati dan menguasai tanah dan bangunan rumah tinggal yang dijadikan objek sengketa a quo, sebab adanya rekayasa yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana yang dituangkan dalam Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PN. Btl tanggal 26 Agustus 2022 yang cacat hukum, yang mengabaikan hak-hak Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi

Halaman 6 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat baik secara materil maupun immaterial yang menjadi tanggung jawab Para Tergugat secara tanggung - renteng;

11. Bahwa atas tindakan Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat telah menimbulkan kerugian materiil berupa pengeluaran biaya-biaya untuk merenovasi rumah tinggal yang dijadikan objek sengketa a quo dan untuk kontrak rumah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sejak dilakukan eksekusi terhadap objek sengketa a quo sampai dengan Putusan berkekuatan hukum tetap, yang diperkirakan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Serta timbulnya kerugian immateril yang dialami Penggugat karena tidak bisa menikmati hak penguasaan dan kepemilikan objek sengketa tersebut, Penggugat mengalami trauma dan stress merasa dipermainkan dan dipermalukan di hadapan masyarakat dan tetangga Penggugat, sehingga kerugian immateril tersebut apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

12. Bahwa untuk menjamin terlaksananya Putusan gugatan Penggugat a quo agar tidak sia-sia atau illusoir di kemudian hari, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Para Tergugat antara lain sebagai berikut:

- a. Sebidang Tanah dan Bangunan diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 04747/Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, dengan luas 2.190 m², yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I yang terletak di Jalan Iroyudan RT. 3, Guwosari, Kec. Pajangan, Kab. Bantul;

Halaman 7 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang merupakan asset PT. Banyu Harta Jaya Persada (Tergugat II) yang terletak di Tegalwangi RT. 04, Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;
- d. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I yang terletak Taman Tirto Vilage 1 Blok C-4, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam gugatan ini, 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 perkara ini;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sah, maka mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon dengan hormat kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bantul Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk berkenan menerima dan memutuskan perkara ini yang amar putusannya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pihak yang Beritikad Baik;
3. Menyatakan Para Tergugat adalah Pihak yang beritikad tidak baik;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah Tinggal di Jalan Belik, Kalipakis RT. 07, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul Tanggal 30 Desember 2022 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Berita Acara

Halaman 8 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serah Terima Satuan Unit Rumah Perumahan Kalipakis Asri Tanggal 04 Februari 2023 antara Penggugat dengan PT. Banyu Harta Jaya Persada (Tergugat II) adalah Sah dan mengikat secara hukum;

6. Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 04747/Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, dengan luas 2.190 m², yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul kepada atas nama Penggugat (Ny. Tri Wahyu Krisnandari) seluas 78 m² sebagaimana termuat dalam Posita angka 2 dan atau mengembalikan kerugian materiil atas pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp. 425.000.000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) serta kerugian atas biaya renovasi rumah tinggal yang dijadikan objek sengketa dan biaya kontrak rumah sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sehingga kerugian materiil seluruhnya sebesar Rp. 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar tiga ratus juta rupiah);
8. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil seluruhnya sejumlah Rp. 1.725.000.000,- (satu miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan terbebas dari beban apapun dari Penguasaan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V maupun dari kekuasaan orang lain atau siapapun yang diberi hak atau kuasa olehnya;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap masing-masing sebidang tanah dan bangunan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal yang dijadikan objek sengketa a quo seluas 78 m²/tipe bangunan 36, yang merupakan bagian luas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04747/Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, dengan luas 2.190 m², yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;
 - b. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I yang terletak di Jalan Iroyudan RT. 3, Guwosari, Kec. Pajangan, Kab. Bantul;
 - c. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya asset PT. Banyu Harta Jaya Persada (Tergugat II) yang terletak di Tegalwangi RT. 04, Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;
 - d. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I yang terletak Taman Tirto Vilage 1 Blok C-4, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
 12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Tergugat (uitvoerbaar bij vooraad);
 13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
- SUBSIDAIR:
- Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 10 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing menghadap Kuasanya tersebut dan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 30 Oktober 2023, tanggal 14 Nopember 2023 dan tanggal 24 Nopember 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk KURNIAWAN WIJANARKO, S.H.,M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Bantul, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI;

I. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TUNTUTAN GANTI TELAH MASUK DALAM KATEGORI (EROR IN PERSONA) YANG MANA DALAM HAL INI PENGGUGAT MENARIK (TRIYONO) SEBAGAI TERGUGAT I DAN (PT BANYU HARTA PERSADA) SEBAGAI TERGUGAT II PADAHAL NYATA-NYATA TRIYONO ADALAH

Halaman 11 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIREKTUR UTAMA PADA (PT BANYU HARTA PERSADA) YANG MANA SEHARUSNYA PENGGUGAT HARUS MEMILIH SALAH SATU SEBAGAI SUBYEK HUKUM TERGUGAT DALAM PERKARA A-QUO BUKAN MALAH MENARIK DUA DUANYA SEBAGAI TERGUGAT YAITU (TRIYONO) SEABAGAI TERGUGAT I DAN (PT BANYU HARTA PERSADA) SEBAGAI TERGUGAT II HAL INI SAMA SEKALI TIDAK SEJALAN DENGAN LANDASAN YURIDIS YAITU UNDANG-UNDANG NOMOR 40 TAHUN 2007 TENTANG PERSEROAN TERBATAS SERTA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 419 K/PDT/1988 TANGGAL 22 OKTOBER 1992 YANG TENTUNYA BERDASAKAN HAL TERSEBUT MEMBUAT GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA;

1. Bahwa Dalam Perkara a-quo jika melihat fakta formil maupun materil yang dijadikan sebagai dasar Gugatan PENGGUGAT adalah Perjanjian Jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 yang mana jelas dalam Perjanjian tersebut TERGUGAT I (TRIYONO) adalah Bertindak Sebagai Direktur Utama TERGUGAT II (PT BANYU HARTA PERSADA) yang mana dalam hal ini menjadi sangat membingungkan dan membuat gugatan kabur serta EROR IN PERSONA jika dalam gugatan perkara a-quo PENGGUGAT menempatkan (TRIYONO) sebagai TERGUGAT I dan (PT BANYU HARTA PERSADA) sebagai TERGUGAT II padahal nyata-nyata TRIYONO TERGUGAT I adalah Direktur Utama Pada (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II;
2. Bahwa dalam Perkara A-quo Pada dasarnya TERGUGAT I dalam mengemban jabatannya sebagai Direksi atau bisa disebut sebagai "Direktur" (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II Sebagaimana Ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 tentang

Halaman 12 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan Terbatas TERGUGAT I Sebagai Direksi atau bisa disebut sebagai "Direktur" (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II yang mana dalam hal ini TERGUGAT I Sedang Bertindak menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan Perseroan Terbatas;

3. Bahwa sudah sangat jelas yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (5) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas "Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar."
4. Bahwa jika melihat secara fakta formil yang menjadi Dasar Gugatan PENGGUGAT adalah Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 TERGUGAT I (TRIYONO) adalah Bertindak Sebagai serta mewakili kedudukannya sebagai Direktur Utama (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II yang mana berdasarkan Pasal 1 angka (5) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas "Direksi/Direktur adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar." yang mana jelas pada saat TERGUGAT I pada saat menandatangani Berita Acara Serah Terima bangunan tertanggal 04 Januari 2023 TERGUGAT I (TRIYONO) adalah Bertindak Sebagai serta mewakili kedudukannya sebagai Direktur Utama (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II maka dalam hal ini, apabila seorang Direktur mewakili perusahaan dalam perjanjian yang mana perjanjian tersebut menyebabkan Kerugian bagi pihak lain

Halaman 13 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terhadap seseorang yang di rugikan tersebut dapat menggugat Perseroan Terbatas (PT), hal ini dikarenakan Direktur ini bertindak mewakili kepentingan Perseroan Terbatas (PT) bukan secara pribadi;

5. Bahwa jelas perkara a-quo sebagaimana Gugatan PENGUGAT yang menempatkan (TRIYONO) sebagai TERGUGAT I dan (PT BANYU HARTA PERSADA) sebagai TERGUGAT II padahal nyata-nyata (TRIYONO) TERGUGAT adalah Direktur Utama Pada (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II yang mana hal tersebut jelas mengisyaratkan bahwa antara TERGUGAT I (TRIYONO) dengan TERGUGAT II (PT BANYU HARTA PERSADA) adalah satu hubungan hukum yang tidak terpisahkan dikarenakan TERGUGAT I (TRIYONO) pada saat menandatangani Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 TERGUGAT I (TRIYONO) adalah bertindak sebagai serta mewakili kedudukannya sebagai Direktur Utama (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II maka berdasarkan hal tersebut menjadikan gugatan PENGUGAT EROR IN PERSONA yang mana dalam hal ini seharusnya jika merujuk Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 PENGUGAT seharusnya hanya menggugat (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II sebagai subyek hukum dalam perkara a-quo BUKAN MALAH MENARIK DUA DUANYA SEBAGAI TERGUGAT YAITU (TRIYONO) SEBAGAI TERGUGAT I DAN (PT BANYU HARTA PERSADA) SEBAGAI TERGUGAT II dikarenakan jelas antara TERGUGAT I (TRIYONO) dengan TERGUGAT II (PT BANYU HARTA PERSADA) adalah satu Hubungan hukum yang tidak terpisahkan dikarenakan TERGUGAT I (TRIYONO) pada saat menandatangani Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 TERGUGAT I (TRIYONO) adalah Bertindak Sebagai serta mewakili

Halaman 14 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukannya sebagai Direktur Utama (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II hal ini juga sudah sangat dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung No. 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan: "Suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani "perjanjian" dengan pihak subjek hukum lainnya (bila terjadi ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap badan hukum (PT) dan bukan ditujukan pada direktur (utama) badan hukum tersebut".

6. Bahwa Perlu juga kami tegaskan dan jelaskan juga jika dasar Gugatan PENGGUGAT dalam Perkara a-quo adalah Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I hal tersebut Merupakan perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul dikarenakan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I Adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkecutan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerduta;

Halaman 15 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



7. Bahwa berdasarkan segala hal yang telah kami uraikan diatas maka dapat disimpulkan Gugatan PENGGUGAT EROR IN PERSONA yang mana dalam hal ini seharusnya jika Merujuk Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 PENGGUGAT seharusnya hanya menggugat (PT BANYU HARTA PERSADA) TERGUGAT II sebagai subyek hukum dalam perkara A-quo hal ini juga sudah sangat dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung No. 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan: "Suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani "perjanjian" dengan pihak subjek hukum lainnya (bila terjadi ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap badan hukum (PT) dan bukan ditujukan pada direktur (utama) badan hukum tersebut" yang mana Berdasarkan hal tersebut menyebabkan Gugatan PENGGUGAT menjadi EROR IN PERSONA maka Gugatan PENGGUGAT tidak sempurna sebagaimana ketentuan Hukum Acara Perdata sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

VIDE : Pasal 1 angka (5) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas "Direksi/ Direktur adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar."

VIDE : Putusan Mahkamah Agung No. 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan: "Suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani "perjanjian" dengan pihak subjek hukum lainnya (bila terjadi ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap badan hukum (PT) dan bukan ditujukan pada direktur (utama) badan hukum tersebut."

Halaman 16 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



II. TENTANG GUGATAN OBSCUUR LIBEL KARENA PENGGUGAT MEMUAT JUDUL PERBUATAN MELAWAN HUKUM, SEDANGKAN DALAM FUNDAMENTUM PETENDI PENGGUGAT MENCANTUMKAN ADANYA KESEPAKATAN PERJANJIAN (TERJADI PERCAMPURAN ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI) (PETITUM ANGKA 5 (LIMA) GUGATAN PENGGUGAT);

1. Bahwa setelah kami mencermati dan memahami isi Gugatan PENGGUGAT dalam Dalil Gugatannya, dalam hal ini Gugatan PENGGUGAT dengan jelas memuat judul PERBUATAN MELAWAN HUKUM akan tetapi PENGGUGAT melalui Gugatannya dengan jelas pula menyebutkan pada Poin 1 (satu) dan Petitum angka 5 (lima) bahwa terjadi hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melalui Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 yang mana dari bunyi Posita dan Petitum tersebut dalam hal ini PENGGUGAT telah mencampurkan antara PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan KESEPAKATAN PERJANJIAN dimana hal tersebut merupakan hal yang sangat fatal Yang mana dari uraian posita tersebut terdapat ketidaksesuaian antara fundamentum petendi/posita dengan judul Gugatan, Serta Petitum Gugatan dimana dalam Gugatan PENGGUGAT dalam posita Gugatan PENGGUGAT merangkai mengenai adanya hubungan hukum oleh karena didasarkan adanya sebuah kesepakatan perjanjian yaitu Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II namun faktanya pada judul Gugatan PENGGUGAT memuat judul PERBUATAN MELAWAN HUKUM serta dalam Petitum PENGGUGAT mendalilkan agar TERGUGAT I dan

Halaman 17 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II dinyatakan melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM Serta dalam petitum angka 5 (lima) PENGGUGAT memohonkan agar Sah Secara Hukum Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga berdasarkan hal tersebut terdapat percampuran antara Gugatan WANPRESTASI dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM Dalam hal ini PENGGUGAT telah melakukan kesalahan yang fatal dengan mencampur adukan antara WANPRESTASI dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga Gugatan PENGGUGAT kabur Obscur Libel tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa setelah mencermati Gugatan PENGGUGAT yang dalam hal ini terdapat ketidaksesuaian antara Judul dan Fundamentum Petendi, Serta Petitum yang mana PENGGUGAT menggabungkan antara PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan WANPRESTASI hal tersebut merupakan kesalahan fatal yang dilakukan PENGGUGAT yang mana Berdasarkan pendapat Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" menyatakan tidak dibenarkan mencampur adukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan, dan/atau mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum padahal terdapat peristiwa Wanprestasi. Dengan adanya penggabungan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum pada Gugatan PENGGUGAT juga tidak dibenarkan hal itu sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 "Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu Gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan

Halaman 18 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



tersendiri” begitu pula dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2452 K/Pdt/2009 menyatakan “bahwa karena Gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, maka Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)” bahwa yang dimaksud Obscuur Libel adalah surat Gugatan PENGUGAT tidak jelas, sebab kejelasan suatu Gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan, yang mana dalam hal ini PENGUGAT tidak bisa memenuhi syarat formil Gugatan dengan menggabungkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, hendaknya sebagai PENGUGAT harus memahami bahwasanya penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi tidak diperbolehkan dalam satu gugatan Berdasarkan hal tersebut oleh karena dalam posita PENGUGAT mendalilkan peristiwa hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yaitu melalui Kesepakatan Perjanjian yaitu Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 namun di dalam Judul Gugatan PENGUGAT mencantumkan judul Gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan Petitum PENGUGAT mendalilkan memohonkan agar Sah Secara Hukum Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta tuntutan terhadap penetapan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga Fundamentum Petendi/Posita tidak bersesuaian dengan Petitum karena adanya percampuran Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang mana hal tersebut menyebabkan Gugatan PENGUGAT menjadi tidak jelas dan kabur Obscuur Libel maka Gugatan PENGUGAT tidak sempurna sebagaimana

Halaman 19 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Hukum Acara Perdata sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

VIDE : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 "Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu Gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri"

VIDE: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2452 K/Pdt/2009 menyatakan "bahwa karena Gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, maka Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)"

VIDE: Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" menyatakan tidak dibenarkan mencampur adukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan, dan/atau mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum padahal terdapat peristiwa Wanprestasi.

III. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIKARENAKAN PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK SEBAGAIMANA KUALIFIKASI YANG DI TENTUKAN DALAM SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN SEHINGGA PENGGUGAT DITIDAK PANTAS DILINDUNGI SECARA HUKUM;

1. Bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK yang mana Akan kami urarian Dalil kami Tentang

Halaman 20 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK dengan Penjelasan Sebagai Berikut :

a. PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD

BAIK Karena melakukan Pembelian OBYEK SENGKETA Dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II Dengan cara yang tidak Cermat yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Yang mana jelas dalam Perkara A-quo saat PENGGUGAT melakukan pembelian OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini PENGGUGAT tidak Pernah Ditunjuknya Sertifikat Hak Milik oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik Tersebut sudah atas nama TERGUGAT I karena PADA FAKTANYA BELUM PERNAH SAMA SEKALI SERTIFIKAT ATAS OBYEK SENGKETA ITU DILAKUKAN PERUBAHAN NAMA YANG MANA PADA SAAT ITU TERGUGAT I dan TERGUGAT II MENJUAL KEPADA PENGGUGAT SERTIPIKAT OBYEK SENGKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN lantas lagi lagi menjadi sebuah Pertanyaan Besar mengapa PENGGUGAT masih saja

Halaman 21 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II padahal jelas-jelas OBYEK SENGKETA tersebut BELUM LUNAS dan Sertifikat OBYEK SENGKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN yang mana jelas dalam ini membuktikan bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA MEMBELI OBYEK YANG DARI TERGUGAT I dan TERGUGAT II YANG MANA OBYEK TERSEBUT SECARA HUKUM MASIH MENJADI MILIK DARI ALM SUDARUSMAN;

- b. PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena Perjanjian Jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I bukanlah Akta Otentik Melainkan Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut: Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mana jelas Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I bukanlah akta Otentik Melainkan Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan tidak dibuat dipejabat pembuat akta tanah NOTARIS PPAT Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana jelas dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN

Halaman 22 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 April 2020 tersebut TERGUGAT I tidak melakukan Pembayaran Atas OBYEK SENGKETA dan TERGUGAT I juga tidak boleh membangun bangunan dan memperjualbelikan OBYEK SENGKETA sebagaimana Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor : 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT Membuktikan Bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA MEMBELI OBYEK YANG DARI TERGUGAT I YANG MANA OBYEK TERSEBUT NYATA-NYATA BELUM LUNAS / TIDAK DIBAYAR PELUNASANYA DAN SECARA HUKUM MASIH MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN YANG MANA PEMBILIAN TERSEBUT HANYA DILAKUKAN MELALUI SURAT DIBAWAH TANGAN BUKAN MERUPAKAN AKTA OTENTIK;

c. PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkecutan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah

Halaman 23 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPERDATA terhadap syarat sahnya Perjanjian;

MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT MEMBUKTIKAN BAHWA PENGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA PERJANJIAN ANTARA PENGUGAT DENGAN TERGUGAT I TERKAIT SEGALA HAL YANG MENYANGKUT JUAL BELI OBYEK SENGKETA ADALAH PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM SEBAGAIMANA SYARAT SAHNYA PERJANJIAN PASAL 1320 KUHPERDATA DALAM KLAUSA SEBAB HALAL DAN TIDAK MEMENUHI KRITERIA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK SEBAGAIMANA DIAMANANTKAN SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 DAN SUDAH SEPANTASNYA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI TIDAK DAPAT DITERIMA ATAU DITOLAK SEKURUHNYA KAREANA PENGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;

VIDE : SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN :

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPERDATA adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan

dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : syarat sahnya perjanjian :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;
3. suatu hal tertentu;

Halaman 25 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



4. suatu sebab yang halal.

IV. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK PUNYA ALASAN YANG SAH SECARA HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI TERHADAP TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V DIKARENAKAN PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK YANG SAH SECARA HUKUM ATAS OBYEK SENGKETA TERSEBUT DIKARENAKAN OBYEK SENGKETA TERSEBUT SAMPAI DENGAN SAAT INI MASIH SAH SEBAGAI MILIK TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V SEBAGAIMANA SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) NOMOR: 04747/TIRTONIRMOLO, SURAT UKUR NOMOR: 00336/TIRTONIRMOLO/2000 TERTANGGAL 18 JANUARI 2000 YANG DIKUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL YANG MANA PUTUSAN TERSEBUT DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI BANTUL PADA TANGGAL 26 AGUSTUS 2022 YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP PADA TANGGAL 9 SEPTEMBER 2022 (INCRACH VAN GEWISJDE);

1. Bahwa Jika Melihat Fakta Materil maupun fakta Formil Sebenarnya PENGGUGAT dalam hal Tidak Memiliki Legal standing Untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dan Tuntutan ganti Rugi Terhadap TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V dikarenakan dalam hal ini TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V dalam Perkara a-quo sama sekali tidak merugikan PENGGUGAT bahkan sebaliknya dengan PENGGUGAT dengan menguasai OBYEK SENGKETA dari tanggal 30 desember 2020 sebagaimana dimulainya perjanjian jual beli Antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sampai

Halaman 26 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan 15 Agustus 2023 sehingga TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V tidak dapat mempergunakan OBYEK SENGKETA selama 30 desember 2020 sampai dengan 15 Agustus 2023 karena OBYEK SENGKETA dikuasai oleh PENGGUGAT adalah suatu perbuatan yang merugikan TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V Dikarenakan PENGGUGAT Bukanlah Pemilik Yang Sah Secara Hukum Atas OBYEK SENGKETA Tersebut DIKARENAKAN OBYEK SENGKETA Tersebut Sampai Dengan Saat Ini Masih Sah Sebagai Milik TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 dengan luas sebagaimana tertera pada Sertifikat seluas : 2.136 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Yang Dikuatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde);

2. Bahwa Seharusnya PENGGUGAT haruslah mempunyai hal yang CUKUP BERALASAN bahwa PENGGUGAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS OBYEK SENGKETA Sehingga PENGGUGAT dapat memiliki Legal standing yang kuat untuk melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi Kepada TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V yang mana seharusnya Frasa yang paling substansial yang harus dibuktikan oleh PENGGUGAT Sebagai Subyek Hukum Utama dalam GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI Sebagai PENGGUGAT adalah

Halaman 27 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT DAPAT MEMBUKTIKAN BAHWA PENGGUGAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS OBYEK SENGKETA sebagaimana azas (ACTORI IN CUMBIT PROBATIO) “siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan” (AFFIRMANTI NON NEGATI INCUMBIT PROBATION) “pembuktian bersifat wajib bagi yang mengajukan bukan yang menyangkal” yang mana asas tersebut adalah asas dalam hukum acara perdata yang secara harfiah berarti siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan, Asas ini dikenal dalam hukum acara perdata dan secara eksplisit diatur dalam Pasal 163 HIR/283 RBg yang Berbunyi “Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”

3. Bahwa jika Melihat dalam ketentuan frasa PENGGUGAT MEMPUNYAI HAK ATAS OBYEK SENGKETA sebagaimana yang dimatkan Pada Pasal 163 HIR/283 RBg dalam hal ini PENGGUGAT harus membuktikan alasan yang kuat sebagaimana bukti hak kepemilikan terhadap OBYEK SENGKETA yang mana OBYEK SENGKETA tersebut merupakan obyek yang dimiliki sah secara hukum oleh PENGGUGAT dengan bukti kepemilikan yang sah secara hukum sebagai dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Dalam Perkara A-quo yang mana dalam hal ini Jika menimbang Bukti Bukti yang dimiliki Oleh PENGGUGAT adalah Bahwa Bukti Yang dapat diajukan oleh PENGGUGAT hanyalah Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang mana Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Serta Perjanjian yang bukan Merupakan akta Otentik dan Notariel yang tentunya bukan

Halaman 28 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 Serta Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah Perjanjian Yang Dibuat Dibawah Tangan Bukan Sebuah Akta Notariel di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Perjanjian Tersebut yang Tidak Sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPdata terhadap syarat sahnya Dikarenakan Perjanjian Tersebut terjadi setelah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana jelas dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 dalam hal ini TERGUGAT I tidak melakukan Pembayaran pelunasanya atas OBYEK SENGKETA Kepada TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V maka secara formil dan ketentuan kepemilikan hak dalam Sertifikat Hak Milik secara hukum OBYEK SENGKETA tersebut saat itu masih sah secara Hukum menjadi milik dari ALM SUDARUSMAN yang saat ini Hak Kemilikan atas OBYEK SENGKETA dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu PARA TERGUGAT Sebagai Pemilik yang sah secara Hukum atas OBYEK SENGKETA tersebut;

4. Bahwa Jika menimbang Bukti Bukti yang dimiliki Oleh PENGUGAT adalah Bahwa Bukti Yang dapat diajukan oleh PENGUGAT selain dari Pada hal tersebut diatas dalam hal ini PENGUGAT juga mendasarkan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA

Halaman 29 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagai dasar hak Kepemilikan padahal Jelas ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 alat Bukti Kepemilikan yang sah secara hukum adalah SERTIFIKAT yang merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian hak kepemilikan atas tanah Serta dalam hal ini kembali lagi Perlunya kami Tegaskan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I Adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdara terhadap syarat sahnya Perjanjian Serta jelas Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tidak bisa dijadikan dasar Hak Kepemilikan oleh PENGGUGAT yang sah secara Hukum atas OBYEK EKSEKUSI;

Halaman 30 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



5. Bahwa Selain dari pada hal tersebut Perlu kami jelaskan pula PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dapat dapat Mengisyaratkan sebagai alat bukti kepemilikan sebelum lahirnya UUPA sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997, berupa: Grosse akta hak eigendom, Petuk pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, ketitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961, Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, yang mana alat bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya UUPA adalah sertifikat, tetapi terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat dapat dibuktikan dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan pendaftaran hak sebagaimana diatur pada Pasal 23 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berupa Asli Akta PPAT lantas dalam hal ini mari dalam hal ini PARA TERGUGAT mengajak PENGGUGAT untuk mencoba Berfikir Secara Jernih dan sedikit Menggunakan dasar Pola Berfikir yang bersifat intelektualitas terhadap gagasan Berfikir Terhadap Pemahaman Hukum Mengenai ketentuan Hukum Mengenai hak atas tanah Selain Merujuk ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 Sebagaimana yang Telah kami jelaskan Diatas;

6. Bahwa Jika pada nantinya PENGGUGAT mendalikan dasar kepemilikan PENGGUGAT atas OBYEK SENGKETA adalah Grose akta Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang dibuat Secara Dibawah tangan dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Peran TERGUGAT I adalah bertindak untuk Dan Kepentingan TERGUGAT II yang mana Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 dibuat Secara Dibawah tangan Serta Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 dibuat Setelah lahirnya Lahirnya setelah Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) pertanyaannya adalah apakah segala perjanjian tersebut terjadi sebelum lahirnya UUPA sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 dalam hal ini tegas dan jelas Perjanjian tersebut lahir jauh setelah adanya Setelah lahirnya UUPA sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 yang mana Perjanjian Itu Tidak Bisa Dijadikan Sebagai dasar Hak Kepemilikan PENGUGAT atas OBYEK SENGKETA;

7. Bahwa Jika pada nantinya PENGUGAT mendalikan dasar kepemilikan PENGUGAT atas OBYEK SENGKETA adalah hak eigendom dalam hal ini jelas disebutkan dalam Pasal 570 BW yang menentukan bahwa "hak eigendom adalah Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain" yang mana jelas OBYEK SENGKETA yang diklaim oleh PENGUGAT bahwa PENGUGAT mempunyai Hak Atas OBYEK SENGKETA secara fakta materil maupun fakta formill OBYEK SENGKETA dengan dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000

Halaman 32 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Tertanggal 18 Januari 2000 dengan luas sebagaimana Tertera Pada Sertifikat Seluas : 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Sampai dengan Saat ini Masih sah secara hukum menjadi milik ahli waris dari ALM SUDARUSMAN yang mana OBYEK SENGKETA belum pernah berbalik nama kepada TERGUGAT I apalagi Berbalik nama kepada PENGGUGAT yang mana ketetapan ahak milik terhadap OBYEK SENGKETA adalah hak milik dari pada ahli waris ALM SUDARUSMAN selain dari pada Bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor:00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 ketetapan Terhadap hak kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA terhadap para Ahli Waris ALM SUDARUSMAN Juga ditetapkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) Maka Berdasarkan Hal Tersebut jelas jika pada nantinya alasan PENGGUGAT mengenai Hak Kepemilikan adalah dengan hak eigendom maka alasan Tersebut tidak bisa dijadikan dasar Hak Kepemilikan oleh PENGGUGAT yang sah secara Hukum atas OBYEK SENGKETA;

8. Bahwa Jika pada nantinya PENGGUGAT mendalilkan dasar kepemilikan PENGGUGAT atas OBYEK SENGKETA adalah dengan dasar Petuk pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, ketitir, dan Verponding Indonesia hal ini juga tidak dapat dijadikan dasar sebagai bukti hak kepemilikan OBYEK SENGKETA dikarenakan Bukti Petuk pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, ketitir, dan Verponding Indonesia hanya

Halaman 33 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapat dianggap sebagai alat bukti jika bukti tersebut lahir Sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan dalam hal ini kami juga yakin PENGGUGAT tidak memiliki data data Terkait sebagaimana yang telah kami uraikan Diatas tersebut;

9. Bahwa Jika pada nantinya PENGGUGAT mendalikan dasar kepemilikan PENGGUGAT atas OBYEK SENGKETA adalah Akta Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diatur pada Pasal 23 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Faktanya PENGGUGAT juga tidak dapat Membuktikan adanya Akta Otentik / Akta Notariel sebagaimana diatur pada Pasal 23 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah karena Dasar yang Klaim oleh PENGGUGAT Sebagai Bukti Kepemilikan atas OBYEK SENGKETA hanyalah Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang mana adalah Perjanjian Tersebut Dibuat Dibawah Tangan Bukan Sebuah Akta Notariel di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 23 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah Serta Perjanjian Tersebut yang Tidak Sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPdata karena PENGGUGAT telah melakukan Jual Beli Terhadap barang yang masih menjadi milik ALM SUDARUSMAN dari TERGUGAT I yang mana selain dari pada hal tersebut PENGGUGAT mendalikan dasar kepemilikan PENGGUGAT atas OBYEK SENGKETA adalah Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 yang dibuat dibawah tangan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang mana Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 adalah perjanjian yang melawan ketentuan putusan

Halaman 34 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL karena Lahirnya Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 adalah setelah Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor No.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) Maka Berdasarkan Hal Tersebut jelas jika pada nantinya alasan PENGGUGAT mengenai dasar Hak Kepemilikan adalah dengan akta dibawah tangan Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I maka alasan Tersebut tidak bisa dijadikan dasar Hak Kepemilikan oleh PENGGUGAT yang sah secara Hukum atas OBYEK SENGKETA;

10. Bahwa Setelah memperhatikan fakta materil dan fakta formil serta fakta hukum secara normatif yuridis yang kami jelaskan diatas maka dalam hal ini jelas Bahwa PENGGUGAT Tidak memiliki Bukti Sertifikat sebagaimana yang di Tentukan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang mana jelas dalam Ketentuan Hukum Tersebut alat Bukti Kepemilikan yang sah secara hukum adalah adalah SERTIFIKAT yang merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian hak kepemilikan yang mana jelas berdasarkan hal tersebut dalam Perkara a-quo PENGGUGAT tidak memenuhi Unsur ketentuan frasa PENGGUGAT MEMPUNYAI HAK ATAS OBYEK SENGKETA sebagaimana yang dimanatkan Pada Pasal 163 HIR/283 RBg maka jelas berdasakan hal tersebut Gugatan Perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti Rugi yang ditujukan kepada TERGUGAT III

Halaman 35 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



TERGUGAT IV TERGUGAT V haruslah Dinyatakan ditolak sepenuhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

VIDE : azas (ACTORI IN CUMBIT PROBATIO) "siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan" (AFFIRMANTI NON NEGATI INCUMBIT PROBATION) "pembuktian bersifat wajib bagi yang mengajukan bukan yang menyangkal"

VIDE : Pasal 163 HIR/283 RBg yang Berbunyi "Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu";

VIDE : Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang mana jelas dalam Ketentuan Hukum Tersebut alat Bukti Kepemilikan yang sah secara hukum adalah adalah SERTIFIKAT yang merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian hak kepemilikan;

VIDE: PASAL 32 AYAT (1) PP 24/1997 DAN ALAT BUKTI KEPEMILIKAN SEBELUM LAHIRNYA UUPA SEBAGAIMANA DIATUR PADA PASAL 24 AYAT (1) PP 24/1997 SERTA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961;

VIDE: PASAL 570 BW YANG MENENTUKAN BAHWA "HAK EIGENDOM ADALAH HAK MILIK ADALAH HAK UNTUK MENIKMATI SUATU BARANG SECARA LEBIH LELUASA DAN UNTUK BERBUAT TERHADAP BARANG ITU SECARA BEBAS SEPENUHNYA, ASALKAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN UMUM YANG DITETAPKAN OLEH KUASA YANG



BERWENANG DAN ASAL TIDAK MENGGANGGU HAK-HAK ORANG LAIN"

VIDE : PASAL 23 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

VIDE: PERATURAN PEMERINTAH (PP) NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

VIDE : PASAL 24 AYAT 1 PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (PP) NOMOR 24 TAHUN 1997 (24/1997) TENTANG PENDAFTARAN TANAH

VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : SYARAT SAHNYA PERJANJIAN :

1. KESEPAKATAN MEREKA YANG MENGIKATKAN DIRI;
2. KECAKAPAN MEREKA YANG MEMBUAT KONTRAK;
3. SUATU HAL TERTENTU;
4. SUATU SEBAB YANG HALAL.

V. TENTANG GUGATAN SALAH PENYEBUTAN UKURAN OBYEK SENGKETA DAN ATAS NAMA SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA YANG MEMBUAT GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI YANG TENTUNYA MENYEBABKAN GUGATAN KABUR BERDASARKAN HAL TERSEBUT GUGATAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR OBSCUUR LIBEL DENGAN TELAH TERBUKTI SALAH DALAM MENYEBUTKAN LUAS OBYEK SENGKETA DAN ATAS NAMA SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA YANG MANA BERDASARKAN HAL TERSEBUT GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI TELAH MELANGGAR KETENTUAN PUTUSAN MA RI NOMOR 565 K/SIP/1973 TERTANGGAL 21 AGUSTUS 1974 YANG MENYEBUTKAN

Halaman 37 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAHWA "KALAU OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS, MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.";

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT pada posita 3 yang menyatakan OBYEK SENGKETA Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Dengan luas 2190 m2 (Dua Ribu Seratus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan atas nama ALM SUDARUSMAN yang mana ukuran 2190 M2 pada OBYEK SENGKETA tersebut adalah hal yang sangat tidak Benar Tidak Berdasar Pada Fakta Formil yang Sebenarnya dalam hal ini dengan jelas PENGGUGAT telah salah menyebutkan ukuran luasan OBYEK SENGKETA;
2. Bahwa Luas OBYEK SENGKETA atas Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo yang menjadi Obyek dalam Perkara A-quo yang benar adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik saat ini yang didasarkan pada pengukuran ulang dilaksanakan pada tanggal 9 september 2022 Sebagaimana ukur ulang resmi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Dengan Petugas Ukur atas nama : Subianto NIP: 198205202308041001, Pangkat Golongan Penata III/C jabatan : Petuguas Ukur dibuktikan dengan Surat Tugas Resmi Nomor : 2354/St-13.01/IX/2022 tertanggal 6 september 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul yang dalam ini pengukuran telah terlaksana dan menjadikan perubahan luas dengan dasar dalam bentuk Surat lampiran hasil pengukuran ulang D.I.201.C peta bidang Tanah Nomor 1485/2022 Tertanggal 15 September 2022 yang telah ditandatangani oleh kepala seksi survei dan pemetaan Kabupaten Bantul ARIS EVIYANTO, S.SIT NIP: 19671104199103002 dan Perubahan terbaru Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 Berubah Menjadi

Halaman 38 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluas 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh enam Meter Persegi) yang saat ini sudah tercatat dalam Sertifikat terbaru maka dalam hal ini jelas dalam hal menyebutkan mengenai ukuran OBYEK SENGKETA saja sampai disini PENGUGAT sudah melakukan kesalahan yang sangat fatal dengan telah salah menyebutkan ukuran OBYEK SENGKETA yang mana jelas berdasarkan hal tersebut Gugatan Perbuatan melawan hukum dan Ganti Rugi OBSCUUR LIBEL dengan telah terbukti salah dalam menyebutkan Luas OBYEK SENGKETA dalam Gugatan Perkara A-quo yang mana kesalahan tersebut dapat dibuktikan berdasarkan bukti yang sah secara formil yaitu Sertifikat terbaru dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 Berubah Menjadi Seluas 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh enam Meter Persegi);

3. Bahwa Perlu kami sampaikan juga bahwa Saat ini OBYEK SENGKETA yang dimaksud oleh PENGUGAT yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 dengan luas sebagaimana tertera pada Sertifikat seluas : 2.136 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan atas nama Pemegang Hak ALM SUDARUSMAN saat ini telah dilakukan turun waris kepada anak kandungnya ahli waris yang sah yaitu DANANG OKTAPURA, ST (TERGUGAT IV) berdasarkan Pewarisan surat pembagian harta warisan tanggal 20 September 2023 yang disahkan lurah tirtonirmolo dengan nomor 11/BKI/Keamanan/TN/2023 tertanggal 20 September 2023, panewu kasihan nomor 349/Praja/KSH/IX/2023 dan telah

Halaman 39 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



disahkan dalam oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul
Pada Tanggal 11 Oktober 2023 sebagaimana Sertifikat Hak Milik
(SHM) terbaru Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor:
00336/Tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 dengan luas
sebagaimana tertera pada Sertifikat seluas : 2.136 M2 (Dua Ribu Dua
Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Desa
Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah
Istimewa Yogyakarta dengan atas nama Pemegang Hak DANANG
OKTAPURA, ST;

4. Bahwa Berdasarkan hal tersebut Karena PENGGUGAT telah nyata-nyata salah menyebutkan ukuran OBYEK SENGKETA yang menjadi obyek dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Perkara A-quo maka jelas gugatan Penggugat Kabur berdasarkan hal tersebut Gugatan Gugatan Perbuatan melawan hukum dan Ganti Rugi OBSCUUR LIBEL dengan telah terbukti salah dalam menyebutkan LUAS OBYEK SENGKETA SERTA ATAS NAMA OBYEK SENGKETA PENGGUGAT MASUK DALAM KLASIFIKASI GUGATAN OBSCUUR LIBEL DAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

VIDE : Putusan MA RI Nomor 565 k/SIP/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan bahwa “Kalau Objek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima”

- VI. TENTANG GUGATAN KABUR OBSCUUR LIBEL DIKARENAKAN TIDAK MENYEBUTKAN BATAS-BATAS OBYEK SENGKETA PADA GUGATANNYA PADA POSITA 3,(TIGA) DAN POSITA 12 (DUA BELAS) SERTA PETITUM ANGKA 10 (SEPULUH) PADAHAL PENYEBUTAN BATAS-BATAS OBYEK SENGKETA DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK TERBARU NOMOR: 04747/TIRTONIRMOLO SERTA OBYEK-OBYEK

Halaman 40 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



TANAH LAIN YANG SAMA SEKALI TIDAK DISEBUTKAN DATA-DATA FORMILNYA YAITU MELIPUTI NOMOR SHM SURAT UKUR DAN LAIN-LAIN SEBAGAINYA SERTA DENGAN BATAS-BATASNYA YANG DISEBUTKAN DALAM GUGATAN PERKARA A-QUO ADALAH HAL YANG SANGAT FUNDAMENTUM DAN SANGAT SUBTANSIAL KARENA OBYEK OBYEK TERSEBUT NYATA-NYATA DIMOHONKAN SEBAGAI SITA JAMINAN DALAM PERKARA A-QUO OLEH PENGGUGAT MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT TENTUNYA MEMBUAT GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI PENGGUGAT KABUR OBSCUUR LIBEL DAN BERSINGUNGAN DENGAN PUTUSAN MA RI NO. 1149 K/SIP/1979, TERTANGGAL 17 APRIL 1979 BAHWA “BILA TIDAK JELAS BATAS-BATAS TANAH SENGKETA, MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.” PUTUSAN MA RI NOMOR 565 K/SIP/1973 TERTANGGAL 21 AGUSTUS 1974 YANG MENYEBUTKAN BAHWA “KALAU OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS, MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.”

VIDE : Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979, Tertanggal 17 April 1979 bahwa “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”

VIDE : Putusan MA RI Nomor 565 k/SIP/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan bahwa “Kalau Objek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima.”

- VII. TENTANG GUGATAN SALAH PENYEBUTAN BATAS-BATAS OBYEK SENGKETA YANG MEMBUAT GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI YANG TENTUNYA MENYEBABKAN GUGATAN KABUR OBSCUUR LIBEL MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT GUGATAN OBSCUUR LIBEL DENGAN TELAH TERBUKTI SALAH DALAM MENYEBUTKAN BATAS BATAS OBYEK SENGKETA**

Halaman 41 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTUNYA MELANGGAR KETENTUANN PUTUSAN MA RI NO. 1149 K/SIP/1979, TERTANGGAL 17 APRIL 1979 BAHWA “BILA TIDAK JELAS BATAS-BATAS TANAH SENGKETA, MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.”

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT pada posita 2 yang menyatakan Batas OBYEK SENGKETA atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, adalah sebagai berikut :

- Batas sebelah Utara : Kavling Rumah Bu sofi
- Batas Sebelah Timur : Jalan Setapak gang Kecil
- Batas Sebelah Selatan : Pekarangan tanah Kosong
- Batas Sebelah Barat : Pekarangan tanah Kosong

Menurut kami PENGGUGAT lagi-lagi Melakukan Sebuah kesalahan Fatal Dalam dalil gugatannya Terhadap Fakta formil yang ada sebenarnya Bahwa Jika dalil tersebut dimaksudkan oleh PENGGUGAT untuk menjelaskan OBYEK SENGKETA atas Obyek Berupa kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, artinya dalam hal ini Seharusnya PENGGUGAT mencantumkan batas batas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, karena sampai dengan saat ini belum pernah ada yang namanya perubahan hak atas nama atas OBYEK SENGKETA, kepada TERGUGAT I apalagi Kepada PENGGUGAT serta sampai saat ini belum pernah ada yang namanya pemecahan Sertifikat OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT I apalagi Kepada PENGGUGAT yang artinya jika PENGGUGAT mendalilkan batas batas Obyek Berupa kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, artinya dalam hal ini Seharusnya PENGGUGAT mencantumkan batas

Halaman 42 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



batas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo Karena Bangunan Yang Dimaksud PENGGUGAT Dalam Perkara A-Quo yaitu kavling rumah tinggal dengan luas 78 m²/luasan bangunan tpye 36 adalah Obyek yang masuk diatas OBYEK SENGKETA yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo;

2. Bahwa batas-batas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo adalah didasarkan Pada Surat Pernyataan telah memasang tanda batas / persetujuan Tanda Batas Tertanggal 22 Agustus 2022 yang telah ditandatangani oleh para Pihak yang berdekatan Dengan OBYEK SENGKETA Dilegalisasi oleh Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul yang mana Batas yang Benar sesuai dengan batas-batas tanah atas OBYEK SENGKETA atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Sesuai dengan Surat Pernyataan telah memasang tanda batas / persetujuan Tanda Batas Tertanggal 22 Agustus 2022 adalah Sebagai Berikut :

- Batas Sebelah utara: Jalan dan Tanah Milik Ramelan yang ditandatangani oleh Kepada Dusun Kalipakis Atas Nama Aggyansyah Arif Ernawan dan ditandatangani oleh Ramelam;
- Batas Sebelah Timur : Jalan dan Tanah Milik amir dan tanah Milik Umi Solikah yang ditandatangani oleh Kepada Dusun Kalipakis Atas Nama Aggyansyah Arif Ernawan, ditandatangani oleh Amir dan ditandatangani oleh Umi solikah;
- Batas Sebelah Selatan : Jalan yang ditandatangani oleh Kepada Dusun Kalipakis Atas Nama Aggyansyah Arif Ernawan;
- Batas Sebelah Barat: Jalan yang ditandatangani oleh Kepada Dusun Kalipakis Atas Nama Aggyansyah Arif Ernawan;

Yang mana jelas Surat Pernyataan telah memasang tanda batas/ persetujuan Tanda Batas Tertanggal 22 Agustus 2022 yang telah

Halaman 43 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Dilegalisasi oleh Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH yang mejadi dasar Penetapan tanda batas Perubahan Luas dengan dasar dalam bentuk Surat lampiran hasil pengukuran ulang D.I.201.C peta bidang Tanah Nomor 1485/2022 Tertanggal 15 September 2022 yang telah ditandatangani oleh kepada saksi survei dan pemetaan kabupaten Bantul ARIS EVIYANTO, S.SIT NIP: 19671104199103002 yang mana sangat ini telah sah secara hukum terlegitimasi dalam Perubahan terbaru Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 Berubah Menjadi Seluasruman 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh enam Meter Persegi) atas nama Danang Oktapura S.T Maka jelas berdasarkan hal tersebut PENGUGAT lagi-lagi telah melakukan kesalahan Fatal dalam Menyebutkan Batas-batas tanah Terhadap OBYEK SENGKETA Mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo yang mana akibat hukum dari kesalahan dalil pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Tersebut menjadikan gugatan kabur OBSCUUR LIBEL dan sudah sepantasnya dalil tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

VIDE : Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979, Tertanggal 17 April 1979 bahwa "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."

VIII. TETANG GUGATAN OBSCUUR LIBEL GUGATAN POSITA 11 (SEBELAS) KARENA TIDAK JELAS DALAM MENGURAIKAN DAN MENJELASKAN TUNTUTAN GANTI RUGI ATAS EKSEKUSI PENGOSONGAN OBYEK SENGKETA DALAM NOMOR PERKARA NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL

Halaman 44 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



PENGADILAN NEGERI BANTUL TERTANGGAL 15 AGUSTUS 2023
YANG MANA DALAM PENGUGAT TIDAK DAPAT MENGURAIKAN
SECARA JELAS TENTANG GANTI RUGI YANG DI MAKSUD SERTA
DALAM DALIL TERSEBUT BANYAK FAKTA-FAKTA KEBOHONGAN
YANG TELAH DIURAIKAN DALAM POSITA TERSEBUT HAL INI
TENTUNYA GUGATAN PENGUGAT TELAH BERSINGUNGAN
DENGAN YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK
INDONESIA TERTANGGAL 28 MEI 1984 NOMOR 588 K/SIP/1983,
YANG DIANTARANYA: "SETIAP TUNTUTAN GANTI RUGI HARUS
DISERTAI PERINCIAN KERUGIAN DALAM BENTUK APA YANG
MENJADI DASAR TUNTUTANNYA. TANPA PERINCIAN DIMAKSUD
MAKA TUNTUTAN GANTI RUGI TERSEBUT HARUS DINYATAKAN
TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TUNTUTAN TERSEBUT TIDAK
JELAS/TIDAK SEMPURNA". SERTA YURISPRUDENSI MARI NO.
3138K/PDT/1994 YANG MEMUTUSKAN BAHWA "GANTI RUGI YANG
DIDASARKAN PADA KEKECEWAAN TIDAK DAPAT DIKABULKAN,
BILAMANA DALAM GUGATAN TERSEBUT TIDAK DIPERINCI BERAPA
BESARNYA GANTI RUGI YANG DIMINTA SEHINGGA SUDAH
SEPANTASNYA GUGATAN PENGUGAT HARUS DINYATAKAN TIDAK
DAPAT DITERIMA";

1. Bahwa pada saat pelaksanaan Eksekusi Sudah terjadi Kesepakatan
antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT dimana pada saat itu
PENGUGAT menyatakan sendiri di hadapan Juru Sita Eksekusi
Pengadilan Negeri Bantul Atas nama SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H
Jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP:
197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri
Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB :
197011231990031003 yang pada intinya Bahwa PENGUGAT telah

Halaman 45 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rela dilakukan Eksekusi karena PENGGUGAT menyadari bahwa OBYEK SENGKETA tersebut adalah milik PARA TERGUGAT dengan syarat PENGGUGAT meminta uang Konpensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA TERGUGAT Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S.FARM yaitu anak dari Prinsipal TRI WAHYU KUNSANDARI (PENGGUGAT) serta dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus dalam hal ini PENGGUGAT juga sudah mencopoti segala perlengkapan tambahan renovasi dalam Obyek Berupa kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA yaitu segala barang-barang yang berada di dalam kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA dan terhadap atap teras kavling Rumah dibongkar sendiri oleh PENGGUGAT yang mana dalam hal ini Berdasarkan Fakta Tersebut jelas tidak ada kerugian sama sekali yang dialami PENGGUGAT serta sudah terjadi kesepakatan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT atas Pengosongan OBYEK SENGKETA dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15

Halaman 46 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT yang mana kesepakatan terhadap kerelaan pengosongan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT atas upaya Eksekusi Tersebut telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP: 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

2. Bahwa dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 PARA TERGUGAT juga sudah menyiapkan Rumah kontrakan untuk Tinggal sementara PENGGUGAT namun dalam hal ini PENGGUGAT saat itu menolak atas tawaran Rumah kontrakan Tersebut yang mana penolakakan Rumah kontrakan sementara untuk PENGGUGAT yang telah ditawarkan Oleh PARA TERGUGAT juga telah telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo

Halaman 47 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

3. Bahwa terhadap tuntutan Konpesasi Renovasi rumah kontrakan yang dituntutkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Dan biaya Sewa Rumah Kontrakan Sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateril Sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah) menurut kami adalah suatu hal yang sangat tidak masuk logika setelah melihat fakta-fakta yang kami uraikan diatas yang mana akan kami jelaskan dalam poin poin penjelasan sebagai berikut:

- a. Pertama melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 telah sah secara hukum artinya hal-hal yang menyangkut melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus tidak dapat ditaguhkan kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V dikarenakan Upaya hukum eksekusi tersebut telah dilakukan secara standar oprasinal prosedur baik prosedur yang menyangkut hal-hal yang bersifat Formil maupun hal hal yang meyangkut materil yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bantul sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
- b. Kedua telah terjadi Kesepakatan antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT dimana pada saat itu PENGUGAT menyatakan sendiri di hadapan Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama

Halaman 48 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 yang pada intinya Bahwa PENGGUGAT telah Rela dilakukan Eksekusi karena PENGGUGAT menyadari bahwa OBYEK SENGKETA tersebut adalah milik PARA TERGUGAT dengan syarat PENGGUGAT meminta uang dispensasi Konpensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA TERGUGAT Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S FARM yaitu anak dari Prinsipal Tri Wahyu Kunsandari (PENGGUGAT) yang mana kesepakatan terhadap kerelaan pengosongan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT atas upaya Eksekusi Tersebut telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandangi oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

Halaman 49 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



- c. Ketiga dalam hal ini PENGGUGAT juga sudah mencopoti segala perlengkapan tambahan renovasi dalam Obyek Berupa kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA yaitu segala barang barang yang berada di dalam kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA dan terhadap atap teras dalam kavling rumah yang dibongkar sendiri oleh PENGGUGAT yang mana dalam hal ini jelas tidak ada kerugian sama sekali yang dialami PENGGUGAT serta sudah terjadi kesepakatan Pengosongan dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang mana hal tersebut juga Tersebut telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandatangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Pemerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;
- d. Empat dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus PARA TERGUGAT juga sudah menyiapkan Rumah kontrakan untuk Tinggal sementara namun dalam hal ini

Halaman 50 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT saat itu menolak atas tawaran Rumah kontrakan Tersebut yang mana penolakakan Rumah kontrakan sementara Untuk PENGGUGAT yang telah ditawarkan Oleh PARA TERGUGAT juga telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandatangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH;

4. Bahwa Setelah melihat serta Memperhatikan fakta diatas maka atas fakta fakta tersebut melahirkan beberapa pertanyaan yang logis yang akan membuka logika hukum sebagaimana dalil dalil dalam gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI yang diajukan PENGGUGAT dalam Perkara a-quo sebagai berikut :

a. Bahwa Bagaimana Mungkin PENGGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai hal hal yang berkaitan melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 padahal melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 telah sah secara hukum dan yang melaksanakan Eksekusi Pengosongan Tersebut adalah

Halaman 51 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bantul sebagai Instutusi yang berwenang atas representasi Lembaga Peradilan atas nama penegakan Hukum pada Negara kesatuan Republik Indonesia;

- b. Bahwa Bagaimana Mungkin PENGGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai Tuntutan ganti rugi sedangkan dalam hal ini PENGGUGAT sebelumnya Telah menyatakan menerima atas melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Bantul;
- c. Bahwa bagaimana Mungkin PENGGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai Tuntutan ganti rugi sedangkan PENGGUGAT telah menerima Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA TERGUGAT Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S.FARM yaitu anak dari Prinsipal TRI WAHYU KUNSANDARI (PENGGUGAT) pada saat melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023;

Halaman 52 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa bagaimana Mungkin PENGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai Tuntutan ganti rugi Konpesasi Renovasi rumah kontrakan sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Dan biaya Sewa Rumah Kontrakan Sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Kergian IMMATERIL Sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah) sedangkan dalam hal ini saat melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus PARA TERGUGAT juga sudah menyiapkan Rumah kontrakan untuk Tinggal sementara untuk PENGUGAT namun dalam hal ini PENGUGAT SAAT ITU MENOLAK ATAS TAWARAN RUMAH KONTRAKAN TERSEBUT SEMENTARA TERSEBUT yang mana Dalam Hal ini PENGUGAT Dalam Perkara A-Quo SETELAH PENGUGAT MENOLAK TAWARAN RUMAH KONTRAKAN DARI TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V SAAT INI DALAM GUGATANNYA PENGUGAT MENUTUT TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI KONPENSASI Renovasi rumah kontrakan sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Dan biaya Sewa Rumah Kontrakan Sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Kergian IMMATERIL Sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah) yang mana terdapat tuntutan tersebut tidak bisa dibuktikan secara detail dan Terperinci atas kerugian tersebut baik secara materiel maupun IMMATERIL;

MAKA JELAS DALAM HAL INI TERHADAP TUNTUTAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT DALAM PERKARA A-QUO BAIK TUNTUTAN SECARA MATERIL MAUPUN IMMATERIL TERSEBUT

Halaman 53 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



MENURUT KAMI ADALAH TUNTUTAN YANG TIDAK MASUK DALAM LOGIKA HUKUM YANG MANA YANG TERPENTING PENGGUGAT DALAM DALIL POSITANYA TUNTUTANYA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MERINCIKAN KERUGIAN BAIK KERUGIAN MATERIL MAUPUN IMMATERIL YANG DIMASKUD TERSEBUT YANG MANA JELAS TUNTUTAN KERUGIAN YANG TIDAK DAPAT DIRINCIKAN DAN DIBUKTIKAN DALAM FAKTA PERSIDANGAN MAKA SUDAH SEPANTASNYA HARUSLAH DITOLAK DAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

VIDE : Yurisprudensi MA RI No. 550K/Sip/1979 yang memutuskan bahwa "petition tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut"

VIDE : Yurisprudensi MARI No. 3138K/Pdt/1994 yang memutuskan bahwa "ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta."

IX. TENTANG GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI KURANG SUBYEK (EROR IN PERSONA) YANG MANA PENGGUGAT TIDAK MENARIK NOTARIS HERI SAPTO WIDODO SELAKU NOTARIS PPAT SEBAGAI SUBYEK HUKUM DALAM PERKARA A-QUO PADAHAL DALAM POSITA 1 (SATU) dan POSITA 9 (SEMBILAN) DALAM GUGATAN PERBUATAN MEWALAN HUKUM DAN TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT MENGULAS MENGENAI PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG MANA JELAS PERKARA INI SANGAT ERAT HUBUNGANYA DENGAN PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT DIKARENAKAN DALAM POSITA 1 (SATU) GUGATAN PENGGUGAT DASAR PENGGUGAT MEMBELI OBYEK SENGKETA DARI TERGUGAT I ADALAH DENGAN DASAR DITUNJUKANNYA PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT OLEH TERGUGAT I YANG MANA BERDASARKAN HAL TERSEBUT GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI KURANG SUBYEK (EROR IN PERSONA) DIKARENAKAN PENGGUGAT TIDAK MENARIK NOTARIS HERI SAPTO WIDODO SELAKU NOTARIS PPAT SEBAGAI SUBYEK HUKUM DALAM PERKARA A-QUO PADAHAL DALAM POSITA 1 (SATU) dan POSITA 9 (SEMBILAN) DALAM GUGATAN PERBUATAN MEWALAN HUKUM DAN TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT MENGULAS MENGENAI PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT MAKA JELAS GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A-QUO MASUK DALAM KLASIFIKASI GUGATAN ERROR INPERSONA DAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, SEBAGAIMANA (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2872 K/PDT/1998 TANGGAL 29 DESEMBER 1998 TENTANG PIHAK YANG TERKAIT ERAT DENGAN GUGATAN TIDAK DITARIK SEBAGAI SALAH SATU PIHAK DALAM GUGATAN")

VIDE : (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2872 K/PDT/1998 TANGGAL 29 DESEMBER 1998 TENTANG PIHAK YANG TERKAIT ERAT DENGAN GUGATAN TIDAK DITARIK SEBAGAI SALAH SATU PIHAK DALAM GUGATAN")

Halaman 55 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



-----JAWABAN DALAM KONVENSI-----

Menanggapi GUGATAN PERBUATAN MELAWAB HUKUM DAN GANTI RUGI yang telah diajukan oleh PENGGUGAT dengan ini PARA TERGUGAT menyampaikan JAWABAN sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya PARA TERGUGAT MENOLAK KERAS seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang telah diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT;
2. Bahwa menanggapi pada posita 1 Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan telah terjadi jual beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I atas tanah rumah kavling dengan tanah dan rumah Kavling yang dimaksud adalah rumah kavling dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA dengan dasar perjanjian jual beli tertanggal 30 Desember 2020 dan kwitansi Pembayaran tanggal 30 Desember 2020 MENURUT KAMI POSITA 1 TERSEBUT ADALAH DALIL PENGAKUAN BAHWA SEBENARNYA YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN MASUK DALAM PREDIKAT PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK ADALAH PENGGUGAT dikarenakan nyata-nyata pada tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan saat ini OBYEK SENGKETA masih sah secara hukum menjadi hak dari ALM SUDARUSMAN yang saat ini di wariskan kepada Para Ahli warisnya artinya jelas dalam hal ini menanggapi posita 1 dalam gugatan PENGGUGAT telah membuktikan bahwa PENGGUGAT yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melawan Hukum KARENA PENGGUGAT TELAH MEMBELI OBYEK YANG SELURUHNYA ATAU SEBAGIAN YANG MASIH DIMILIKI SAH SECARA HUKUM OLEH PARA TERGUGAT;

Halaman 56 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



3. Bahwa masih menanggapi posita 1 dalam gugatan PENGUGAT telah membuktikan bahwa PENGUGAT sebenarnya BUKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena melakukan Pembelian OBYEK SENGKETA Dari TERGUGAT I Dengan cara yang tidak Cermat yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Yang mana jelas dalam Perkara A-quo saat PENGUGAT melakukan pembelian OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini PENGUGAT tidak pernah ditunjukkanya Sertifikat Hak Milik oleh TERGUGAT I atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut sudah atas nama TERGUGAT I karena PADA FAKTANYA BELUM PERNAH SAMA SEKALI SERTIFIKAT ATAS OBYEK SENGKETA ITU DILAKUKAN PERUBAHAN NAMA YANG MANA PADA SAAT ITU TERGUGAT I MENJUAL KEPADA PENGUGAT SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN NAMUN PADA KENYATAANNYA DALAM HAL INI PENGUGAT SUDAH MENGETAHUI BAHWA OBYEK YANG DIBELI ADALAH MILIK ORANG LAIN NAMUN MENGAPA PENGUGAT

Halaman 57 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MASIH SAJA MEMBELI OBYEK SENGKETA TERSEBUT DARI TERGUGAT I HAL INI JELAS MEMBUKTIKAN SEBAGAI PENGAKUAN BAHWA PENGGUGAT BUKANLAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK; VIDE : pasal 174 HIR, 311 R.Bg dan 1925 BW Pengakuan Dihadapan Hakim mempunyai kekuatan Pembuktian yang sempurna serta Pengakuan murni mengandung nilai pembuktian yang:

- sempurna (volledeg)
- mengikat (bindend), dan
- menentukan atau memaksa (beslisend, dwingend).

VIDE : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata;

4. Bahwa Menanggapi gugatan PENGGUGAT dalam Posita 2 (Dua) yang menyatakan salah satu dasar Jual Beli rumah kavling dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA adalah Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum

Halaman 58 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak memenuhi klausa yang halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdata terhadap syarat sahnya perjanjian dikarenakan secara nyata-nyata pada saat Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I terjadi setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 yang berkekuatan hukum tetap pada tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde);

5. Bahwa Masih Menanggapi gugatan PENGUGAT dalam Posita 2 (Dua) artinya berdasarkan hal yang kami uraikan di atas lagi terjadi PENGAKUAN BAHWA YANG SEBENARNYA YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ADALAH PENGUGAT dikarenakan jelas dalam hal ini PENGUGAT TELAH MEMBELI OBYEK YANG SELURUHNYA ATAU SEBAGIAN YANG MASIH DIMILIKI SAH SECARA HUKUM OLEH PARA TERGUGAT dan melakukan berita acara serah terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang mana jelas Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 telah mengabaikan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) dikarenakan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I terjadi jauh setelah lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh

Halaman 59 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) maka dalam hal ini jelas Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdata terhadap syarat sahnya Perjanjian;

VIDE : pasal 174 HIR, 311 R.Bg dan 1925 BW Pengakuan Dihadapan Hakim mempunyai kekuatan Pembuktian yang sempurna serta Pengakuan murni mengandung nilai pembuktian yang:

- sempurna (volledeg)
- mengikat (bindend), dan
- menentukan atau memaksa (beslisend, dwingend).

VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : syarat sahnya perjanjian :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;
6. Bahwa menanggapi pada posita 3 Gugatan PENGUGAT yang menyatakan Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT adalah sebagai dasar TERGUGAT I Melakukan jual Beli OBYEK SENGKETA kepada PENGUGAT dengan alasan PENGUGAT pada saat itu tidak mengetahui bahwa OBYEK

Halaman 60 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENGKETA tersebut adalah milik dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang mana dalam hal ini berdasarkan dalil Gugatan PENGGUGAT dalam posita 3 menegaskan bahwa dasar yang ditunjukkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT untuk melakukan jual beli OBYEK SENKETA kepada PENGGUGAT adalah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT maka dalam hal ini sangat tidak mungkin jika PENGGUGAT tidak mengetahui fakta bahwa OBYEK SENKETA tersebut saat itu masih menjadi milik yang sah secara hukum atas Almarmum Sudarusman Karena Berdasarkan Pengamatan kami PENGGUGAT “bukanlah orang yang Buta Huruf” yang mana tidak bisa membaca dan memahami Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang dijadikan dasar TERGUGAT I Melakukan jual Beli OBYEK SENKETA kepada PENGGUGAT yang mana Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang dijadikan dasar TERGUGAT I Melakukan jual Beli OBYEK SENKETA kepada PENGGUGAT Jelas tertulis dan dapat dibaca yaitu:

- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 Bahwa TERGUGAT I belum Melunasi Pembayaran OBYEK SENKETA kepada ALM SUDARUSMAN ;
- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 bahwa TERGUGAT I tidak bisa menjual Obyek Tersebut kepada Pihak Lain Sebelum Obyek Tersebut Lunas;

Halaman 61 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 bahwa TERGUGAT I tidak bisa melakukan pembangunan apapun Sebelum Obyek Tersebut Lunas;
- Serta PENGGUGAT juga belum pernah ditunjukan Sertifikat Hak Milik atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut sudah atas nama TERGUGAT I Karena Pada Faktanya Belum Pernah Sama Sekali Sertifikat Atas OBYEK SENGKETA itu Dilakukan Perubahan Nama Yang Mana Pada Saat TERGUGAT I Menjual OBYEK SENGKETA Kepada PENGGUGAT yang mana Sertipikat OBYEK SENGKETA Jelas Masih Atas Nama ALM SUDARUSMAN;

ARTINYA BERDASARKAN HAL TERSEBUT TIDAK ADA ALASAN LAIN SELAIN DARI PADA "PENGGUGAT BERALASAN BAHWA PENGGUGAT ADALAH SEORANG YANG BUTA HURUF" YANG MANA JIKA PENGGUGAT MASIH BERALASAN JIKA PENGGUGAT DALAM PERSIDANGAN PERKARA A-QUO BERALASAN BAHWA PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI FAKTA BAHWA OBYEK YANG DIPERJUALBELIKAN OLEH TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT ADALAH MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN KARENAKAN JELAS DASAR YANG DITUNJUKAN OLEH TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA KEPADA PENGGUGAT ADALAH PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, DAN DIDALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 SUDAH SANGAT JELAS MENULISKAN BAHWA OBYEK TERSEBUT BELUM LUNAS DAN MASIH ATAS NAMA

Halaman 62 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



ALMARHUM SUDARUSMAN, TERGUGAT I TIDAK BOLEH MELAKUKAN PENJUALAN SEBELUM OBYEK TERSEBUT LUNAS DAN TERGUGAT I TIDAK BISA MELAKUKAN PEMBANGUNAN APAPUN SEBELUM OBYEK TERSEBUT LUNAS DAN SEMUA HAL TERSEBUT JELAS TERTULIS DAN BISA DIBACA DALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, YANG DIJADIKAN DASAR DASAR YANG DITUNJUKAN OLEH TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA YANG MANA SANGAT SANGAT SANGAT DAN SANGAT TIDAK LOGIS DAN TIDAK MASUK LOGIKA JIKA PENGGUGAT DALAM PERSIDANGAN PERKARA A-QUO BERALASAN BAHWA PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI FAKTA BAHWA OBYEK YANG DIPERJUALBELIKAN OLEH TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT ADALAH MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN KARENA KAMI YAKIN PENGGUGAT ADALAH ORANG YANG SEHAT DAN "BUKANLAH ORANG YANG BUTA HURUF DAN BISA MEMBACA DAN MEMAHAMI" PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG MANA SEHARUSNYA PENGGUGAT DAPAT MEMAHAMI KETIKA MEMBACA DAN MEMAHAMI PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 BAWA OBYEK TERSEBUT SAAT ITU MASIH SAH SECARA HUKUM MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN HAL INI SEMAKIN MEMPERTEGAS BAHWA TERJADI PENGAKUAN BAHWA PENGGUGAT BUKANLAH PEMBELI YANG BERETIKAT BAIK KARENA MEMBELI OBYEK SENGKETA DARI TERGUGAT I DALAM PERKARA A-QUO YANG NYATA-NYATA DIKETAHUI OLEH PENGGUGAT BAHWA OBYEK TERSEBUT MASIH

Halaman 63 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENJADI MILIK ORANG LAIN YAITU PADA SAAT ITU ALMARHUM SUDARUSMAN;

VIDE : pasal 174 HIR, 311 R.Bg dan 1925 BW Pengakuan Dihadapan Hakim mempunyai kekuatan Pembuktian yang sempurna serta Pengakuan murni mengandung nilai pembuktian yang:

- sempurna (volledeg)
- mengikat (bindend), dan
- menentukan atau memaksa (beslisend, dwingend).

7. Bahwa masih menanggapi posita 3 (tiga) Gugatan PENGGUGAT yang mana sangat tidak logis jika PENGGUGAT beralasan bahwa PENGGUGAT tidak mengetahui bahwa OBYEK SENGKETA saat itu masih menjadi milik ALMARHUM SUDARUSMAN dikarenakan jelas dasar yang ditunjukkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT untuk melakukan jual beli OBYEK SENGKETA kepada PENGGUGAT adalah adalah Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang mana didalam perikatan tersebut jelas menjelaskan bahwa TERGUGAT I belum melakukan pelunasan Terhadap OBYEK SENGKETA kepada Pemilik Obyek Tersebut yaitu ALMARHUM SUDARUSMAN serta TERGUGAT I tidak boleh melakukan Pembangunan Pada OBYEK SENGKETA sebelum Obyek Tersebut apalagi menjual Obyek tersebut sampai dengan obyek Tersebut lunas lantas dalam hal ini menjadi sebuah pertanyaan besar mengapa PENGGUGAT masih saja mau membeli OBYEK SENGKETA tersebut dari TERGUGAT I atas dasar fakta-fakta tersebut yang mana sangat tidak beralasan jika PENGGUGAT dalam Persidangan Perkara A-quo

Halaman 64 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan bahwa PENGUGAT tidak mengetahui fakta tersebut karena hal yang membuktikan bahwa TERGUGAT I belum melakukan pelunasan Terhadap OBYEK SENGKETA kepada Pemilik OBYEK SENGKETA yaitu saat itu adalah ALMARHUM SUDARUSMAN serta TERGUGAT I Tidak Boleh Melakukan Pembangunan Dan Melakukan Penjualan pada OBYEK SENGKETA tersebut sebelum obyek tersebut lunas hal tersebut sudah sangat jelas diatur dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang mana Perikatan tersebut sejak awal digunakan oleh TERGUGAT I sebagai dasar Penjualan OBYEK SENGKETA Kepada PENGUGAT serta dalam hal ini PENGUGAT juga belum pernah ditunjukan Sertifikat Hak Milik atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut sudah atas nama TERGUGAT I karena PADA FAKTANYA BELUM PERNAH SAMA SEKALI SERTIFIKAT ATAS OBYEK SENGKETA ITU DILAKUKAN PERUBAHAN NAMA YANG MANA PADA SAAT TERGUGAT I MENJUAL OBYEK SENGKETA KEPADA PENGUGAT SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA JELAS MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN lantas lagi-lagi menjadi sebuah pertanyaan besar mengapa PENGUGAT masih saja membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I padahal jelas jelas OBYEK SENGKETA TERSEBUT BELUM LUNAS DAN SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA SAAT ITU MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN YANG MANA JELAS DALAM INI MEMBUKTIKAN BAHWA PENGUGAT SEJAK AWAL SUDAH MENGETAHUI BAHWA OBYEK SENGKETA ADALAH MILIK ORANG LAIN YAITU PADA SAAT ITU ADALAH ALMARHUM SUDARUSMAN NAMUN DALAM HAL DIKARENAKAN PENGUGAT ADALAH PEMBELI YANG BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG

Halaman 65 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



BERITIKAD BAIK DALAM HAL INI PENGGUGAT TETAP MEMAKSAKAN MEMBELI OBYEK SENGKETA TERSEBUT MESKIPUN MENGETAHUI BAHWA OBYEK SENGKETA TERSEBUT PADA SAAT ITU MASIH MENJADI HAK MILIK YANG SAH SECARA HUKUM YAITU MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN;

VIDE : PASAL 1 PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT OLEH HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG PADA INTINYA MENYATAKAN "TANAH TERSEBUT DAPAT DIPERGUNAKAN OLEH TERGUGAT I SETELAH TERGUGAT I MENYELESAIKAN PEMBAYARAN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN YANG TELAH DIATUR DALAM PERIKATAN JUAL BELI TERSEBUT"

VIDE : HALAMAN 5 PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG MENYATAKAN TERGUGAT I HANYA BISA MELAKUKAN PENGELOLAAN, MEMBERSIHKAN, MENGOPRASIONALKAN ALAT BERAT UNTUK KEPENTINGAN PERAPIHAN TANAH DAN MEMBUAT SITEPLAN GAMBAR RENCANA YANG MANA DALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG MANA SAMA SEKALI TIDAK ADA HAL YANG MENGATUR ATAU MEMPERBOLEHKAN BAHWA TERGUGAT I DIPERBOLEHKAN UNTUK MELAKUKAN PENJUALAN DAN PEMBANGUNAN RUMAH SEBELUM OBYEK SENGKETA TERSEBUT LUNAS;

VIDE : SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 SUDAH SANGAT JELAS DIJELASKAN BAHWA KRITERIA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG PERLU DILINDUNGI BERDASARKAN PASAL 1338 AYAT (3) KHUPERDATA

Halaman 66 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



8. Bahwa kami menolak keras dalil-dalil Gugatan PENGUGAT pada posita 4 dan 5 yang menyatakan PENGUGAT dirugikan Kepentingan karena tidak diikutsertakan sebagai subyek dalam perkara Nomor : NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL hal ini menurut kami merupakan sebuah kecelakaan berfikir yang membuat PENGUGAT telah salah memahami Hukum Acara Perdata itu sendiri yang mana dapat kami jelaskan Bahwa Gugatan Perkara Perdata Nomor : NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL adalah gugatan Wanprestasi yang Berdasar pada Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana dalam hal ini jelas dalam Perjanjian Tersebut yang menjadi Para Pihak adalah ALM SUDARUSMAN Yang Diwakili oleh Ahli Warisnya yaitu TERGUGAT III (SITI IRIYANI), TERGUGAT IV (DANANG OKTAPURA, S.T) dan TERGUGAT V (YOGI AGUNG NUGROHO) dan TERGUGAT I (TRIYONO) yang menjadi Subyek yang melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Tersebut Serta dalam Hal ini Yang menjadi Subyek Turut Tergugat adalah Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn. selaku Notaris PPAT yang membuat dan melegalisasi Perjanjian Tersebut maka dalam hal ini suatu hal sangat Wajar dan Logis secara Hukum jika dalam Perkara Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PARA TERGUGAT tidak mengikutsertakan PENGUGAT sebagai Subyek Hukum dikarenakan PENGUGAT bukan Merupakan Pihak dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 secara Logika Hukum Acara Perdata jika pada saat gugatan Perkara Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PARA TERGUGAT Mengikutsertakan PENGUGAT Sebagai Subyek Hukum maka secara otomatis gugatan

Halaman 67 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA TERGUGAT pada saat itu akan EROR IN PERSONA dikarenakan jelas :

- a. Gugatannya adalah Wanprestasi,
- b. Dasarnya adalah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020,
- c. Para pihaknya ALM SUDARUSMAN Yang Diwakili oleh Ahli Warisnya yaitu TERGUGAT III (SITI IRIYANI), TERGUGAT IV (DANANG OKTAPURA, S.T) dan TERGUGAT V (YOGI AGUNG NUGROHO) dan TERGUGAT I (TRIYONO) yang menjadi Subyek Orang yang Menjadi Subyek yang melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Tersebut Serta dalam Hal ini Yang menjadi Subyek Turut Tergugat adalah Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang membuat dan melegaliasi Perjanjian Tersebut

Yang mana jika PARA TERGUGAT memasukan Subyek dalam Perkara Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang notabennya PENGUGAT adalah orang tidak masuk dalam Perjanjian yang menjadi dasar gugatan Perkara Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL maka dalam hal ini sudah pasti tentu Gugatan Perkara Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PARA TERGUGAT akan mengalami EROR IN PERSONA yang mana terlepas dari hal tersebut PARA TERGUGAT juga sebelumnya tidak mengetahui Jika PENGUGAT telah membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I yang mana secara nyata nyata Pembelian OBYEK SENGKETA yang dibeli PENGUGAT dari TERGUGAT I tersebut dalam hal ini TERGUGAT I maupun PENGUGAT Juga tidak pernah memberitahukan Pembelian OBYEK SENGKETA yang dibeli PENGUGAT dari TERGUGAT I kepada PARA TERGUGAT serta yang paling penting adalah Pembelian Pembelian OBYEK SENGKETA yang

Halaman 68 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibeli PENGGUGAT dari TERGUGAT I saat itu OBYEK SENGKETA masih sah secara hukum menjadi milik ALMARHUM SUDARUSMAN yang dibuktikan Pada saat itu dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor:00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 dengan luas Sertifikat Seluas : 2.215 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama ALMARHUM SUDARUSMAN lagi pula pembelian OBYEK SENGKETA tersebut adalah hal tidak benarkan secara hukum yang mana bagaimana mungkin PENGGUGAT membeli Obyek Dari TERGUGAT I yang bukan merupakan pemilik OBYEK SENGKETA yang mana nyata-nyata OBYEK SENGKETA tersebut pada saat itu sepenuhnya masih mejadi kepunyaan ALMARHUM SUDARUSMAN maka sekali lagi perlu kami tegaskan logika hukum yang digunakan oleh PENGGUGAT dalam dalilnya yang menyatakan dirugikan Kepentingannya dikarenakan tidak diikutsertakan sebagai subyek dalam perkara Nomor : NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL hal ini menurut kami merupakan sebuah kecelakaan berfikir yang sangat tidak masuk logika hukum dan sudah sepantasnya dalil tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

9. Bahwa menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 yang pada Intinya dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 menerangkan dan Menyatakan "Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van

Halaman 69 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Gewisjde) adalah suatu Tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dibuat dengan Rekayasa Dan Mengandung Cacat Hukum Sehingga Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL harus dibatalkan” bahwa Menanggapi dalil-dalil tersebut menurut kami PARA TERGUGAT adalah suatu dalil yang sangat tidak masuk logika akal sehat dan sebuah dalil yang lahir dari sebuah kecelakaan berfikir yang sangat parah yang mana bagaimana mungkin bisa lahir sebuah dalil bahwa “Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) adalah suatu Tindakan Perbuatan Melawan Hukum” yang mana dalil tersebut menurut kami justru akan melahirkan pertanyaan yang sebenarnya pertanyaan yang lahir adalah suatu pernyataan yang lahir dari dalil-dalil posita 6, 7, 8, 9 dan 10 Gugatan PENGGUGAT yang mana dalil tersebut yang tidak masuk logika Hukum Acara Perdata;

10. Bahwa masih menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 apakah dalam hal ini artinya PENGGUGAT juga menganggap bahwa PARA TERGUGAT dengan PENGADILAN NEGERI BANTUL Juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas lahirnya “Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde)” tentunya jika maksud dari gugatan yang ini ajukan oleh PENGGUGAT adalah hal ini Tentunya menurut kami PARA TERGUGAT dalil PENGGUGAT tersebut adalah

Halaman 70 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



sebuah kecacatan logika hukum YANG MANA DALAM HAL INI KAMI
MEMPERTEGAS BUKAN PUTUSAN NOMOR
NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PENGADILAN NEGERI BANTUL YANG
CACAT HUKUM SEBAGAIMANA DALIL PENGGUGAT NAMUN KAMI
MEMPERTEGAS BAHWA SEBENARNYA YANG CACAT ADALAH
LOGIKA HUKUM DALAM DALIL PENGGUGAT YANG MENGANGGAP
PUTUSAN NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL YANG DIPUTUS
OLEH PENGADILAN NEGERI BANTUL ADALAH PERBUATAN
MELAWAN HUKUM DAN CACAT HUKUM;

11. Bahwa masih menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 dalam hal ini Perlunya kami Jelaskan “Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde)” adalah putusan yang sah secara hukum yang lahir dari suatu Putusan akta Van Dading yang mana Proses lahirnya akta Van Dading Telah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 yang mana pada hakekatnya memang mewajibkan hakim mengusahakan perdamaian pada setiap pemeriksaan pada dasarnya untuk mewujudkan asas sederhana, cepat dan biaya ringan serta tujuan dari hukum dapat dirasakan oleh masyarakat pencari keadilan yang mana dalam hal ini Setelah terjadinya kesepakatan akta Perdamaian dalam hal ini Akta perdamaian agar mempunyai kekuatan hukum Pada akta perdamaian melekat kekuatan hukum, hal ini diatur dalam Pasal 130 ayat (2) dan (3) HIR yang meliputi putusan tersebut disamakan dengan putusan yang telah

Halaman 71 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



berkekuatan hukum tetap, mempunyai kekuatan eksekutorial, dan terhadap akta perdamaian tidak dapat dibanding ataupun kasasi akta perdamaian merupakan cerminan asas keadilan yaitu prosedural dan substantif Oleh karena itu penyelesaian perkara melalui akta perdamaian sangat efektif, efisien, segala upaya hukum tertutup, dan dapat langsung dimintakan eksekusi apabila salah satu pihak ingkar memenuhi isi perjanjian tersebut selanjutnya akta Van Dading dituangkan dalam putusan oleh hakim yang menangani perkara tersebut yaitu Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl dalam putusan Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl dalam sidang terbuka untuk umum pada hari jumat 26 agustus 2022 oleh hakim DWI MELANINGSIH UTAMI, S.H M.Hum sebagai Hakim Ketua KURNIA FITRIANINGSIH, S.H dan GATOT RAHARJO, S.H, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Yang mana Putusan Tersebut Telah Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) dengan amar Putusan Sebagai Berikut:

MENGADILI

- MENGHUKUM PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT UNTUK MENTAATI DAN MELAKSANAKAN KESEPAKATAN PERDAMAIAN YANG TELAH DISETUJUI TERSEBUT;
- MEMBEBAHKAN BIAYA PERKARA KEPADA PARA PENGGUGAT SEJUMLAH RP.970.000,- (SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH RIBU RUPIAH).

YANG MANA BERDASARKAN HAL TERSEBUT DIKUATKAN DENGAN PASAL 130 AYAT (2) HIR, YANG MENEGASKAN BAHWA AKTA PERDAMAIAN MEMILIKI KEKUATAN SAMA SEPERTI PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DAN TERHADAPNYA TIDAK

Halaman 72 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAPAT DIAJUKAN BANDING MAUPUN KASASI KARENA TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP, AKTA PERDAMAIAN TERSEBUT LANGSUNG MEMILIKI KEKUATAN EKSEKUTORIAL BERDASARKAN SEMUA HAL TERSEBUT JELAS MEMBUKTIKAN DAN TIDAK TERBANTAHKAN BAHWA "PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL YANG MANA PUTUSAN TERSEBUT DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI BANTUL PADA TANGGAL 26 AGUSTUS 2022 YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP PADA TANGGAL 9 SEPTEMBER 2022 (INCRACH VAN GEWISJDE)" ADALAH PUTUSAN YANG SAH SECARA HUKUM BUKAN PUTUSAN YANG MENGADUNG UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN CACAT HUKUM DAN REKAYASA SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN PENGUGAT DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGUGAT DALAM POSITA 6, 7, 8, 9 dan 10 MAKA DALAM HAL INI KAMI MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA A-QUO UNTUK DENGAN TEGAS MENOLAK KERAS DALIL-DALIL TERSEBUT DIKARENAKAN DALIL INI ADALAH DALIL YANG SANGAT TIDAK MASUK LOGIKA HUKUM MENGADUNG FITNAH YANG MENCIDERAI MARWAH KREDIBILITAS HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL MAUPUN DALIL TERSEBUT TELAH MENCIDERAI MARWAH PENGADILAN NEGERI BANTUL SEBAGAI REPRESENTASI INSTITUSI PENEGAKAAN HUKUM NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA";

12. Bahwa masih menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 yang telah melakukan Fitnah kepada kami PARA TERGUGAT dan PENGADILAN NEGERI BANTUL telah melakukan REKAYASA dalam

Halaman 73 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



akta Van Dading tertanggal 26 Agustus 2022 dan "Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL tertanggal 26 Agustus 2022 YANG MANA DALAM HAL INI KAMI MENYATAKAN DENGAN TEGAS KAMI TIDAK TERIMA DAN MENOLAK KERAS DALIL TERSEBUT KARENA MENURUT KAMI DALIL TERSEBUT ADALAH DALIL FITNAH YANG SANGAT KEJAM YANG MECIDERAI MARWAH KAMI PARA TERGUGAT ATAS NAMA KUASA HUKUM (ADVOKAT) YANG MERUPAKAN PROFESI YANG TERHORMAT OFFICIUM NOBILE SEBAGAIMANA YANG DIAMANKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2003 TENTANG ADVOKAT DAN MENCEDERAI MARWAH HAKIM PENGADILAN NEGERI BANTUL SEBAGAI PROFESI YANG TERHORMAT OFFICIUM NOBILE SEBAGAIMANA YANG DIAMANKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 48 TAHUN 2009 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN SERTA MARWAH PENGADILAN NEGERI BANTUL SEBAGAI SALAH SATU PILAR INSITUSI LEMBAGA PERADILAN NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA;

- 13.** Bahwa masih menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 Terhadap dalil PENGGUGAT MENGENAI FITNAH REKAYASA yang ditujukan kepada kami PARA TERGUGAT dan HAKIM PENGADILAN NEGERI BANTUL telah melakukan REKAYASA dalam akta Van Dading tertanggal 26 Agustus 2022 dan "Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL tertanggal 26 Agustus 2022 BAHWA PERLUNYA KAMI TEGASKAN AKTA VAN DADING TERTANGGAL 26 AGUSTUS 2022 TERSEBUT ADALAH MURNI AKTA YANG DIBUAT OLEH PARA PIHAK YANG BERPERKARA DALAM PERKARA PERDATA NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL TANPA ADA INTERVENSI

Halaman 74 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAUPUN CAMPUR TANGAN DARI SIAPAPUN TERMASUK JUGA OLEH HAKIM MEDIATOR YAITU HAKIM MEDIATOR SRI WIJANYANTI TANJUNG, S.H DAN PERLU KAMI TEGASKAN DALAM HAL INI PARA TERGUGAT JUGA TIDAK MENGENAL SECARA LANGSUNG HAKIM MEDIATOR SRI WIJANYANTI TANJUNG, S.H APALAGI MELAKUKAN REKAYAKA TERHADAP AKTA VAN DADING TERTANGGAL 26 AGUSTUS 2022 YANG MANA AKTA PERMADAMAIAAN TERSEBUT MURNI LAHIR ATAS KEHENDAK PARA PIHAK YANG BERPERKARA DALAM PERKARA PERDATA NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL SERTA DALAM PUTUSAN ATAS AKTA VAN DADING TERTANGGAL 26 AGUSTUS 2022 YAITU PUTUSAN PERDATA NOMOR : 52/PDT.G/2022/PN.BTL YANG DIPUTUS DALAM SIDANG TERBUKA UNTUK UMUM PADA HARI JUMAT 26 AGUSTUS 2022 OLEH HAKIM DWI MELANINGSIH UTAMI, S.H M.HUM SEBAGAI HAKIM KETUA KURNIA FITRIANINGSIH, S.H DAN GATOT RAHARJO, S.H, M.H MASING-MASING SEBAGAI HAKIM ANGGOTA DALAM PUTUSAN TERSEBUT JUGA HANYA MURNI MENETAPKAN KESEPAKATAN AKTA VAN DADING SEBAGAIMANA PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 TAHUN 2016 DAN SEKALI LAGI PERLU KAMI TEGASKAN DALAM HAL INI PARA TERGUGAT JUGA TIDAK MENGENAL SECARA LANGSUNG APALAGI MELAKUKAN REKAYASA TERHADAP HAKIM DWI MELANINGSIH UTAMI, S.H M.HUM SEBAGAI HAKIM KETUA KURNIA FITRIANINGSIH, S.H DAN GATOT RAHARJO, S.H, M.H MASING-MASING SEBAGAI HAKIM ANGGOTA DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR :52/PDT.G/2022/PN.BTL BAHKAH BERKOMUNIKASI SAJA DENGAN HAKIM HAKIM TERSEBUT KAMI TIDAK PERNAH APALAGI MELAKUKAN REKAYASA DENGAN PARA HAKIM TERSEBUT TERHADAP PUTUSAN PERKARA

Halaman 75 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERDATA NOMOR :52/PDT.G/2022/PN.BTL YANG MANA PUTUSAN TERSEBUT MURNI MENETAPKAN KESEPAKATAN AKTA VAN DADING SEBAGAIMANA PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 TAHUN 2016 MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT TUDUHAN MENGENAI REKAYASA YANG DITUJUKAN KEPADA KAMI PARA TERGUGAT DAN HAKIM PENGADILAN NEGERI BANTUL TELAH MELAKUKAN REKAYASA DALAM AKTA VAN DADING TERTANGGAL 26 AGUSTUS 2022 DAN “PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL YANG MANA PUTUSAN TERSEBUT DIPUTUS OLEH PENGADILAN NEGERI BANTUL PADA TANGGAL 26 AGUSTUS 2022 YANG BERKEKUTAN HUKUM TETAP PADA TANGGAL 9 SEPTEMBER 2022 (INCRACH VAN GEWISJDE)” MENURUT KAMI ADALAH FITNAH YANG MEMBABIBUTA MENGHALALKAN SEGALA CARA MENGKAMBINGHITAMKAN SEMUA PIHAK BERPERKARA BAIK YANG BERPERKARA MAUPUN YANG MEMERIKSA PERKARA MAKA DALAM HAL INI KAMI MEMOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA A-QUO UNTUK DENGAN TEGAS MENOLAK KERAS DALIL-DALIL TERSEBUT DIKARENAKAN DALIL INI ADALAH DALIL YANG SANGAT TIDAK MASUK LOGIKA HUKUM MENGANDUNG FITNAH YANG MENCIDERAI MARWAH KREDIBILITAS HAKIM, PUTUSAN PENGADILAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL MAUPUN DALIL TERSEBUT TELAH MENCIDERAI MARWAH PENGADILAN NEGERI BANTUL SEBAGAI REPRESENTASI INSTITUSI PENEGAKAAN HUKUM NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA”;

VIDE : pasal 130 ayat (2) HIR, akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap – dan terhadapnya

Halaman 76 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



tidak dapat diajukan banding maupun kasasi. Karena telah berkekuatan hukum tetap, akta perdamaian tersebut langsung memiliki kekuatan eksekutorial.

VIDE : pasal 130 ayat (3) HIR, Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang, diperbuat sebuah surat (akte) tentang itu, yang mana kedua belah pihak dihukum akan menepati perjanjian yang diperbuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa Menurut pasal ini apabila pada hari yang ditentukan ke dua belah pihak datang menghadap dipersidangan, baik mereka sendiri atau pun kuasa mereka, maka Hakim berusaha untuk mendamaikan lebih dahulu ke dua pihak itu. Apabila usaha ini berhasil, maka di persidangan lalu dibuat suatu Akte persetujuan. Diputuskan bahwa ke dua belah pihak harus memenuhi persetujuan itu Kekuatan akte ini sama dengan kekuatan suatu keputusan Hakim biasa dan dijalankan pula seperti keputusan biasa, akan tetapi putusan semacam itu tidak boleh dimintakan banding atau kasasi

VIDE : Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

- 14.** Bahwa masih menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 mengenai Pelaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara: No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang Menurut PENGUGAT adalah cacat Hukum yang mana kami menolak keras dalil ini dan akan kami Jelaskan secara Terperinci mengenai Pelaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara: No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo

Halaman 77 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 Sebagai Berikut :

- a. Bahwa dalam hal ini Perlunya kami Tegaskan bahwa Sebelumnya PENGGUGAT dalam Perkara A-Quo telah Mengajukan Gugatan Perlawanan dalam gugatan Perlawanan Nomor 89/Pdt.Bth/2023/Pn.Btl Pada Pengadilan Negeri Bantul yang mana pada saat itu PENGGUGAT berposisi Sebagai PELAWAN dan Posisi PARA TERGUGAT sebagai PARA TERLAWAN dalam Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang pada akhirnya gugatan Perlawanan tersebut dicabut oleh PENGGUGAT yang saat itu Berposisi sebagai PELAWAN dan telah diputus melalui putusan Penetapan Nomor 89/Pdt.Bth/2023/Pn.Btl tertanggal 26 Oktober 2023 Oleh KURNIAWAN WIJONARKO, S.H sebagai Hakim Ketua EKO ARIF WIBOWO, S.H, M.H dan GATOT RAHARJO, SH., M.H masing-masing Sebagai hakim anggota;
- b. Bahwa dalam hal ini perlunya kami jelaskan supaya terbuka dimata hukum bahwa Pelaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENKETA Dalam Nomor Perkara: No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 adalah sudah sah secara hukum dan dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang mana berdasarkan ketentuan "Pasal 207 ayat (3) HIR Upaya Hukum Perlawanan Pada Dasarnya Tidak dapat menanggukhan pelaksanaan (Eksekusi) terhadap suatu putusan pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap namun Demikian Ketua Pengadilan Dapat Berpendapat jika Terdapat Cukup alasan untuk Menunda Pelaksanakan Eksekusi" hal ini Di tegaskan

Halaman 78 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali dalam Penjelasan Secara Eksplisit dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang menyatakan :

- Perlawanan pihak / partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Penggugat sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 HIR.
- Perlawanan pihak ketiga / derden verzet, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah).

Maka Berdasarkan hal Tersebut Ketua Pengadilan Negeri Bantul Telah Memberikan Kebijakan dengan memberikan Pertimbangan atas gugatan Perlawanan Nomor 89/Pdt.Bth/2023/Pn.Btl Pada Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGUGAT sebelumnya PELAWAN Dengan dasar Prinsip Keadilan sesuai fakta Formil Maupun Fakta Materil dalam Perkara A-quo Dengan Penjelasan Sebagai Berikut:

- Bahwa Mekanisme Perjalanan Pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan Oleh Pengadilan Negeri bantu Telah dilaksanakan sesuai dengan segala ketentuan hukum yang Berlaku yang mana segala proses dan prosedur terhadap Pelaksanan Eksekusi Putusan Perkara NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri bantu pada yang Diputus pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekutan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) Telah dilaksanakan sesuai dengan segala ketentuan hukum yang Berlaku;
- Bahwa PARA TERGUGAT sebelumnya PEMOHON EKSEKUSI mengajukan Surat Permohonan Eksekusi dengan Surat Permohonan Eksekusi tertanggal 10 Desember 2022, terdaftar dalam register

Halaman 79 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bantul Nomor:
2/PDT.EKS/2023/PNBtl Jo. No.52/Pdt.G/2022/PN Btl;

- Bahwa terhadap Permohonan Eksekusi Nomor 2/PDT.EKS/2023/PN Btl Jo. No.52/Pdt.G/2022/PN Btl, telah ditindak lanjuti oleh Pengadilan Negeri Bantul dengan proses Aanmaning/Teguran kepada para Pihak Termohon Eksekusi agar dalam tenggang waktu 8 hari agar melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Btl;
- Bahwa Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor:2/PDT.EKS/2023/PN Btl Jo.Nomor:52/Pdt.G/2022/PN Btl;
 - Tanggal 27 Maret 2023
 - Tanggal 30 Maret 2023
- Bahwa Setelah proses aanmaning terlampaui dan Termohon eksekusi Saat ini dalam Perkara A-quo (TERGUGAT I) tetap Tidak melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PNBtl selanjutnya terbit Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul tanggal 2 Mei 2023 Nomor:2/PDT.EKS/2023/PN Btl Jo.Nomor: 52/Pdt.G/2022/PN Btl tentang Sita Eksekusi yang mana Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 2/PDT.EKS/2023/PN Btl Jo Nomor:52/Pdt.G/2022/PN Btl tanggal 10 Mei 2023;
- Bahwa gugatan Perlawanan Nomor 89/Pdt.Bth/2023/Pn.Btl Pada Pengadilan Negeri Bantul yang mana pada saat itu PENGUGAT berposisi Sebagai PELAWAN dan Posisi PARA TERGUGAT sebagai PARA TERLAWAN dalam Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul sebagaimana Ketentuan Pasal 129 ayat (1) HIR menegaskan bahwa untuk mengajukan perlawanan adalah tidak boleh lewat dari 14 hari dan

Halaman 80 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika ada eksekusi tidak boleh lebih dari 8 hari yang mana dalam Perkara A-qu Pada faktanya, gugatan Perlawanan Nomor 89/Pdt.Bth/2023/Pn.Btl Pada Pengadilan Negeri Bantul yang mana pada saat itu PENGGUGAT berposisi Sebagai PELAWAN dan Posisi PARA TERGUGAT sebagai PARA TERLAWAN dalam Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor: 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGGUGAT Dahulu PELAWAN tertanggal 14 Agustus 2023 yang mana sudah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan perlawanan Mengacu pada Penetapan Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Nomor : 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Nomor 52/Pdt.G/2022/pn.Btl Ketua Pengadilan Negeri Bantul telah Menetapkan penetapan Sita Eksekusi tertanggal 2 Mei 2023 Sebagaimana Resume Perkara Eksekusi Putusan Nomor : 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Nomor 52/Pdt.G/2022/pn.Btl dalam rapat Kordinasi Eksekusi pada tanggal 25 Juli 2023 dalam undangan rapat Nomor W13.U5/1933/HK/02/VII/2023 yang mana kemudian rapat Tersebut ditindaklanjuti dalam rapat kembali masih dalam agendakan kordinasi Penetapan tanggal Eksekusi pada hari Senin tanggal 7 Agustus 2023 dalam undangan rapat Nomor W13.U5/2116/HK/02/VIII/2023 yang mana penentuan tanggal Eksekusi Tersebut di tentukan dalam rapat Penetapan tanggal Eksekusi pada hari Senin tanggal 7 Agustus 2023 Tersebut pada tanggal 15 Agustus 2023 yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi dengan Nomor Surat W13.U5/2153/HK/02/VIII/2023 tertanggal 7 agustus 2023 yang menetapkan Pelaksanaan Eksekusi dilaksanakan pada tanggal 15

Halaman 81 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2023 sedangkan dalam hal ini pengajuan Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGUGAT dahulu PELAWAN adalah pada tanggal 14 Agustus 2023 (satu hari sebelum melaksanakan eksekusi) yaitu 15 agustus 2023 sedangkan penetapan eksekusi telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 2 Mei 2023 maka jelas pengajuan Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGUGAT dahulu PELAWAN tertanggal 14 Agustus 2023 sudah melampaui 14 hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 129 ayat (1) HIR yang mana gugatan Perlawanan masuk dalam kategori gugatan yang Daluwarsa;

- Bahwa pada tanggal 15 Agustus saat melaksanakan eksekusi di OBYEK SENGKETA datang Para Kuasa Hukum PENGUGAT selanjutnya melakukan Profokasi pada saat melaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 15 Agustus 2023 sehingga membuat situasi eksekusi yang tadinya berjalan dengan lancar menjadi tidak kondusif;
- Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2023 PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengajukan pengaduan Protes Keras kepada Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam Nomor agenda 1204/UM/VIII/2023 dengan tanggal register 21 Agustus 2023 yang pada intinya melaporkan bahwa Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bantul tersebut adalah tidak sah / tidak benar dan cacat hukum;

Halaman 82 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kemudian Ketua Pengadilan Negeri Bantul melakukan Klarifikasi atas Pengaduan PENGGUGAT tersebut Ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang ditantangani langsung oleh Bapak SUNOTO, S.H, M.H NIP : 197206061995031002 dengan Nomor Surat W13.U5/2414/HK.02/VII/2023 tertanggal 25 Agustus 2023 yang pada prinsipnya menerangkan bahwa proses pelaksanaan Eksekusi telah berjalan sebagaimana prosedur Ketentuan Hukum yang Berlaku yang pada intinya Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGGUGAT Dahulu PELAWAN tertanggal 14 Agustus 2023 dikategorikan sebagai perlawanan yang tidak menunda/Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Nomor:2/PDT.EKS/2023/PN Btl Jo Nomor:52/Pdt.G/2022/PN Btl dikarenakan Setelah mempelajari Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor: 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGGUGAT Dahulu PELAWAN tertanggal 14 Agustus 2023 Ketua Pengadilan Negeri Bantul Berpendapat :
 - Bahwa PENGGUGAT hanya mendasarkan dalil kepemilikan berdasarkan Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT V yang dibuat Secara Dibawah tangan bukan Merupakan akta otentik maupun akta notareil yang dibuat Notaris PPAT Sehingga tidak Memenuhi Pasal 195 ayat 6 HIR / Pasal 206 ayat (6) Rbg pada Frasa/ KLAUSA BARANG YANG DISITA/DIEKSEKUSI ITU SEBAGAI MILIKNYA;

Halaman 83 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGGUGAT Dahulu PELAWAN hanya mendasarkan dalil kepemilikan berdasarkan Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT Dahulu PELAWAN dengan TERGUGAT I yang dibuat Secara Dibawah tangan bukan Merupakan akta otentik maupun akta notareil yang dibuat Notaris PPAT Sehingga tidak Memenuhi dasar kepemilikan hak sah secara hukum atas OBYEK SENGKETA Obyek Tanah sebagaimana yang diamatkan oleh ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 atas alat bukti kepemilikan sebelum lahirnya UUPA sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 Serta Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa PENGGUGAT Dahulu PELAWAN hanya mendasarkan dalil kepemilikan berdasarkan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang dibuat Secara Dibawah tangan antara PENGGUGAT Dahulu PELAWAN dengan TERGUGAT I Lahirnya setelah Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkeputusan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT Dahulu PELAWAN dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum karena

Halaman 84 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdara terhadap syarat sahnya Perjanjian Serta jelas Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT Dahulu PELAWAN dengan TERGUGAT I tidak bisa dijadikan dasar Hak Kepemilikan oleh PENGGUGAT Dahulu PELAWAN yang sah secara Hukum atas OBYEK SENGKETA Serta pada saat itu TERGUGAT I dengan mengabaikan putusan NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana pada saat itu TERGUGAT I masih saja memperjualbelikan OBYEK SENGKETA Tersebut kepada banyak Pihak maka untuk menghindari lahirnya Korban baru maka Eksekusi haruslah tetap Dilanjutkan sehingga Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGGUGAT Dahulu PELAWAN dikategorikan sebagai perlawanan yang tidak menunda/Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Nomor:2/PDT.EKS/2023/PN Btl Jo Nomor:52/Pdt.G/2022/PN Btl;

- Bahwa Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGGUGAT Dahulu PELAWAN Diajukan pada tanggal 14 Agustus 2023 Sedangkan Penetapan tanggal Eksekusi adalah terjadi pada hari Senin tanggal 7 Agustus 2023 Sesuai undangan rapat Nomor W13.U5/2116/HK/02/VIII/2023 Tersebut pada tanggal 15 Agustus 2023 yang melaksanakan Rapat Kordinasi tersebut telah dihadiri segala institusi terkait guna pelaksanaan Eksekusi yaitu Ketua

Halaman 85 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bantul, Panitera Pengadilan Negeri Bantul, Pamud Perdata, Polres Bantul, Kodim Bantul, Polsek kasian Juru Sita Pengadilan Negeri bantul, dan perangkat Kelurahan Tirtonirmolo yang mana Keputusan rapat tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Pemberitahuan Pelaksanakan Eksekusi dengan Nomor Surat W13.U5/2153/HK/02/VIII/2023 tertanggal 7 agustus 2023 yang menetapkan Pelaksanakan Eksekusi dilaksanakan pada tanggal 15 Agustus 2023 sedangkan dalam hal ini pengajuan Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGUGAT Dahulu PELAWAN adalah pada tanggal 14 Agustus 2023 (satu hari sebelum melaksanakan eksekusi) yaitu 15 agustus 2023 sedangkan penetapan eksekusi telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 2 Mei 2023 maka jelas Gugatan Perlawanan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi 2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl Jo Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul yang diajukan oleh PENGUGAT Dahulu PELAWAN pada tanggal 14 Agustus 2023 sudah melampaui 14 hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 129 ayat (1) HIR yang mana gugatan Perlawananan masuk dalam kategori gugatan yang Daluwarsa.

- Bahwa setelah Ketua Pengadilan Negeri Bantul melakukan Klarifikasi atas Pengaduan PENGUGAT dahulu PELAWAN tersebut Ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang ditandatangani langsung oleh Bapak SUNOTO, S.H, M.H NIP : 197206061995031002 dengan Nomor Surat W13.U5/2414/HK.02/VII/2023 tertanggal 25 Agustus 2023 kemudian

Halaman 86 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Yogyakarta Menanggapi Pengaduan PENGUGAT dahulu PELAWAN dan Surat Klarifikasi Ketua Pengadilan Negeri Bantul Tersebut Dengan Pengadilan Tinggi Yogyakarta menetapkan tanggapan atas hasil Pengaduan PENGUGAT dahulu PELAWAN dan Surat Klarifikasi Ketua Pengadilan Negeri Bantul melalui surat Nomor W13.U/1909/HK.01VII/2023 tertanggal 29 agustus 2023 dalam agenda Nomor: 1232/UM/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023 yang tetapkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta atas nama Bapak SETYAWAN HARTONO, SH., M.H yang surat tersebut telah di tembuskan pada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Menkopolkam Republik Indonesia, Ketua Muda Pengawasan Mahkamah agung Republik Indonesia Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia, Republik Indonesia Ketua Pengadilan Negeri Bantul, Arsip YANG PADA PRINSIPNYA DITEGASKAN DALAM SURAT TERSEBUT SETELAH MENCERMATI KLARIFIKASI KETUA PENGADILAN NEGERI BANTUL DALAM SURAT KLARIFIKASINYA NOMOR SURAT W13.U5/2414/HK.02/ VII/2023 TERTANGGAL 25 AGUSTUS 2023 PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA BERPENDAPAT EKSEKUSI NOMOR PERKARA NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PENGADILAN NEGERI BANTUL TERTANGGAL 15 AGUSTUS 2023 TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU;

Maka Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas maka melaksanakan Eksekusi Terhadap OBYEK SENGKETA dalam Pelaksanaan Eksekusi dengan Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL

Halaman 87 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 Tersebut telah Sesuai dengan sesuai dengan Prosedur secara Ketentuan Hukum yang Berlaku dan sudah sepantasnya atas dasar hal dalil dari PENGGUGAT yang menyatakan Pelaksanaan Eksekusi dengan Nomor Perkara No.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO No.52/PDT.G/2022/PN.BTL

Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 adalah cacat hukum haruslah dinyatakan Ditolak Untuk Seluruhnya;

VIDE : "Pasal 207 ayat (3) HIR Upaya Hukum Perlawanan Pada Dasarnya Tidak dapat menanggukkan pelaksanaan (Eksekusi) terhadap suatu putusan pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap namun Demikian Ketua Pengadilan Dapat Berpendapat jika Terdapat Cukup alasan untuk Menunda Pelaksanakan Eksekusi"

VIDE : Pasal 195 ayat 6 HIR / Pasal 206 ayat (6) Rbg pada Frasa/ KLAUSA BARANG YANG DISITA/DIEKSEKUSI ITU SEBAGAI MILIKNYA;

VIDE : Pasal 129 ayat (1) HIR yang menegaskan bahwa untuk mengajukan perlawanan adalah tidak boleh lewat dari 14 hari dan jika ada eksekusi tidak boleh lebih dari 8 hari PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan Perlawanan telah Daluwarsa.

VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : SYARAT SAHNYA PERJANJIAN :

1. KESEPAKATAN MEREKA YANG MENGIKATKAN DIRI;
2. KECAKAPAN MEREKA YANG MEMBUAT KONTRAK;
3. SUATU HAL TERTENTU;
4. SUATU SEBAB YANG HALAL.

VIDE : SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO

Halaman 88 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN
PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN :

Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- c. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- d. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

Halaman 89 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

VIDE : Surat Klarifikasi Ketua Pengadilan Negeri Bantul Kepada pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Nomor Surat W13.U5/2414/HK.02/VII/2023 tertanggal 25 Agustus 2023;

VIDE : surat Tanggapan atas klarifikasi Ketua Pengadilan Negeri Bantul dari Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor W13.U/1909/HK.01/VII/2023 tertanggal 29 Agustus 2023 dalam agenda Nomor: 1232/UM/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023 yang ditetapkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta YANG PADA PRINSIPNYA DITEGASKAN DALAM SURAT TERSEBUT SETELAH MENCERMATI KLARIFIKASI KETUA PENGADILAN NEGERI BANTUL DALAM SURAT KLARIFIKASINYA NOMOR SURAT W13.U5/2414/HK.02/VII/2023 TERTANGGAL 25 AGUSTUS 2023 PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA BERPENDAPAT EKSEKUSI NOMOR PERKARA NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PENGADILAN NEGERI BANTUL TERTANGGAL 15 AGUSTUS 2023 TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU;

15. Bahwa masih menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam posita 6, 7, 8, 9 dan 10 yang pada Initinya PENGGUGAT menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Pembeli yang beritikad baik dalam hal ini kami MENOLAK KERAS dalil Tersebut Dikarenakan PENGGUGAT BUKAN

Halaman 90 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MERUPAKAN PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK yang mana Akan kami urarian Dalil kami Tentang Penjelasan bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK dengan Penjelasan Sebagai Berikut :

a. PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena melakukan Pembelian OBYEK SENGKETA Dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II Dengan cara yang tidak Cermat yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Yang mana jelas dalam Perkara A-quo saat PENGGUGAT melakukan pembelian OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini PENGGUGAT tidak Pernah Ditunjuknya Sertifikat Hak Milik oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik Tersebut sudah atas nama TERGUGAT I karena PADA FAKTANYA BELUM PERNAH SAMA SEKALI SERTIFIKAT ATAS OBYEK SENGKETA ITU DILAKUKAN PERUBAHAN NAMA YANG MANA PADA SAAT ITU TERGUGAT I dan TERGUGAT II MENJUAL KEPADA PENGGUGAT SERTIFIKAT OBYEK

Halaman 91 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENGKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN lantas lagi lagi menjadi sebuah Pertanyaan Besar mengapa PENGGUGAT masih saja membeli OBYEK SENKETA dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II padahal jelas-jelas OBYEK SENKETA tersebut BELUM LUNAS dan Sertifikat OBYEK SENKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN yang mana jelas dalam ini membuktikan bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA MEMBELI OBYEK YANG DARI TERGUGAT I dan TERGUGAT II YANG MANA OBYEK TERSEBUT SECARA HUKUM MASIH MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN;

- b. PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I bukanlah akta Otentik Melainkan Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENKETA yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut: Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mana jelas Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I bukanlah akta Otentik Melainkan Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan tidak dibuat dipejabat pembuat akta tanah NOTARIS PPAT Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang

Halaman 92 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana jelas dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 tersebut TERGUGAT I Tidak Melakukan Pembayaran atas OBYEK SENGKETA dan TERGUGAT I juga tidak boleh membangun bangunan dan memperjualbelikan OBYEK SENGKETA sebagaimana Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT Membuktikan Bahwa PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA MEMBELI OBYEK YANG DARI TERGUGAT I YANG MANA OBYEK TERSEBUT NYATA NYATA BELUM LUNAS / TIDAK DIBAYAR PELUNASANYA DAN SECARA HUKUM MASIH MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN;

- c. PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah

Halaman 93 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdata terhadap syarat sahnya Perjanjian;

MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT MEMBUKTIKAN BAHWA PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA PERJANJIAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I TERKAIT SEGALA HAL YANG MENYANGKUT JUAL BELI OBYEK SENGKETA ADALAH PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM SEBAGAIMANA SYARAT SAHNYA PERJANJIAN PASAL 1320 KUHPERDATA DALAM KLAUSA SEBAB HALAL DAN TIDAK MEMENUHI KRITERIA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK SEBAGAIMANA DIAMANANTKAN SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 DAN SUDAH SEPANTASNYA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI TIDAK DAPAT DITERIMA ATAU DITOLAK SELURUHNYA KARENA PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;

VIDE : SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN :

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- f. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
- VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : syarat sahnya perjanjian :
1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
 2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;

Halaman 95 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



3. suatu hal tertentu;

4. suatu sebab yang halal.

16. Bahwa menanggapi posita Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi yang diajukan PENGUGAT dalam posita 9 dan 11 dalam hal Tuntutan ganti Rugi kami menolak keras dalil-dalil Gugatan PENGUGAT Sebagaimana dalam posita 9 yang menyatakan Menuntut PARA TERGUGAT untuk Membayar Kerugian Senilai Rp.425.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dengan alasan yang Didalilkan oleh PENGUGAT dikarenakan sebelumnya uang tersebut pernah diberikan oleh TERGUGAT I kepada ALMARHUM SUDARUSMAN Untuk Pembelian OBYEK SENGKETA Bahwa menurut kami dalil dan tuntutan ini adalah dalil yang sangat tidak masuk logika Meskipun ALMARHUM SUDARUSMAN sebelumnya sudah Pernah Menerima uang Sejumlah Rp.430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dari TERGUGAT I namun Dalam Hal ini penerimaan uang oleh ALMARHUM SUDARUSMAN dari TERGUGAT I adalah sama sekali tidak ada Hubungannya Dengan PENGUGAT dikarenakan hal hal sebagai berikut :

a. Bahwa Penerimaan uang Sejumlah Rp.430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) adalah terjadi sebelum adanya hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang mana Penerimaan uang tersebut sebagai Pembayaran Termin I atas OBYEK SENGKETA yang Terjadi Melalui Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 antara ALMARHUM SUDARUSMAN dengan TERGUGAT I Artinya jika dipahami lebih seksama adalah Penerimaan uang Sejumlah Rp.430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) oleh ALMARHUM SUDARUSMAN dari TERGUGAT I adalah terjadi

Halaman 96 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



sebelum adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I karena Penerimaan uang tersebut terjadi pada tanggal 22 November 2019 Melalui Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang buat oleh Notaris PPAT Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn yang mana Hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I barulah terjadi pada tanggal 30 Desember 2020 melalui Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 yang artinya Hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah terjadi setelah Lahirnya Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang buat oleh Notaris PPAT Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn yang mana sebelum 30 Desember 2020 yaitu saat terjadinya Hubungan Hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I melalui Perjanjian jual Beli OBYEK SENGKETA tertanggal 30 Desember 2020 dalam hal ini nyata-nyata TERGUGAT I Tidak Melakukan Pembayaran atas OBYEK SENGKETA Kepada ALMARHUM SUDARUSMAN dan PARA TERGUGAT Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL terhadap Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang buat oleh Notaris PPAT Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn.

- b. Bahwa Dasar lain yang digunakan PENGGUGAT adalah dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yang mana dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I nyata-nyata Terjadi Setelah lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul

Halaman 97 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde);

MAKA BERDASARKAN SEGALA HAL TERSEBUT SEGALA PERJANJIAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I ADALAH PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM KARENA TIDAK MEMENUHI KLAUSA YANG HALAL SEBAGAIMANA YANG DISYARATKAN PASAL 1320 KUHPERDATA TERHADAP SYARAT SAHNYA PERJANJIAN YANG JELAS SEGALA PERJANJIAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I TERSEBUT TIDAK DAPAT DIJADIKAN DASAR UNTUK MENUNTUT KERUGIAN KEPADA TERGUGAT III, TERGUGAT IV, DAN TERGUGAT V;

17. Bahwa masih menanggapi Posita 11 dalam hal ini kami menolak keras dalil-dalil dikarenakan dalam hal ini Jelas Meskipun ALMARHUM SUDARUSMAN sebelumnya sudah Pernah Menerima uang Sejumlah Rp.430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) dari TERGUGAT I namun Penerimaan uang tersebut telah sah dan dianggap hangus sebagaimana Konsekuensinya TERGUGAT I yang telah melakukan Wanprestasi Kepada ALMARHUM SUDARUSMAN dan PARA TERGUGAT Sebagaimana hal tersebut Dijelaskan dalam Putusan akta Van Dading Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) yang mana uang Tersebut SAMA SEKALI TIDAK ADA HUBUNGANYA Dengan PENGGUGAT Serta dalam hal ini bagaimana

Halaman 98 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V tidak pernah menjual OBYEK SENGKETA kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V tidak Pernah Terikat Perjanjian apapun Dengan PENGGUGAT serta yang paling penting TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V tidak Pernah Menerima uang Sejumlah Rp.425.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dari PENGGUGAT lantas bagaimana logika yang digunakan oleh PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT dapat menuntut TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V untuk mengembalikan uang sebesar Rp.425.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) Kepada PENGGUGAT yang mana dalil ini menurut kami adalah dalil yang salah alamat salah subyek jika ditujukan kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V yang mana orang yang seharusnya dituntut oleh PENGGUGAT adalah TERGUGAT I dikarenakan jual beli ini terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan pembayaran berdasarkan Kwitansi Tertanggal 30 Desember 2020 juga Dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sedangkan kami TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak mengetahui apalagi menerima pembayaran uang yang diberikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I bahkan kami TERGUGAT III, TERGUGAT IV, DAN TERGUGAT V dalam raikaian Perkara A-quo malahan adalah Pihak dirugikan dengan kejadian tersebut dikarenakan karena kejadian tersebut kami TERGUGAT III, TERGUGAT IV, DAN TERGUGAT V tidak dapat menguasai Obyek tanah Milik kami dikarenakan PENGGUGAT dengan dasar jual beli yang cacat hukum tersebut secara melawan hukum menguasai OBYEK SENGKETA yang menjadi milik TERGUGAT III, TERGUGAT IV, DAN TERGUGAT V maka berdasarkan hal tersebut dalil PENGGUGAT

Halaman 99 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



terhadap tututan sebesar Rp.425.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) adalah dalil yang tidak masuk logika akal sehat manusia sudah sepantasnya dalil tersebut Ditolak Untuk Seluruhnya;

- 18.** Bahwa masih Menanggapi Posita 11 dalam hal ini kami menolak keras dalil-dalil tuntutan Ganti Rugi dikarenakan dapat kami jelaskan pada saat pelaksanaan Eksekusi Sudah terjadi Kesepakatan antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT dimana pada saat itu PENGUGAT menyatakan sendiri di hadapan Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H Jabatan Panitera Perdata Pengadilan negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 yang pada intinya Bahwa PENGUGAT telah Rela dilakukan Eksekusi karena PENGUGAT menyadari bahwa OBYEK SENGKETA tersebut adalah milik PARA TERGUGAT dengan syarat PENGUGAT meminta uang Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA TERGUGAT Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PENGUGAT pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S FARM yaitu anak dari Prinsipal Tri Wahyu Kunsandari (PENGUGAT) serta dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus dalam hal ini PENGUGAT juga sudah mencopoti segala

Halaman 100 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



perlengkapan tambahan renovasi dalam Obyek Berupa kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA yaitu segala barang barang yang berada di dalam kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA dan terhadap atap teras kavling Rumah dibongkar sendiri oleh PENGGUGAT yang mana dalam hal ini Berdasarkan Fakta Tersebut jelas tidak ada kerugian sama sekali yang dialami PENGGUGAT serta sudah terjadi kesepakatan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT atas Pengosongan OBYEK SENGKETA dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT yang mana kesepakatan terhadap kerelaan pengosongan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT atas upaya Eksekusi Tersebut telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara No.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO No.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

19. Bahwa masih Menanggapi Posita 11 dalam hal ini kami menolak keras dalil-dalil tuntutan Ganti Rugi yang mana dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara

Halaman 101 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus PARA TERGUGAT juga sudah menyiapkan Rumah kontrakan untuk Tinggal sementara PENGGUGAT namun dalam hal ini PENGGUGAT saat itu menolak atas tawaran Rumah kontrakan Tersebut yang mana penolakakan Rumah kontrakan sementara untuk PENGGUGAT yang telah ditawarkan Oleh PARA TERGUGAT juga telah telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara No.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL Jo No.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

20. Bahwa masih Menanggapi Posita 11 dalam hal ini kami menolak keras dalil-dalil tuntutan Ganti Rugi terhadap tuntutan Konpesasi Renovasi rumah kontrakan yang dituntutkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Dan biaya Sewa Rumah Kontrakan Sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Kergian IMMATERIL Sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Milar Rupiah) menurut kami adalah suatu hal yang sangat tidak masuk logika setelah melihat fakta-fakta yang kami uraikan diatas yang mana akan kami jelaskan lebih eksplisit dalam poin-poin penjelasan sebagai berikut:

- a. Pertama melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/

Halaman 102 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 telah sah secara hukum artinya hal-hal yang menyangkut melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus tidak dapat ditaguhkan kepada PENGGUGAT dikarenakan Upaya hukum eksekusi tersebut telah dilakukan secara standar oprasinal prosedur baik prosedur yang menyangkut hal-hal yang bersifat Formil maupun hal-hal yang meyangkut materil yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bantul;

- b. Kedua telah terjadi Kesepakatan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT dimana pada saat itu PENGGUGAT menyatakan sendiri di hadapan Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 yang pada intinya Bahwa PENGGUGAT telah Rela dilakukan Eksekusi karena PENGGUGAT menyadari bahwa OBYEK SENGKETA tersebut adalah milik PARA TERGUGAT dengan syarat PENGGUGAT meminta uang dispensasi Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA TERGUGAT Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S FARM yaitu anak dari Prinsipal Tri Wahyu

Halaman 103 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Kunsandari (PENGGUGAT) yang mana kesepakatan terhadap kerelaan pengosongan antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT atas upaya Eksekusi Tersebut telah dicatatkan dalam BERITA ACARA

EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara
NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO

NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandatangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

- c. Ketiga dalam hal ini PENGGUGAT juga sudah mencopoti segala perlengkapan tambahan renovasi dalam Obyek Berupa kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA yaitu segala barang-barang yang berada di dalam kavling rumah tinggal dengan luas 78 m2/luasan bangunan tpye 36 yang masuk diatas bidang tanah OBYEK SENGKETA dan terhadap atap teras dalam kavling rumah yang dibongkar sendiri oleh PENGGUGAT yang mana dalam hal ini jelas tidak ada kerugian sama sekali yang dialami PENGGUGAT serta sudah terjadi kesepakatan Pengosongan dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertangga 15 Agustus 2023 yang mana hal tersebut juga Tersebut telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL Jo

Halaman 104 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandatangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH.;

d. Empat dalam melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus PARA TERGUGAT juga sudah menyiapkan Rumah kontrakan untuk Tinggal sementara namun dalam hal ini PENGGUGAT saat itu menolak atas tawaran Rumah kontrakan Tersebut yang mana penolakakan Rumah kontrakan sementara Untuk PENGGUGAT yang telah ditawarkan Oleh PARA TERGUGAT juga telah dicatatkan dalam BERITA ACARA EKSEKUSI PENGOSONGAN Nomor Perkara No.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL Jo No.52/PDT.G/2022/PN.BTL Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang telah ditandatangani oleh SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H jabatan Panitera Perdata Pengadilan Negeri Bantul NIP: 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 Serta Permerintah Kepanewon Tirtonirmolo Kabupaten Bantul atas nama Lurah Desa Tirtonirmolo atas nama H.M MARWAN, MS. SH;

21. Bahwa Setelah melihat serta Memperhatikan fakta diatas maka atas fakta-fakta tersebut melahirkan beberapa pertanyaan yang logis yang akan membuka logika hukum sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan

Halaman 105 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam Perkara a-quo sebagai berikut :

- a. Bahwa Bagaimana Mungkin PENGGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai hal yang berkaitan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 padahal melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 telah sah secara hukum dan yang melaksanakan Eksekusi Pengosongan Tersebut adalah Pengadilan Negeri bantul sebagai Instutusi yang berwenang atas representasi Lembaga Peradilan atas nama penegakan Hukum pada Negara kesatuan Republik Indonesia;
- b. Bahwa Bagaimana Mungkin PENGGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai Tuntutan ganti rugi sedangkan dalam hal ini PENGGUGAT sebelumnya Telah menyatakan menerima atas pelaksanaan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 yang dilaksanakan Pengadilan Negeri bantul;
- c. Bahwa bagaimana Mungkin PENGGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai Tuntutan ganti rugi sedangkan PENGGUGAT telah menerima Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh

Halaman 106 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA TERGUGAT Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S FARM yaitu anak dari Prinsipal Tri Wahyu Kunsandari (PENGUGAT) pada saat melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023;

- d. Bahwa bagaimana Mungkin PENGUGAT masih saja menuntut kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V mengenai Tuntutan ganti rugi Konpesasi Renovasi rumah kontrakan sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Dan biaya Sewa Rumah Kontrakan Sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Kergian IMMATERIL Sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah) sedangkan dalam hal ini saat melaksanakan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus PARA TERGUGAT juga sudah menyiapkan Rumah kontrakan untuk Tinggal sementara untuk PENGUGAT namun dalam hal ini PENGUGAT Saat Itu Menolak Atas Tawaran Rumah Kontrakan sementara tersebut Dalam Hal ini PENGUGAT Dalam Perkara A-Quo Setelah PENGUGAT Menolak Tawaran Rumah Kontrakan Dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V Saat Ini Dalam Gugatannya PENGUGAT Menuntut TERGUGAT III,

Halaman 107 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT IV, TERGUGAT V Untuk Membayar GANTI RUGI Konpesasi Renovasi rumah kontrakan sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Dan biaya Sewa Rumah Kontrakan Sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateril Sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah) yang mana terhadap tuntutan tersebut tidak bisa dibuktikan secara detail atas kerugian tersebut baik secara materil maupun immateril;

MAKA JELAS DALAM HAL INI TERHADAP TUNTUTAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A-QUO BAIK TUNTUTAN SECARA MATERIEL MAUPUN IMMATERIL TERSEBUT MENURUT KAMI ADALAH TUNTUTAN YANG TIDAK MASUK DALAM LOGIKA HUKUM YANG MANA YANG TERPENTING PENGGUGAT DALAM DALIL POSITANYA TUNTUTANYA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MERINCIKAN KERUGIAN BAIK KERUGIAN MATERIL MAUPUN IMMATERIL YANG DIMASKUD TERSEBUT YANG MANA JELAS TUNTUTAN KERUGIAN YANG TIDAK DAPAT DIRINCIKAN DAN DIBUKTIKAN DALAM FAKTA PERSIDANGAN MAKA SUDAH SEPANTASNYA HARUSLAH DITOLAK DAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

VIDE : Yurisprudensi MA RI No. 550K/Sip/1979 yang memutuskan bahwa "petitiun tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut"

VIDE : Yurisprudensi MA RI No. 3138K/Pdt/1994 yang memutuskan bahwa "ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta;

Halaman 108 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



22. Bahwa masih Menanggapi Posita 11 dalam hal ini kami menolak keras dalil-dalil PENGUGAT yang menuntut Kerugian Immateril Sebesar Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) yang mana jelas dalam hal ini Kerugian Tersebut TIDAK DAPAT DIBUKTIKAN OLEH PENGUGAT terhadap Rician Kerugian Immateril Sebesar Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) dikarenakan PENGUGAT TIDAK DAPAT MERINCIKAN KERUGIAN IMMATERIL YANG DIMASKUD tersebut yang mana jelas tuntutan kerugian yang tidak dapat dirincikan dan dibuktikan dalam fakta persidangan maka sudah sepantasnya haruslah ditolak dan tidak dapat diterima;

VIDE : Yurisprudensi MARI No. 550K/Sip/1979 yang memutuskan bahwa "petition tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut"

VIDE : Yurisprudensi MARI No. 3138K/Pdt/1994 yang memutuskan bahwa "ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta."

23. Bahwa kami menolak keras dalil-dalil Gugatan PENGUGAT pada posita 12 dan Petitum angka 10 yang menyatakan Penggugat Memohonkan Sita Jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, atas nama Sudarusman dengan Luas 2190 m² yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul Penolakan kami terhadap permohonan sita jaminan yang dilakukan PENGUGAT adalah kami dasarkan pada Beberapa alasan Hukum Hal ini akan kami jelaskan dengan Penjelasan sebagai Berikut :

A. Bahwa PENGUGAT adalah Subyek yang tidak mempunyai legal standing yang patut untuk Dipertimbangkan dalam Mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo dikarenakan seharusnya PENGGUGAT haruslah mempunyai hal yang CUKUP BERALASAN bahwa mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo Sehingga PENGGUGAT dapat memiliki Legal standing yang kuat untuk Mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo yang mana seharusnya Frasa yang paling substantial yang harus dibuktikan oleh PENGGUGAT Sebagai Subyek Hukum Utama dalam melakukan Mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo adalah PENGGUGAT DAPAT MEMBUKTIKAN BAHWA PENGGUGAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS OBYEK SENGKETA sebagaimana azas (ACTORI IN CUMBIT PROBATIO) "siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan" (AFFIRMANTI NON NEGATI INCUMBIT PROBATION) "pembuktian bersifat wajib bagi yang mengajukan bukan yang menyangkal" adalah asas dalam hukum acara perdata yang secara harfiah berarti siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan, Asas ini dikenal dalam hukum acara perdata dan secara eksplisit diatur dalam Pasal 163 HIR/283 RBg yang Berbunyi "Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu"

- Bahwa jika Melihat dalam ketentuan frasa PENGGUGAT Legal standing yang kuat untuk melakukan Mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo yang mana dalam hal ini Jika menimbang Bukti-Bukti yang dimiliki Oleh PENGGUGAT

Halaman 110 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Bahwa Bukti Yang dapat diajukan oleh PENGUGAT hanyalah Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang mana Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Serta Perjanjian yang bukan Merupakan akta Otentik dan Notariel yang tentuntunya bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 Serta Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah Perjanjian Yang Dibuat Dibawah Tangan Bukan Sebuah Akta Notariel di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta Perjanjian Tersebut yang Tidak Sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdara terhadap syarat sahnya Dikarenakan Perjanjian Tersebut terjadi setelah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana jelas dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 tersebut TERGUGAT I tidak melakukan Pembayaran pelunasanya atas OBYEK SENGKETA Kepada TERGUGAT III TERGUGAT IV TERGUGAT V maka secara formil dan ketentuan kepemilikan hak dalam Sertifikat Hak Milik secara hukum OBYEK SENGKETA tersebut saat itu masih sah secara Hukum menjadi milik dari almarhum SUDARUSMAN yang saat ini Hak Kepemilikan atas OBYEK SENGKETA dilanjutkan oleh ahli warisnya Sebagai Pemilik yang sah secara Hukum atas OBYEK SENGKETA tersebut;

Halaman 111 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika Melihat dalam ketentuan frasa PENGGUGAT Mempunyai Legal standing yang kuat untuk melakukan Mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo Jika menimbang Bukti-Bukti yang dimiliki Oleh PENGGUGAT adalah Bukti Yang dapat diajukan oleh PENGGUGAT selain dari Pada hal tersebut diatas dalam hal ini PENGGUGAT juga mendasarkan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagai dasar hak Kepemilikan padahal Jelas ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 alat Bukti Kepemilikan yang sah secara hukum adalah adalah SERTIFIKAT yang merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian hak kepemilikan atas tanah Serta dalam hal ini kembali lagi Perlunya kami Tegaskan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I Adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkecutan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah perjanjian yang melawan ketetapan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bantul NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya

Halaman 112 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdata terhadap syarat sahnya Perjanjian Serta jelas Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tidak bisa dijadikan dasar Hak Kepemilikan oleh PENGUGAT yang sah secara Hukum atas OBYEK EKSEKUSI;

B. Bahwa PENGUGAT pada posita 12 dan Petitum angka 10 telah Salah Penyebutan Ukuran OBYEK SENGKETA yang di mohonkan sita jaminan Dan Atas Nama Sertifikat OBYEK SENGKETA yang di mohonkan sita jaminan Yang Membuat gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo Menyebabkan atas sita jaminan Gugatan Kabur Berdasarkan Hal tersebut gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo Yang Diajukan Penggugat Kabur Obscur Libel Dengan Telah Terbukti Salah Dalam Menyebutkan Luas OBYEK SENGKETA Dan Atas Nama Sertifikat OBYEK SENGKETA Yang Mana Berdasarkan Hal tersebut Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dan Ganti Rugi Telah Melanggar Ketentuan Putusan Ma Ri Nomor 565 K/Sip/1973 Tertanggal 21 Agustus 1974 Yang Menyebutkan Bahwa "Kalau Objek Gugatan Tidak Jelas, Maka Gugatan Tidak Dapat Diterima.";

- Bahwa Gugatan PENGUGAT pada posita 12 dan Petitum angka 10 yang menyatakan OBYEK SENGKETA Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Dengan luas 2190 m2 (Dua Ribu Seratus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan atas nama Alm Sudarusman

Halaman 113 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana ukuran 2190 M2 pada OBYEK SENGKETA tersebut adalah hal yang sangat tidak Benar Tidak Berdasar Pada Fakta Formil yang Sebenarnya dalam hal ini dengan jelas PENGUGAT telah salah menyebutkan ukuran luasan dan atas nama OBYEK SENGKETA;

- Bahwa Luas OBYEK SENGKETA atas Setipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo yang menjadi Obyek dalam Perkara A-quo yang benar adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik saat ini yang didasarkan pada pengukuran ulang dilaksanakan pada tanggal 9 september 2022 Sebagaimana ukur ulang resmi dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul Dengan Petugas Ukur atas nama : Subianto NIP : 198205202308041001, Pangkat Golongan Penata III/C jabatan : Petugas Ukur dibuktikan dengan Surat Tugas Resmi Nomor : 2354/St-13.01/IX/2022 tertanggal 6 september 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul yang dalam ini pengukuran telah terlaksana dan menjadikan perubahan luas dengan dasar dalam bentuk Surat lampiran hasil pengukuran ulang D.I.201.C peta bidang Tanah Nomor 1485/2022 Tertanggal 15 September 2022 yang telah ditandatangani oleh kepala seksi survei dan pemetaan Kabupaten Bantul ARIS EVIYANTO, S.SIT NIP : 19671104199103002 dan Perubahan terbaru Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 Berubah Menjadi Seluas 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh enam Meter Persegi) yang saat ini sudah tercatat dalam Sertifikat terbaru maka dalam hal ini jelas dalam hal menyebutkan mengenai ukuran OBYEK SENGKETA saja sampai disini PENGUGAT sudah melakukan kesalahan yang sangat fatal dengan telah salah menyebutkan ukuran OBYEK SENGKETA yang mana jelas berdasarkan hal tersebut gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi Serta

Halaman 114 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Sita jaminan Terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo menjadi kabur OBSCUUR LIBEL dengan telah terbukti salah dalam menyebutkan Luas OBYEK SENGKETA dalam Gugatan Perkara A-quo yang mana kesalahan tersebut dapat dibuktikan berdasarkan bukti yang sah secara formil yaitu Sertifikat terbaru dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 Berubah Menjadi Seluas 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh enam Meter Persegi) Bahwa atas nama Pemegang Hak DANANG OKTAPURA, ST serta PENGGUGAT pada posita 12 dan Petitum angka 10 telah salah Penyebutan atas nama OBYEK SENGKETA yang dimaksud oleh PENGGUGAT yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, dengan atas nama Pemegang Hak ALM SUDARUSMAN yang mana fakta saat ini telah dilakukan turun waris kepada anak kandungnya ahli waris yang sah yaitu DANANG OKTAPURA, ST (TERGUGAT IV) berdasarkan Pewarisan surat pembagian harta warisan tanggal 20 September 2023 yang disahkan lurah tirtonirmolo dengan nomor 11/BKI/Keamanan/TN/2023 tertanggal 20 September 2023, panewu kasihan nomor 349/Praja/KSH/IX/2023 dan telah disahkan dalam oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANTUL PADA TANGGAL 11 OKTOBER 2023 sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) terbaru Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 dengan luas sebagaimana tertera pada Sertifikat seluas : 2.136 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan atas nama pemegang HAK DANANG OKTAPURA, ST (TERGUGAT IV);

Halaman 115 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



C. Bahwa PENGGUGAT Pada Posita 12 Dan Petitum Angka 10 Tidak Menyebutkan Batas Batas OBYEK SENGKETA Pada Gugatannya Pada Posita Posita 12 Serta Petitum Angka 10 Padahal Penyebutan Batas Batas OBYEK SENGKETA Dengan Sertifikat Hak Milik Terbaru Nomor: 04747/Tirtonirmolo Serta Obyek-Obyek Tanah Lain Yang Sama Sekali Tidak Disebutkan Data-Data Formilnya Yaitu Meliputi Nomor Shm Surat Ukur Dan Lain Sebagainya Serta Dengan Batas Batasnya Yang Disebutkan Dalam Gugatan Perkara A-Quo Adalah yang mana Penyebutan akan hal tersebut adalah Hal Yang Sangat Fundamentum Dan Sangat Subtansial Karena Obyek-Obyek Tersebut Nyata-Nyata Dimohonkan Sebagai Sita Jaminan Dalam Perkara A-Quo Oleh PENGGUGAT Maka Berdasarkan Hal Tersebut Tentunya Membuat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dan Ganti Rugi Penggugat Kabur Obscuur Libel Dan Bersingungan Dengan Putusan Ma Ri No. 1149 K/Sip/1979, Tertanggal 17 April 1979 Bahwa "Bila Tidak Jelas Batas-Batas Tanah Sengketa, Maka Gugatan Tidak Dapat Diterima." Putusan Ma Ri Nomor 565 K/Sip/1973 Tertanggal 21 Agustus 1974 Yang Menyebutkan Bahwa "Kalau Objek Gugatan Tidak Jelas, Maka Gugatan Tidak Dapat Diterima."

VIDE : azas (ACTORI IN CUMBIT PROBATIO) "siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan" (AFFIRMANTI NON NEGATI INCUMBIT PROBATION) "pembuktian bersifat wajib bagi yang mengajukan bukan yang menyangkal"

VIDE : Pasal 163 HIR/283 RBg yang Berbunyi "Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”

VIDE : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Pdt/2001 Tertanggal

8 Agustus 2002 : “dalam hal bukti kepemilikan PENGUGAT dapat dilumpuhkan oleh bukti Tergugat, maka Gugatan harus dinyatakan tidak terbukti oleh karenanya Gugatan harus di tolak;

VIDE : Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang mana jelas dalam Ketentuan Hukumk Tersebut alat Bukti Kepemilikan yang sah secara hukum adalah adalah SERTIFIKAT yang merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian hak kepemilikan;

VIDE : Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979, Tertanggal 17 April 1979 bahwa “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.”

VIDE : Putusan MA RI Nomor 565 k/SIP/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan bahwa “Kalau Objek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima.”

VIDE : PASAL 23 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH

VIDE: PERATURAN PEMERINTAH (PP) NOMOR 10 TAHUN 1961
TENTANG PENDAFTARAN TANAH

VIDE : PASAL 24 AYAT 1 PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA (PP) NOMOR 24 TAHUN 1997 (24/1997) TENTANG
PENDAFTARAN TANAH

VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : SYARAT SAHNYA PERJANJIAN :

Halaman 117 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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. KESEPAKATAN MEREKA YANG MENGIKATKAN DIRI;
2. KECAKAPAN MEREKA YANG MEMBUAT KONTRAK;
3. SUATU HAL TERTENTU;
4. SUATU SEBAB YANG HALAL;

-----DALAM REKONPENSII-----

1. Bahwa dalam Gugatan Rekompensi dalam Perkara A-quo mohon agar :

- TERGUGAT III mohon disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSII I
- TERGUGAT IV mohon disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSII II
- TERGUGAT V mohon disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSII III

Dan Selanjutnya PENGGUGAT REKONPENSII I, PENGGUGAT REKONPENSII II Dan PENGGUGAT REKONPENSII III Mohon Disebut Sebagai : PARA PENGGUGAT REKONPENSII;

Serta Dalam Gugatan Rekompensi dalam Perkara A-quo mohon agar :

- PENGGUGAT Mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSII I;
- TERGUGAT I Mohon Disebut Sebagai TERGUGAT REKONPENSII II;
- TERGUGAT II Mohon Disebut Sebagai TERGUGAT REKONPENSII III;

2. Bahwa Perlunya kami Tegaskan Dalam Gugatan Rekompensi ini kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII hanya Mengajukan Gugatan Rekompensi Kepada 2 (Dua) Subyek Hukum Yaitu :

- a. TERGUGAT REKONPENSII I / PENGGUGAT KOMPENSI (TRI WAHYU KRISNANDARI);
- b. TERGUGAT REKONPENSII II / TERGUGAT KOMPENSI I (TRIYONO);

Dikarenakan Sesuai EKSEPSII yang kami ajukan bahwa TERGUGAT REKONPENSII II/TERGUGAT I KOMPENSI (TRIYONO) dan TERGUGAT REKONPENSII III/TERGUGAT II KOMPENSI (PT BANYU HARTA PERSADA) adalah satu Subyek Hukum yang sama yang Secara nyata-nyata

Halaman 118 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT REKONPENSII/TERGUGAT I KONPENSII (TRIYONO) Adalah Direktur Utama Pada TERGUGAT REKONPENSII III/TERGUGAT II KONPENSII yaitu (PT BANYU HARTA PERSADA) yang mana jelas berdasarkan hal tersebut TERGUGAT REKONPENSII II/TERGUGAT I KONPENSII (TRIYONO) dengan TERGUGAT REKONPENSII III/TERGUGAT II KONPENSII (PT BANYU HARTA PERSADA) adalah satu Hubungan hukum yang tidak terpisahkan maka dalam hal ini dengan tegas kami kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII hanya Mengajukan Gugatan Rekonsensi Kepada 2 (Dua) Subyek Hukum Yaitu :

- a. TERGUGAT REKONPENSII I / PENGGUGAT KONPENSII (TRI WAHYU KRISNANDARI) dan
- b. TERGUGAT REKONPENSII II / TERGUGAT KONPENSII I (TRIYONO);

3. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSII I dan ALM SUDARUSMAN adalah sepasang Suami istri yang sah sebagaimana Kutipan akta Nikah nomor 145/11/II/1985 tertanggal 21 Januari 1985 yang dikeluarkan oleh kantor urusan agama Kecamatan Mantrijeron Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta yang mana Dahulu memiliki Harta Berupa Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 Seluas : 2.215 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Lima Belas Meter Persegi) atas nama ALM SUDARUSMAN yang mana saat ini telah terjadi perubahan luas dan Perubahan atas nama Setipikat Yaitu Menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 Tertanggal 18 Januari 2000 dengan Luas 2.136 M2 (Dua Ribu seratus tiga puluh enam Meter Persegi) yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan atas nama Pemegang atas nama DANANG OKTAPURA S.T (PEMGGUGAT

Halaman 119 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSII) Selaku Ahli Waris ALM SUDARUSMAN dengan batas
batas sebagai berikut :

Batas Sebelah utara : Jalan dan Tanah Milik Ramelan

Batas Sebelah Selatan : Jalan

Batas Sebelah Timur : Jalan, Tanah Umi Solikah, Amir, dan Ramlan

Batas Sebelah Barat : Jalan

Untuk selanjutnya Mohon Disebut Sebagai : OBYEK SENGKETA;

4. Bahwa pada tanggal 22 November 2019 Telah terjadi Kesepakatan Jual Beli antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGUGAT REKONPENSII selaku Penjual dengan TERGUGAT REKONPENSII selaku pembeli melalui Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT atas OBYEK SENGKETA dengan Kesepakatan Harga sebesar Rp.4.430.000.000,- (Empat Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah);

5. Bahwa berdasarkan Kesepakatan jual beli antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGUGAT REKONPENSII selaku Penjual dengan TERGUGAT REKONPENSII selaku pembeli yang telah disepakati melalui Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT telah mengatur mengenai Jadwal pembayaran OBYEK SENGKETA yaitu TERGUGAT REKONPENSII berkewajiban membayar dengan 3x (Tiga kali) Termin Pembayaran yang telah disepakati dengan jadwal pembayaran sebagai berikut:

a. Pembayaran Termin Pertama Dimaksudkan sebagai Tanda Jadi Sebesar Rp.430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) Pada tanggal 22 November 2019 Saat Penandatanganan Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT;

Halaman 120 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pembayaran Termin Kedua disepakati dengan tanggal Jatuh Tempo pada tanggal 22 Mei 2020 dengan kewajiban Pembayaran sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

c. Pembayaran Termin Ketiga (Pelunasan) disepakati dengan tanggal Jatuh Tempo pada tanggal 22 November 2020 dengan kewajiban Pembayaran sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

6. Bahwa Pada Kenyataanya pada saat itu TERGUGAT REKONPENSII Tidak melakukan Pembayaran Termin dua atas OBYEK SENGKETA sesuai ketentuan pada Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT yang mana TERGUGAT REKONPENSII tidak Melakukan Pembayaran Termin Kedua dengan tanggal Jatuh Tempo pada tanggal 22 Mei 2020 dengan kewajiban Pembayaran sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);

7. Bahwa Pada saat itu ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGGUGAT REKONPENSII I memberikan toleransi kepada TERGUGAT REKONPENSII II Dengan Memberikan Dispensasi kemunduran pembayaran Melalui Addendum yaitu Perjanjian tertulis yaitu PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana perjanjian tersebut kemudian telah dilakukan WARMEKING, pada kantor Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT yang mana dalam PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 Disepakati dengan jadwal Kemunduran Pembayaran Termin Kedua dengan kemunduran tanggal Jatuh Tempo dari yang sebelumnya tanggal 22 Mei 2020 menjadi mundur 6 (Enam) Bulan Sejak tanggal 22 Mei 2020 Menjadi 20 November 2020 dengan kewajiban Pembayaran Termin 2 (dua) TERGUGAT REKONPENSII II sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) sesuai PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020;

Halaman 121 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 22 November 2020 saat jatuh temponya pembayaran Termin Kedua OBYEK SENGKETA sebagaimana Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang telah disepakati antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGGUGAT REKONPENS I selaku Penjual dengan TERGUGAT REKONPENS II selaku pembeli Tertanyata dalam hal ini TERGUGAT REKONPENS II lagi lagi tidak melakukan Pembayaran Termin kedua sebagaimana Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 dengan kewajiban Pembayaran Termin kedua sesuai Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang seharusnya TERGUGAT REKONPENS II Wajib Bayarkan Kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT REKONPENS I adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) pada tanggal 20 November 2020 sebagaimana Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang telah disepakati antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGGUGAT REKONPENS I selaku Penjual dengan TERGUGAT REKONPENS II selaku Pembeli;
9. Bahwa Sejak tanggal 20 November 2020 sampai dengan bulan maret 2022 tidak ada penyelesaian sedikitpun dari TERGUGAT REKONPENS II kepada PARA PENGGUGAT REKONPENS I atas kewajiban Pembayaran OBYEK SENGKETA sebagaimana ketentuan Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT maupun Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang telah disepakati antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGGUGAT REKONPENS I selaku Penjual dengan TERGUGAT REKONPENS II selaku Pembeli yang mana Sejak tanggal 22 November 2019 sampai dengan 15 agustus 2023 TERGUGAT REKOPENS II mengusai OBYEK SENGKETA dengan dijaga Para Preman sewaan dari TERGUGAT REKOPENS II sehingga PARA PENGGUGAT REKONPENS I

Halaman 122 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



tidak bisa masuk dan menguasai OBYEK SENGKETA dari 22 November 2019 sampai dengan 15 agustus 2023 dan barulah setelah Pelaksanaan Eksekusi Dalam Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Bantul yang mana Eksekusi tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata dan Standar Oprasional Prosedur pada tanggal 15 Agustus 2023 barulah PARA PENGGUGAT REKONPENSII dapat menguasai kembali OBYEK SENGKETA tersebut;

10. Bahwa Ternyata Barulah PARA PENGGUGAT REKONPENSII ketahui Sekitar awal bulan Desember 2021 ternyata setelah TERGUGAT REKONPENSII II Yang Notabnya Tidak Melakukan Kewajiban Pembayaran Kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSII sesuai ketentuan Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT maupun Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang telah disepakati antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGGUGAT REKONPENSII I selaku Penjual dengan TERGUGAT REKONPENSII II selaku Pembeli malahan dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSII II ternyata telah Membangun Rumah Kavlingan yang didirikan diatas OBYEK SENGKETA padahal secara nyata-nyata OBYEK SENGKETA tersebut belum TERGUGAT REKONPENSII II lunasi atas Kewajiban Pembayarananya Kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT REKONPENSII I;

11. Bahwa dalam Perikatan Jual Beli belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT sudah sangat jelas Mengatur bahwa selama OBYEK SENGKETA Belum lunas TERGUGAT REKONPENSII II hanya bisa melakukan pengelolaan, Membersihkan, mengoprasionalnkan alat berat untuk kepentingan perapihan tanah dan membuat siteplan gambar rencana yang mana dalam

Halaman 123 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Perikatan Jual Beli belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019
SAMA SEKALI TIDAK ADA HAL YANG MENGATUR ATAU
MEMPERBOLEHKAN BAHWA TERGUGAT REKONPENSII
DIPERBOLEHKAN UNTUK MELAKUKAN PEMBANGUNAN RUMAH
SEBELUM OBYEK SENGKETA TERSEBUT LUNAS hal ini diperkuat dan juga
ditegaskan dalam Pasal 1 Perikatan Jual Beli belum Lunas Nomor: 12
Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H,
MK.n selaku Notaris PPAT yang pada intinya menyatakan "Tanah tersebut
dapat dipergunakan oleh TERGUGAT REKONPENSII setelah TERGUGAT
REKONPENSII menyelesaikan pembayaran dengan sistem pembayaran
yang telah diatur dalam Perikatan Jual Beli tersebut" Kepada ALM
SUDARUSMAN dan PENGGUGAT REKONPENSII I;

VIDE : Pasal 1 Perikatan Jual Beli belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22
November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku
Notaris PPAT : "bahwa jual beli ini termasuk semua dan segala hak yang
dipunyai, dimiliki, serta dapat dipergunakan oleh pihak kedua diatas tanah hak
tersebut setelah dilakukan dengan harga dan sistem pembayaran
sebagaimana tersebut diatas"

- 12.** Bahwa Selain TERGUGAT REKONPENSII II melakukan pembangunan Pada
OBYEK SENGKETA yang Belum Dilakukan Pelunasnya Kepada ALM
SUDARUSMAN dan PENGGUGAT REKONPENSII I Ternyata Selama tahun
2020 sampai dengan Agustus 2023 TERGUGAT REKONPENSII II ternyata
juga melakukan beberpa penjualan rumah kavlingan yang ada diatas OBYEK
SENGKETA yang nyata-nyata OBYEK SENGKETA tersebut belum dilakukan
pelunasan pembayarannya kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT
REKONPENSII I namun kejadian penjualan ini barulah KAMI PARA
PENGGUGAT REKONPENSII ketahui sekitar sekitar awal bulan desember
2021 dan pada saat itu PARA PENGGUGAT REKONPENSII TIDAK TAU

Halaman 124 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



SIAPA SAJA YANG TELAH MEMBELI Rumah Kavlingan Yang Didirikan Oleh TERGUGAT REKONPENSII Pada OBYEK SENGKETA karena OBYEK SENGKETA Tersebut "Selalu Dijaga Oleh Oleh Preman Preman Sewaan" TERGUGAT REKONPENSII Sehingga Menjadi Kesulitan Bagi PARA PENGGUGAT REKONPENSII Untuk Mengakses Informasi Dari Para Pengguna OBYEK SENGKETA TERSEBUT;

13. Bahwa pada tanggal 4 maret 2022 Almarhum Sudarusman Mengalami Meninggal Dunia dikarenakan Sakit Sebagaimana Kutipan akta Kematian Nomor 3471-KM-07032022-0006 yang dikeluarkan Dinas Catatan sipil Kota Yogyakarta tertanggal 14 Maret 2022 maka Berdasarkan Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT Menegaskan bahwa dalam pasal 10 : (Bahwa sebegitu jauh diperlukan ditegaskan disini bahwa perikatan ini juga mengikat dan berlaku bagi ahli waris masing-masing pihak untuk saling melaksanakan serta menepati sebagaimana telah diperikatkan tersebut) maka dikarenakan Almarhum SUDARUSMAN yang merupakan Salah Satu Pihak dalam perikatan jual beli belum lunas tersebut yang mana dalam hal ini Alm Sudarusman Telah Meninggal Dunia dan Meninggalkan ahli waris yang sah yaitu :

- a) SITI IRIYANI (PENGGUGAT REKONPENSII I) selaku Istri yang Sah secara Hukum sebagaimana Kutipan akta Nikah nomor 145/11/I/1985 tertanggal 21 januari 1985 yang dikeluarkan oleh kantor urusan agama Kecamatan Mantrijeron Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta;
- b) DANANG OKTAPURA, S.T (PENGGUGAT REKONPENSII II) selaku anak kandung Pertama dari ALMARHUM SUDARUSMAN dan pasangan SITI IRIYANI (PENGGUGAT REKONPENSII I) yang lahir pada tanggal 19 Oktober 1985 Berdasarkan akta kelahiran untuk warga negara Indonesia Nomor 477/1256 yang dikeluarkan oleh dinas catatan Sipil Jayapura

Halaman 125 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



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

tertanggal 22 oktober 1985 dan Legalisasi Nomor AI.2/48/XI/85 tertanggal 23 November 1985 oleh Pengadilan Negeri Jaya Pura;

- c) YOGI AGUNG NUGROHO (PENGGUGAT REKONPENSII) selaku anak kandung Kedua ALMARHUM SUDARUSMAN dan pasangan SITI IRIYANI (PENGGUGAT REKONPENSII) yang lahir pada tanggal 6 Juni 1990 berdasarkan akta kelahiran Nomor 2165/I/1990 yang dikeluarkan oleh dinas catatan Sipil Kota Yogyakarta Tertanggal 11 Juni 1990;

Maka dalam hal ini SITI IRIYANI (PENGGUGAT REKONPENSII), DANANG OKTAPURA, S.T (PENGGUGAT REKONPENSII) dan YOGI AGUNG NUGROHO (PENGGUGAT REKONPENSII) Memiliki legal standing yang sah Untuk dapat aktif sebagai Subyek Hukum yang sah yang terlibat dalam segala hal yang menyangkut Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT yang mana Pada Akhirnya pada sekitar bulan juli tahun 2022 mengajukan Gugatan Wanprestasi dengan nomor Perkara Nomor 52/Pdt.G/2002/PN.Btl pada pengadilan Negeri Bantul dengan Dasar Gugatan Wanprestasi Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana Para pihak dalam Perkara Nomor 52/Pdt.G/2002/PN.Btl pada pengadilan Negeri Bantul adalah sebagai Berikut :

- a. SITI IRIYANI DAHULU PENGGUGAT I DALAM NOMOR PERKARA NOMOR 52/PDT.G/2002/PN.BTL PADA PENGADILAN NEGERI BANTUL SEKARANG DALAM PERKARA NOMOR : 122/PDT.G/2023/PN.BTL (TERGUGAT III KONPENSII DAN DALAM GUGATAN REKONPENSII PENGGUGAT REKONPENSII I);
- b. DANANG OKTAPURA, S.T DAHULU PENGGUGAT II DALAM NOMOR PERKARA NOMOR : 52/PDT.G/2002/PN.BTL PADA PENGADILAN

Halaman 126 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



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

NEGERI BANTUL SEKARANG DALAM PERKARA NOMOR :
122/PDT.G/2023/PN.BTL (TERGUGAT IV KONPENS I DAN DALAM
GUGATAN REKONPENS I PENG GUGAT REKONPENS I II;

c. YOGI AGUNG NUGROHO DAHULU PENG GUGAT III DALAM NOMOR
PERKARA NOMOR : 52/PDT.G/2002/PN.BTL PADA PENGADILAN
NEGERI BANTUL SEKARANG DALAM PERKARA NOMOR :
122/PDT.G/2023/PN.BTL (TERGUGAT V KONPENS I DAN DALAM
GUGATAN REKONPENS I PENG GUGAT REKONPENS I III;

d. TRIYONO YANG MENJADI SUBYEK ORANG YANG MENJADI
SUBYEK HUKUM UTAMAN YANG MELAKUKAN WANPRESTASI ATAS
PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL
22 NOVEMBER 2019 DAN PERJANJIAN PERUBAHAN TERTANGGAL
22 APRIL 2020 DAHULU TERGUGAT DALAM NOMOR PERKARA
NOMOR : 52/PDT.G/2002/PN.BTL PADA PENGADILAN NEGERI
BANTUL SEKARANG DALAM PERKARA NOMOR :
122/PDT.G/2023/PN.BTL SEBAGAI TERGUGAT I KONPENS I DAN
DALAM GUGATAN REKONPENS I TERGUGAT REKONPENS I II;

e. HERI SABTO WIDODO, S.H, MK.N SELAKU NOTARIS PPAT DAHULU
TURUT TERGUGAT DALAM NOMOR PERKARA NOMOR :
52/PDT.G/2002/PN.BTL PADA PENGADILAN NEGERI BANTUL
DIKARENAKAN HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS
PPAT YANG MEMBUAT DAN MELEGALIASI PERIKATAN JUAL BELI
BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 DAN
PERJANJIAN PERUBAHAN TERTANGGAL 22 APRIL 2020
SEKARANG DALAM PERKARA NOMOR : 122/PDT.G/2023/PN.BTL
TIDAK DIMASUKAN SEBAGAI SUBYEK HUKUM OLEH PENG GUGAT
KONVENS I / TERGUGAT REKONPENS I I;

Halaman 127 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



YANG MANA HAL INI MENEGASKAN SUATU HAL SANGAT WAJAR DAN LOGIS SECARA HUKUM JIKA DALAM PERKARA NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PARA PENGGUGAT REKONPENSII TIDAK MENGIKUT SERTAKAN TERGUGAT REKONPENSII I SEBAGAI SUBYEK HUKUM DIKARENAKAN TERGUGAT REKONPENSII I BUKAN MERUPAKAN PIHAK DALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 DAN PERJANJIAN PERUBAHAN TERTANGGAL 22 APRIL 2020 PADAHAL DALAM HAL HAL INI DASAR GUGATAN WANPRESTASI PERKARA NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL ADALAH PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 DAN PERJANJIAN PERUBAHAN TERTANGGAL 22 APRIL 2020 MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT SUATU HAL SANGAT WAJAR DAN LOGIS SECARA HUKUM JIKA DALAM PERKARA NOMOR NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL PARA PENGGUGAT REKONPENSII TIDAK MENGIKUT SERTAKAN TERGUGAT REKONPENSII I SEBAGAI SUBYEK HUKUM;

- 14.** Bahwa Terhadap Gugatan Perdata Wanprestasi dengan nomor Perkara Nomor 52/Pdt.G/2002/PN.Btl pada pengadilan Negeri Bantul Telah Diputus Melalui Penetapan Acta Van Dading dalam Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) yang pada prinsipnya dalam putusan tersebut menegaskan bahwa TERGUGAT REKONPENSII II harus melunasi Kewajiban Pembayaran atas OBYEK SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSII Dari tanggal 15 September 2022 sampai dengan 30 September 2022 dan apabila TERGUGAT REKONPENSII II tidak melaksanakan kewajiban pelunasan

Halaman 128 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Pembayaran atas OBYEK SENGKETA maka TERGUGAT REKONPENSII wajib menyerahkan secara sukarela atau tunduk atas ketentuan Eksekusi Hukum acara Perdata atas OBYEK SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSII yang mana Pelaksanaan Putusan Tersebut Telah Dilaksanakan Melalui Pelaksanaan Eksekusi Dalam Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bantul Pada tanggal 02 Mei 2023 yang mana Eksekusi tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata dan Standar Operasional Prosedur pada tanggal 15 Agustus 2023;

- 15.** Bahwa Pada Bulan Febuari 2023 Ternyata barulah diketahui adalah salah satu pembeli yaitu TERGUGAT REKONPENSII I / PENGGUGAT KONPENSII (TRI WAHYU KRISNANDARI) dengan dasar Pembelian Perjanjian jual Beli tanah yang dibuat secara dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2020 antara TERGUGAT REKONPENSII I dengan TERGUGAT REKONPENSII II yang dibuat Secara Dibawah tangan dan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara TERGUGAT REKONPENSII I dengan TERGUGAT REKONPENSII II Maka Dalam Hal Ini Setelah Fakta Posita Kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII Dalam GUGATAN REKONPENSII Mengenai Kronologis Perkara Yang Telah Dilakukan Oleh TERGUGAT REKONPENSII II MAKA SELANJUTNYA KAMI AKAN MENGUJI TERHADAP FAKTA KRONOLOGIS TERGUGAT REKONPENSII I DENGAN ANALISIS PENGUJIAN SEBAGAI BERIKUT:
- A. APAKAH PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT SECARA DIBAWAH TANGAN TERTANGGAL 30 DESEMBER 2020 ANTARA TERGUGAT REKONPENSII I DENGAN TERGUGAT REKONPENSII II ADALAH SAH SECARA HUKUM ATAU TIDAK?



B. APAKAH PERJANJIAN BERITA ACARA SERAH TERIMA OBYEK SENGKETA TERTANGGAL 04 JANUARI 2023 ANTARA TERGUGAT REKONPENS I DENGAN TERGUGAT REKONPENS II ADALAH SAH SECARA HUKUM ATAU TIDAK ?

C. APAKAH TERGUGAT REKONPENS I ADALAH PEMBELI YANG BERTIKAT BAIK ATAU PEMBELI YANG TIDAK BERTIKAT BAIK ?

D. APAKAH TERGUGAT REKONPENS I DAN TERGUGAT REKONPENS II MELAKUKAN SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MENYEBABKAN KERUGIAN BAGI PARA PENGGUGAT REKONPENS?

16. Bahwa mengenai Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II Adalah Sah Secara Hukum Atau Tidak ? Dalam Hal ini PARA PENGGUGAT REKONPENS berpedapat bahwa Perjanjian jual Beli tanah yang dibuat secara dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2020 antara TERGUGAT REKONPENS I dengan TERGUGAT REKONPENS II yang adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM DAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN DASAR SEBAGAI HAK KEPEMILIKAN yang mana dalil ini akan kami uraikan dengan fakta hukum secara materil yang dikorelasikan dengan dasar Hukum Normatif Yuridis sebagai Berikut:

a. Bahwa Pada saat TERGUGAT REKONPENS I Membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT REKONPENS II Melau Perjanjian jual Beli tanah yang dibuat secara dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2020 Nyata-nyata dalam hal ini TERGUGAT REKONPENS II belum melakukan pelunasan Terhadap OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENS I Sebagaimana Telah diatur dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku

Halaman 130 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Notaris PPAT maupun Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang telah disepakati antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGUGAT REKONPENS I yang mana dalam hal ini Artinya Kepemilikan OBYEK SENGKETA secara hukum pada saat itu adalah milik ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT ROKONPENS I yang mana dalam hal ini jelas membuktikan bahwa TERGUGAT REKONPENS I dalam Membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT REKONPENS II Melalui Perjanjian jual Beli tanah yang dibuat secara dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2020 adalah suatu perbuatan Membeli Barang yang Menjadi Kepunyaan/kepemilikan orang lain yang mana dalam hal ini pada saat itu pemilik dari pada OBYEK SENGKETA yang dijual oleh TERGUGAT REKONPENS II Kepada TERGUGAT REKONPENS I adalah Milik ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT ROKONPENS I maka jelas dalam hal ini Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM KARENA TIDAK MEMENUNI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM 1320 KUHPERDATA TENTANG SYARAT SAHNYA PERJANJIAN YAITU KLAUSA YANG HALAL DIKARENAKAN BARANG YANG DIJUAL-BELIKAN ADALAH BARANG YANG MENJADI KEPEMILIKAN ORANG LAIN;

- b. Bahwa Pada saat TERGUGAT REKONPENS I Membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT REKONPENS II Melalui Perjanjian jual Beli tanah yang dibuat secara dibawah tangan tertanggal 30 Desember 2020 Nyata-nyata dalam hal ini TERGUGAT REKONPENS II tidak melakukan Pembayaran atas OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT ROKONPENS I yang mana

Halaman 131 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT REKONPENSII telah 2 (dua) kali Tidak melakukan melakukan Pembayaran OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII yaitu :

- Tidak melakukan Pembayaran atas OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII terhadap Pembayaran Termin Kedua yang disepakati TERGUGAT REKONPENSII Dengan ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII Melalui Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT dengan tanggal Jatuh Tempo Pembayaran yang seharusnya Wajib TERGUGAT REKONPENSII bayarkan kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII pada tanggal 22 Mei 2020 dengan kewajiban Pembayaran sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) Atas OBYEK SENGKETA namun pada kenyataannya TERGUGAT REKONPENSII tidak melakukan kewajiban pembayaran tersebut kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII yang artinya TERGUGAT REKONPENSII telah Memperjualbelikan Barang / OBYEK SENGKETA yang bukan miliknya Dikarenakan Sesuai Dengan Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT yang sebelumnya telah disepakati dan ditantangi oleh TERGUGAT REKONPENSII Dengan ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII jelas ditegaskan ketika OBYEK SENGKETA belum dilunasi Kewajiban Pembayaran oleh TERGUGAT REKONPENSII maka Kepemilikan OBYEK SENGKETA masih mutlak secara Hukum adalah milik dari ALMARUM SUDARUSMAN;

Halaman 132 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak melakukan Pembayaran atas OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT ROKONPENS I terhadap Pembayaran Termin Kedua yang disepakati TERGUGAT REKONPENS II Dengan ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT ROKONPENS I Melalui Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 Atas kewajiban Pembayaran Termin kedua sesuai Kesepakatan Kemunduran Pembayaran dalam Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang seharusnya TERGUGAT REKONPENS II Wajib Bayarkan Kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT REKONPENS I adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) pada tanggal 20 November 2020 namun pada kenyataannya TERGUGAT REKONPENS II tidak melakukan kewajiban pembayaran Tersebut kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGUGAT ROKONPENS I yang artinya TERGUGAT REKONPENS II telah Memperjualbelikan Barang / OBYEK SENGKETA yang bukan miliknya Dikarenakan Sesuai Dengan Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang telah disepakati antara ALM SUDARUSMAN yang disetujui oleh PENGUGAT REKONPENS I jelas ditegaskan ketika OBYEK SENGKETA belum dilunasi Kewajiban Pembayarannya oleh TERGUGAT REKONPENS II maka Kepemilikan OBYEK SENGKETA masih mutlak secara Hukum adalah milik dari ALMARUM SUDARUSMAN;

Maka Berdasarkan hal Tersebut jelas membuktikan Bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM karena nyata nyata Obyek yang diperjualbelikan masih Terikat dengan Perjanjian Lain yang belum diselesaikan kewajiban Pembayarannya yang

Halaman 133 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

artinya selain dari pada TERGUGAT REKONPENSII Tidak melakukan kewajiban Pembayaran atas OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT REKONPENSII I dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSII II malah menjual OBYEK SENGKETA Tersebut kepada TERGUGAT REKONPENSII I melalui Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 yang mana dalam hal ini artinya kembali lagi OBYEK SENGKETA yang diperjualbelikan TERGUGAT REKONPENSII II kepada TERGUGAT REKONPENSII I melalui Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENSII I Dengan TERGUGAT REKONPENSII II adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM karena Tidak memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian Sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata Tentang syarat sahnya Perjanjian Yaitu Klausula yang halal Serta Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENSII I Dengan TERGUGAT REKONPENSII II adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM karena Melanggar Ketentuan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata Yang Menetapkan Bahwa “Kontrak Harus Dilaksanakan Dengan Itikad Baik” yang mana jelas dikarenakan Obyek yang diperjualbelikan adalah Barang yang menjadi kepemilikan orang lain maka Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENSII I Dengan TERGUGAT REKONPENSII II adalah masuk dalam kategori KONTRAK YANG DIBUAT DENGAN ETIKAT YANG TIDAK BAIK yang mana Sesuai ketentuan Pasal 1471 KUHPerdata, “jual beli atas barang orang lain adalah batal Demi Hukum dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” maka dalam hal ini Merujuk Kepada

Halaman 134 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kententuan Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 Ayat (3) Kuhperdata, Pasal 1471 KUHPerdata Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 ADALAH PERJANJIAN YANG CACAT HUKUM SERTA PERJANJIAN YANG DIBUAT DENGAN ETIKAT YANG TIDAK BAIK DAN TENTUNYA PERJANJIAN YANG BATAL DEMI HUKUM;
VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : syarat sahnya perjanjian :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

VIDE : Pasal 1338 Ayat (3) Kuhperdata Yang Menetapkan Bahwa “Kontrak Harus Dilaksanakan Dengan Itikad Baik”

VIDE : Pasal 1471 KUHPerdata, “jual beli atas barang orang lain adalah batal Demi Hukum dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain;

17. Bahwa dalam hal ini kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I juga akan mengulas mengenai Frasa pasal 1471 KUHPerdata selian dari pada Frasa “jual beli atas barang orang lain adalah batal Demi Hukum” yaitu frasa yang akan kami ulas disini adalah Frasa “dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” yang mana dalam hal ini kami akan menguji apakah TERGUGAT REKONPENS I mempunyai legal standing untuk menuntut kerugian sebagai mana Frasa “untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” Sebagaimana Dalam pasal 1471 KUHPerdata dengan analisis hukum sebagai berikut:

Halaman 135 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



- a. Bahwa Sebagaimana Frasa pasal 1471 KUHPerdata terhadap Frasa “jual beli atas barang orang lain adalah batal Demi Hukum” yang mana secara nyata-nyata Barang atau OBYEK SENGKETA yang dibeli oleh TERGUGAT REKONPENS I dari TERGUGAT REKONPENS II melalui Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 yang mana sesuai ketentuan pasal 1471 KUHPerdata “jual beli atas barang orang lain adalah batal Demi Hukum” karena secara nyata-nyata Barang atau OBYEK SENGKETA yang dibeli oleh TERGUGAT REKONPENS I dari TERGUGAT REKONPENS II melalui Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 adalah barang / OBYEK SENGKETA yang Status Kepemilikannya secara hukum pada saat itu adalah milik ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENS I maka jelas Berdasarkan ketentuan pasal 1471 KUHPerdata “jual beli atas barang orang lain adalah batal Demi Hukum” Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 antara TERGUGAT REKONPENS I dengan TERGUGAT REKONPENS II adalah TIDAK SAH SECARA HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM dikarenakan Barang / OBYEK SENGKETA yang di Perjual-belikan antara TERGUGAT REKONPENS I dengan TERGUGAT REKONPENS II adalah Barang yang menjadi kepemilikan orang lain yaitu saat itu ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENS I;
- b. Bahwa Sebagaimana Frasa pasal 1471 KUHPerdata terhadap Frasa “untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” yang mana analisis kami dalam hal ini adalah sebagai berikut kalau pun TERGUGAT REKONPENS I mau menuntut kerugian akibat karena OBYEK SENGKETA yang TERGUGAT REKONPENS I beli dari TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSII adalah OBYEK SENGKETA Milik orang lain maka subyek hukum yang tepat untuk dituntut Seharusnya adalah TERGUGAT REKONPENSII bukan kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII karena Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 atas OBYEK SENGKETA adalah disepakati dan ditandatangani TERGUGAT REKONPENSII I sebagai Pembeli TERGUGAT REKONPENSII II sebagai Penjual karena kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII tidak pernah terlibat dan mengetahui mengenai jual beli OBYEK SENGKETA antara TERGUGAT REKONPENSII I dengan TERGUGAT REKONPENSII II melalui Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 yang mana Sebenarnya notabennya OBYEK SENGKETA yang diperjualbelikan tersebut secara Hukum masih menjadi milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII;

- c. Bahwa Sebagaimana Frasa pasal 1471 KUHPerdara terhadap Frasa “untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” yang mana analisis kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII dalam hal ini sebagai berikut mengenai frasa pasal 1471 KHUPerdara terhadap frasa tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” dalam hal ini kami berpendapat TIDAK MUNGKIN TERGUGAT REKOPENSII I TIDAK MENGETAHUI BAHWA OBYEK SENGKETA TERSEBUT ADALAH MILIK DARI ALM SUDARUSMAN DAN PENGGUGAT ROKONPENSII I yang mana dalam hal ini berdasarkan dalil dalam Gugatan Konvensi TERGUGAT REKONPENSII I dalam posita 3 menegaskan bahwa dasar yang ditunjukkan oleh TERGUGAT REKONPENSII II kepada TERGUGAT REKONPENSII I untuk melakukan jual beli OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT REKONPENSII I adalah Perikatan jual Beli Belum Lunas

Halaman 137 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT maka dalam hal ini sangat tidak mungkin jika TERGUGAT REKONPENS I tidak mengetahui fakta bahwa OBYEK SENGKETA tersebut saat itu masih menjadi milik yang sah secara hukum atas ALM SUDARUSMAN DAN PENGUGAT ROKONPENS I Karena Berdasarkan Pengamatan kami TERGUGAT REKONPENS I "bukanlah orang yang Buta Huruf" yang mana tidak bisa membaca dan memahami Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang dijadikan dasar TERGUGAT REKONPENS I II Melakukan jual Beli OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT REKONPENS I yang mana dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT yang dijadikan dasar TERGUGAT REKONPENS I II Melakukan jual Beli OBYEK SENGKETA kepada TERGUGAT REKONPENS I I Jelas tertulis dan dapat dibaca yaitu:

- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 Bahwa TERGUGAT REKONPENS I II belum Melunasi Pembayaran OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN DAN PENGUGAT ROKONPENS I;
- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 bahwa TERGUGAT REKONPENS I II tidak bisa menjual Obyek Tersebut kepada Pihak Lain Sebelum Obyek Tersebut Lunas;
- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 bahwa TERGUGAT REKONPENS I II tidak bisa melakukan pembangunan apapun Sebelum Obyek Tersebut Lunas;

Halaman 138 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



- Serta TERGUGAT REKONPENS I juga belum pernah ditunjukkan Sertifikat Hak Milik atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut sudah atas nama TERGUGAT REKONPENS I II Karena Pada Faktanya Belum Pernah Sama Sekali Sertifikat Atas OBYEK SENGKETA itu Dilakukan Perubahan Nama Yang Mana Pada Saat TERGUGAT REKONPENS I II Menjual OBYEK SENGKETA Kepada TERGUGAT REKONPENS I yang mana Sertipikat OBYEK SENGKETA Jelas Masih Atas Nama ALM SUDARUSMAN;

ARTINYA BERDASARKAN HAL TERSEBUT TIDAK ADA ALASAN LAIN SELAIN DARI PADA TERGUGAT REKONPENS I BERALASAN BAHWA "TERGUGAT REKONPENS I ADALAH SEORANG YANG BUTA HURUF" YANG MANA JIKA TERGUGAT REKONPENS I MASIH BERALASAN JIKA TERGUGAT REKONPENS I DALAM PERSIDANGAN PERKARA A-QUO BERALASAN BAHWA TERGUGAT REKONPENS I TIDAK MENGETAHUI FAKTA BAHWA OBYEK YANG DIPERJUALBELIKAN OLEH TERGUGAT REKONPENS I II KEPADA TERGUGAT REKONPENS I ADALAH MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN DIKARENAKAN JELAS DASAR YANG DITUNJUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENS I II KEPADA TERGUGAT REKONPENS I UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA ADALAH PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, DAN DIDALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 SUDAH SANGAT JELAS MENULISKAN BAHWA OBYEK TERSEBUT BELUM LUNAS DAN MASIH ATASNAMA ALMARHUM SUDARUSMAN, TERGUGAT REKONPENS I II TIDAK BOLEH MELAKUKAN

Halaman 139 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



PENJUALAN SEBELUM OBYEK TERSEBUT LUNAS DAN TERGUGAT REKONPENSII TIDAK BISA MELAKUKAN PEMBANGUNAN APAPUN SEBELUM OBYEK TERSEBUT LUNAS DAN SEMUA HAL TERSEBUT JELAS TERTULIS DAN BISA DIBACA DALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, YANG DIJADIKAN DASAR DASAR YANG DITUNJUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSII KEPADA TERGUGAT REKONPENSII I UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA YANG MANA SANGAT SANGAT SANGAT DAN SANGAT TIDAK LOGIS DAN TIDAK MASUK LOGIKA JIKA TERGUGAT REKONPENSII I DALAM PERSIDANGAN PERKARA A-QUO BERALASAN BAHWA TERGUGAT REKONPENSII I TIDAK MENGETAHUI FAKTA BAHWA OBYEK YANG DIPERJUALBELIKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSII II KEPADA TERGUGAT REKONPENSII I ADALAH MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN KARENA KAMI YAKIN TERGUGAT REKONPENSII I ADALAH ORANG YANG SEHAT DAN "BUKANLAH ORANG YANG BUTA HURUF DAN BISA MEMBACA DAN MEMAHAMI" PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG MANA SEHARUSNYA TERGUGAT REKONPENSII I DAPAT MEMAHAMI KETIKA MEMBACA DAN MEMAHAMI PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 BAHWA OBYEK TERSEBUT SAAT ITU MASIH SAH SECARA HUKUM MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN HAL INI SEMAKIN MEMPERTEGAS BAHWA TERJADI PENGAKUAN BAHWA TERGUGAT REKONPENSII I BUKANLAH PEMBELI YANG BERETIKAT BAIK KARENA MEMBELI OBYEK SENGKETA DARI TERGUGAT REKONPENSII II DALAM

Halaman 140 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERKARA A-QUO YANG NYATA-NYATA DIKETAHUI OLEH TERGUGAT REKONPENS I BAHWA OBYEK TERSEBUT MASIH MENJADI MILIK ORANG LAIN YAITU PADA SAAT ITU ADALAH ALMARHUM SUDARUSMAN MAKA BERDASARKAN FAKTA TERSEBUT DENGAN MENIMBANG FAKTA MATERIL YANG DI KORELASIKAN DENGAN DASAR HUKUM NORMATIF YURIDIS YAITU FRASA PASAL 1471 KUHPERDATA TERHADAP FRASA “UNTUK MENUNTUT PENGGANTIAN BIAYA, KERUGIAN DAN BUNGA, JIKA IA TIDAK MENGETAHUI BAHWA BARANG ITU KEPUNYAAN ORANG LAIN” DALAM HAL INI TERGUGAT REKONPENS I JUGA TELAH KEHILANGAN LEGAL STANDING UNTUK MENUNTUT GANTI RUGI KARENA DALAM PERKARA A-QUO YANG NYATA-NYATA DIKETAHUI OLEH TERGUGAT REKONPENS I BAHWA OBYEK TERSEBUT MASIH MENJADI MILIK ORANG LAIN YAITU PADA SAAT ITU ALMARHUM SUDARUSMAN YAITU YANG MANA SEMUA FAKTA PENGETAHUAN AKAN HAL TERSEBUT JELAS DI TULISKAN DALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG DIJADIKAN DASAR OLEH TERGUGAT REKONPENS II KEPADA TERGUGAT REKONPENS I UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA YANG JELAS JELAS MASIH MENJADI MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN;

VIDE : PASAL 1471 KUHPERDATA TERHADAP FRASA “UNTUK MENUNTUT PENGGANTIAN BIAYA, KERUGIAN DAN BUNGA, JIKA IA TIDAK MENGETAHUI BAHWA BARANG ITU KEPUNYAAN ORANG LAIN”;

Halaman 141 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



18. Bahwa Terhadap Perjanjian Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA Tertanggal 04 Januari 2023 Antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II Adalah Sah Secara Hukum Atau Tidak ? dalam hal ini kami PARA PENGGUGAT REKONPENS Berpendapat bahwa Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA Tertanggal 04 Januari 2023 Antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II Adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SYAH SECARA HUKUM dikarenakan Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II Adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II adalah PERJANJIAN YANG MELAWAN KETETAPAN HUKUM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM karena tidak memenuhi Klausa yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdara;
- VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : syarat sahnya perjanjian :
1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
 2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;
 3. suatu hal tertentu;
 4. suatu sebab yang halal;

Halaman 142 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



19. Bahwa Apakah TERGUGAT REKONPENS I Adalah Pembeli Yang Bertikad Baik Atau Pembeli Yang Tidak Bertikad Baik ? dalam hal ini kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I Berpendapat bahwa TERGUGAT REKONPENS I BUKANLAH PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK Sebagaimana Kulaifikasi Yang Di Tentukan Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 yang mana dalam Perkara A-quo TERGUGAT REKONPENS I tidak Pantas Dilindungi Secara Hukum dikarenakan TERGUGAT REKONPENS I BUKANLAH PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK yang mana Akan kami urarian Dalil kami Tentang Penjelasan bahwa TERGUGAT REKONPENS I BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG TIDAK BERITIKAD BAIK dengan Penjelasan Sebagai Berikut :

- a. TERGUGAT REKONPENS I BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena melakukan Pembelian OBYEK SENGKETA Dari TERGUGAT REKONPENS II Dengan cara yang tidak Cermat yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;



- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Yang mana jelas dalam Perkara A-quo saat TERGUGAT REKONPENS I melakukan pembelian OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT REKONPENS I II dalam hal ini TERGUGAT REKONPENS I II tidak Pernah Ditunjukkanya Sertifikat Hak Milik oleh TERGUGAT REKONPENS I II atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik Tersebut sudah atas nama TERGUGAT REKONPENS I II karena PADA FAKTANYA BELUM PERNAH SAMA SEKALI SERTIFIKAT ATAS OBYEK SENGKETA ITU DILAKUKAN PERUBAHAN NAMA YANG MANA PADA SAAT ITU TERGUGAT REKONPENS I II MENJUAL KEPADA TERGUGAT REKONPENS I II SERTIFIKAT OBYEK SENGKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN lantas lagi lagi menjadi sebuah Pertanyaan Besar mengapa TERGUGAT REKONPENS I II masih saja membeli OBYEK SENGKETA dari TERGUGAT REKONPENS I II padahal jelas jelas OBYEK SENGKETA tersebut BELUM LUNAS dan Sertifikat OBYEK SENGKETA MASIH ATAS NAMA ALM SUDARUSMAN yang mana jelas dalam ini membuktikan bahwa TERGUGAT REKONPENS I II BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA MEMBELI OBYEK YANG DARI TERGUGAT REKONPENS I II YANG MANA OBYEK TERSEBUT TERGUGAT REKONPENS I II KETAHUI BAHWA OBYEK TERSEBUT SECARA HUKUM MASIH MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN;

- b. TERGUGAT REKONPENS I BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara TERGUGAT REKONPENS I II dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT REKONPENSII bukanlah akta Otentik melainkan Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA yang mana sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sudah sangat jelas dijelaskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut: Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mana jelas Perjanjian jual Beli tanah tertanggal 30 Desember 2020 antara TERGUGAT REKONPENSII dengan TERGUGAT REKONPENSII bukanlah akta Otentik melainkan Perjanjian Tersebut hanya Perjanjian dibawah tangan tidak dibuat dipejabat pembuat akta tanah NOTARIS PPAT Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang mana jelas dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 tersebut TERGUGAT REKONPENSII tidak melaksanakan kewajiban Pembayaran atas OBYEK SENGKETA Kepada ALMARHUM SUDARUSMAN dan PENGUGAT REKONPENSII serta dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSII juga tidak boleh membangun bangunan dan memperjualbelikan OBYEK SENGKETA sebagaimana Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 dan PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT Membuktikan Bahwa TERGUGAT REKONPENSII BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD

Halaman 145 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



BAIK KARENA MEMBELI OBYEK YANG DARI TERGUGAT REKONPENSII YANG MANA OBYEK TERSEBUT NYATA NYATA BELUM LUNAS / TIDAK DIBAYAR PELUNASANYA DAN SECARA HUKUM MASIH MENJADI MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN;

c. TERGUGAT REKONPENSII I BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK Karena Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara TERGUGAT REKONPENSII I dengan TERGUGAT REKONPENSII II adalah Perjanjian dibawah tangan yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan bukan merupakan alat bukti sebagai bukti kepemilikan yang sah atas OBYEK SENGKETA Serta Perjanjian Tersebut Juga terjadi setelah Lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang mana putusan Tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 Yang Berkekuatan Hukum Tetap Pada Tanggal 9 September 2022 (Incrach Van Gewisjde) artinya jelas dalam hal ini Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA tertanggal 04 Januari 2023 antara TERGUGAT REKONPENSII I dengan TERGUGAT REKONPENSII II adalah PERJANJIAN YANG MELAWAN KETETAPAN HUKUM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANTUL NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang tentunya perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi Klausula yang Halal sebagaimana yang disyaratkan Pasal 1320 KUHPdata terhadap syarat sahnya Perjanjian;

MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT MEMBUKTIKAN BAHWA TERGUGAT REKONPENSII I BUKAN MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK KARENA PERJANJIAN ANTARA TERGUGAT

Halaman 146 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



REKONPENS I DENGAN TERGUGAT REKONPENS II TERKAIT
SEGALA HAL YANG MENYANGKUT JUAL BELI OBYEK SENGKETA
ADALAH PERJANJIAN YANG TIDAK SAH SECARA HUKUM
SEBAGAIMANA SYARAT SAHNYA PERJANJIAN PASAL 1320
KUHPERDATA DALAM KLAUSA SEBAB HALAL DAN TERGUGAT
REKONPENS I TIDAK MEMENUHI KRITERIA PEMBELI YANG
BERITIKAD BAIK SEBAGAIMANA DIAMANANTKAN SURAT EDARAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016;

VIDE : SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016
TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO
KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN
PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN :

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum
dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a
disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan
Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- g. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata
cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan
peraturan perundang-undangan yaitu:
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai
dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang
dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala
Desa/Lurah setempat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- h. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

VIDE : PASAL 1320 KUHPERDATA : syarat sahnya perjanjian :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan mereka yang membuat kontrak;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

20. Bahwa Apakah TERGUGAT REKONPENS I Dan TERGUGAT REKONPENS I

II Melakukan Suatu Perbuatan Melawan Hukum Yang Menyebabkan Kerugian Bagi PARA PENGGUGAT REKONPENS I ? dalam hal ini kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I akan menguraikan kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT REKONPENS I akibat Perbuatan dari TERGUGAT REKONPENS I Dan TERGUGAT REKONPENS I II sebagaimana yang telah PARA PENGGUGAT REKONPENS I uraikan diatas dalam uraian Kronologis Gugatan Rekompensi Perkara A-quo;

Halaman 148 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dalam hal ini jelas mengenai TERGUGAT REKONPENSII sebagaimana Kronologis yang telah kami uraikan diatas dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSII jelas telah Mengusai OBYEK SENGKETA sejak tanggal 22 November 2019 Sebagaimana Bukti Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H, Mkn selaku Notaris PPAT sampai Dengan 15 Agustus 2023 yang mana OBYEK SENGKETA tersebut baru kembali kepada kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII yaitu pada saat Pelaksanaan Eksekusi tanggal 15 Agustus 2023 Dalam Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang dilaksanakan Oleh Pengadilan Negeri Bantul Sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT REKONPENSII dari tanggal 22 November 2019 sampai dengan 15 Agustus 2023 Tidak bisa menguasai Tanahnya maka dalam hal ini Perbuatan TERGUGAT REKONPENSII II masuk dalam kategori PERBUATAN MELAWAN HUKUM yaitu Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak sebagaimana yang Dimaksud secara yuridis dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 (51/1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang mana jika kami mencoba Menganalisis Lebih dalam Perbuatan TERGUGAT REKONPENSII II adalah juga masuk kategori Bezit yang mana TERGUGAT REKONPENSII II “menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain seakan-akan barang itu miliknya sendiri” yang mana Bezit sendiri dalam Pengertiannya diatur dalam sebagaimana Pasal 529 KUHPerdara “Yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri” dalam hal ini mengenai bezit sendiri juga diatur yaitu bezit yang

Halaman 149 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beretikat baik maupun bezit yang beretikat buruk yang mana jika di korelasikan Dengan kronologis perbuatan TERGUGAT REKONPENSII maka sudah pasti tentu TERGUGAT REKONPENSII masuk dalam ketegori BEZIT YANG BERITIKAD BURUK sebagaimana Pasal 532 KUHPerdara yang berbunyi “Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegarignya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan” yang mana jelas dalam perkara ini TERGUGAT REKOPENSI II sudah mengetahui bahwa Tanah / OBYEK SENGKETA bukan miliknya dikarenakan jelas TERGUGAT REKOPENSI II TIDAK MELAKUKAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII I sebagaimana Pembayaran Termin Kedua Sebagaimana Diatur dalam Perikatan jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Heri Sabto Widodo, S.H, MK.n selaku Notaris PPAT dengan tanggal Jatuh Tempo Pembayaran yang seharusnya Wajib TERGUGAT REKONPENSII II bayarkan kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT ROKONPENSII I pada tanggal 22 Mei 2020 dengan kewajiban Pembayaran sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) dan TERGUGAT REKONPENSII II TIDAK MELAKUKAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN OBYEK SENGKETA atas kewajiban Pembayaran Termin kedua sesuai Kesepakatan Kemunduran Pembayaran dalam Addendum PERJANJIAN PERUBAHAN tertanggal 22 April 2020 yang seharusnya TERGUGAT REKONPENSII II Wajib Bayarkan Kepada ALM SUDARUSMAN dan PENGGUGAT REKONPENSII I adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) Dan Secara Nyaya Karena Hal Terserbut OBYEK SENGKETA Secara Hak Kepemilikan Dari tanggal 22 November 2019 Sampai Dengan tanggal 15 Agustus 2023 MASIH MENJADI MILIK YANG SAH SECRA HUKUM DARI

Halaman 150 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALMARHUM SUDARUSMAN Sebagaimana Bukti Sertipikat Hak Milik (SHM)

Nomor: 04747/Tirtonirmolo, Surat Ukur Nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000

Tertanggal 18 Januari 2000 Maka Dalam Hal Ini Jelas TERGUGAT

REKONPENSII masuk dalam kualifikasi sebagai orang yang melakukan

penyerobotan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan

Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960

(51/1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dan masuk dalam

kualifikasi BEZIT YANG BERTIKAT BURUK sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 532 KUHPerdara yang berbunyi "Besit dalam itikad buruk terjadi bila

pemegarignya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak

miliknya. Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini

dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan";

VIDE : Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu)

Nomor 51 Tahun 1960 (51/1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa

Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;

VIDE : Pasal 529 KUHPerdara "Yang dimaksud dengan besit adalah

kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam

kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain,

seakan-akan barang itu miliknya sendiri"

VIDE : Pasal 532 KUHPerdara yang berbunyi "Besit dalam itikad buruk terjadi

bila pemegarignya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah

hak miliknya. Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini

dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan"

22. Bahwa dalam hal ini jelas mengenai TERGUGAT REKONPENSII

sebagaimana Kronologis yang telah kami uraikan diatas dalam hal ini

TERGUGAT REKONPENSII jelas telah Mengusai OBYEK SENGKETA

sejak 30 Desember 2020 sebagaimana Perjanjian Jual Beli Tanah Yang

Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara

Halaman 151 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



TERGUGAT REKONPENS I Dengan TERGUGAT REKONPENS II sampai Dengan 15 Agustus 2023 yang mana OBYEK SENGKETA tersebut baru kembali kepada kami yaitu pada saat Pelaksanaan Eksekusi 15 Agustus 2023 Dalam Nomor Perkara NO.2/PDT.EKS/2023/PN.BTL JO NO.52/PDT.G/2022/PN.BTL yang dilaksanakan Oleh Pengadilan Negeri Bantul Sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT REKONPENS I dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan 15 Agustus 2023 Tidak bisa menguasai Tanahnya maka dalam hal ini Perbuatan TERGUGAT REKONPENS I masuk dalam katergori Perbuatan Melawan Hukum Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak sebagaimana yang Dimaksud secara yuridis dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 (51/1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang mana jika kami mencoba Menganalisis Lebih dalam Perbuatan TERGUGAT REKONPENS I adalah juga masuk katergori Bezit yang mana TERGUGAT REKONPENS I “menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain seakan-akan barang itu miliknya sendiri” yang mana Bezit sendiri dalam Pengertiannya diatur dalam sebagaimana Pasal 529 KUHPerdta “Yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri” dalam hal ini mengenai besit sendiri juga diatur yaitu bezit yang beretikat baik maupun bezit yang beretikat buruk yang mana jika di korelasikan Dengan kronologis perkara a-quo perbuatan TERGUGAT REKONPENS I maka sudah pasti tentu TERGUGAT REKONPENS I masuk dalam ketegori BEZIT YANG BERITIKAD BURUK sebagaimana Pasal 532 KUHPerdta yang berbunyi “Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegarignya mengetahui, bahwa

Halaman 152 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan” yang mana jelas dalam perkara ini TERGUGAT REKOPENSI I SEJAK AWAL SUDAH MENGETAHUI BAHWA TANAH/OBYEK SENGKETA YANG SELAMA INI DIKUASAINYA BUKAN MILIKNYA DIKARENAKAN JELAS DASAR PEMBELIAN OBYEK SENGKETA ANTARA TERGUGAT REKONPENSI I DENGAN TERGUGAT REKONPENSI II ADALAH PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG MANA PERJANJIAN TERSEBUT DIJADIKAN DASAR TERGUGAT REKONPENSI II MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT REKONPENSI I YANG MANA JELAS TERTULIS DAN DAPAT DIBACA YAITU:

- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 Bahwa TERGUGAT REKONPENSI II belum Melunasi Pembayaran OBYEK SENGKETA kepada ALM SUDARUSMAN DAN PENGGUGAT ROKONPENSI I;
- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 bahwa TERGUGAT REKONPENSI II tidak bisa menjual Obyek Tersebut kepada Pihak Lain Sebelum Obyek Tersebut Lunas;
- Tertulis dengan bahasa yang jelas dalam Perikatan Jual Beli Belum Lunas Nomor: 12 Tertanggal 22 November 2019 bahwa TERGUGAT REKONPENSI II tidak bisa melakukan pembangunan apapun Sebelum Obyek Tersebut Lunas;
- Serta TERGUGAT REKONPENSI I juga belum pernah ditunjukkan Sertifikat Hak Milik atas OBYEK SENGKETA yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut sudah atas nama TERGUGAT REKONPENSI II Karena Pada

Halaman 153 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Faktanya Belum Pernah Sama Sekali Sertifikat Atas OBYEK SENGKETA itu Dilakukan Perubahan Nama Yang Mana Pada Saat TERGUGAT REKONPENSII Menjual OBYEK SENGKETA Kepada TERGUGAT REKONPENSII Sertifikat OBYEK SENGKETA Jelas Masih Atas Nama ALM SUDARUSMAN;

MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT DALAM HAL INI SEJAK AWAL TERGUGAT REKONPENSII SUDAH MENGETAHUI BAHWA OBYEK SENGKETA YANG TERGUGAT REKONPENSII BELI DAN KUASAI SELAMA INI ADALAH MILIK DARI ALMARHUM SUDARUSMAN KARENA SECARA NYATA-NYATA KARENA DASAR PEMBELIAN OBYEK SENGKETA ANTARA TERGUGAT REKONPENSII DENGAN TERGUGAT REKONPENSII ADALAH PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN YANG DISITU JELAS DAPAT DIBACA DAN DIPAHAMI BAHWA OBYEK SENGKETA YANG TERGUGAT REKONPENSII BELI DARI TERGUGAT REKONPENSII SAAT ITU ADALAH MASIH SAH SECARA HUKUM MILIK ALMARHUM SUDARUSMAN MAKA BERDASARKAN HAL TERSEBUT PERBUATAN TERGUGAT REKONPENSII ADALAH MASUK ORANG YANG TURUT SERTA MASUK DALAM KUALIFIKASI SEBAGAI ORANG YANG MELAKUKAN PENYEROBOTAN LAHAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 2 PERATURAN PEMERINTAH PENGANTI UNDANG-UNDANG (PERPU) NOMOR 51 TAHUN 1960 (51/1960) TENTANG LARANGAN PEMAKAIAN TANAH TANPA IZIN DAN MASUK DALAM KUALIFIKASI BEZIT YANG BERTIKAT BURUK SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 532 KUHPERDATA YANG BERBUNYI "BESIT DALAM ITIKAD BURUK TERJADI BILA PEMEGARIGNYA MENGETAHUI, BAHWA BARANG YANG DIPEGANGNYA BUKANLAH HAK MILIKNYA BILA

Halaman 154 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



PEMEGANG BESIT DIGUGAT DI MUKA HAKIM DAN DALAM HAL INI DIKALAHKAN, MAKA IA DIANGGAP BERITIKAD BURUK SEJAK PERKARA DIAJUKAN” SERTA PERBUATAN TERGUGAT REKONPENS I MASUK DALAM KATEGORI PEMBELI YANG BERITIKAT TIDAK BAIK SEBAGAIMANA DITENTUKAN DALAM SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN : MENGENAI PENGERTIAN PEMBELI BERIKTIKAD BAIK SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KESEPAKATAN KAMAR PERDATA TANGGAL 9 OKTOBER 2014;

VIDE : Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 (51/1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;

VIDE : Pasal 529 KUHPdata “Yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri”

VIDE : Pasal 532 KUHPdata yang berbunyi “Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegarignya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya. Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan”;

VIDE : PASAL 1 PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG DIBUAT OLEH HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG PADA INTINYA MENYATAKAN “TANAH TERSEBUT DAPAT DIPERGUNAKAN OLEH TERGUGAT REKONPENS I (TRIYONO) SETELAH TERGUGAT REKONPENS I (TRIYONO) MENYELESAIKAN PEMBAYARAN DENGAN

Halaman 155 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SISTEM PEMBAYARAN YANG TELAH DIATUR DALAM PERIKATAN JUAL BELI TERSEBUT"

VIDE : HALAMAN 5 PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 YANG MENYATAKAN "TERGUGAT REKONPENSII (TRIYONO) HANYA BISA MELAKUKAN PENGELOLAAN, MEMBERSIHKAN, MENGOPRASIONALKAN ALAT BERAT UNTUK KEPENTINGAN PERAPIHAN TANAH DAN MEMBUAT SITEPLAN GAMBAR RENCANA YANG MANA DALAM PERIKATAN JUAL BELI BELUM LUNAS NOMOR: 12 TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 HERI SAPTO WIDODO, S.H, MKN SELAKU NOTARIS PPAT YANG MANA SAMA SEKALI TIDAK ADA HAL YANG MENGATUR ATAU MEMPERBOLEHKAN BAHWA TERGUGAT REKONPENSII (TRIYONO) DIPERBOLEHKAN UNTUK MELAKUKAN PENJUALAN DAN PEMBANGUNAN RUMAH SEBELUM OBYEK SENGKETA TERSEBUT LUNAS";

23. Bahwa Berdasarkan segala hal yang telah kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII Uraikan Diatas maka jelas dalam hal ini TERGUGAT REKONPENSII I dan TERGUGAT REKONPENSII II telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM Sebagaimana hal hal yang telah kami uraikan dengan landasan Yuridis yang kami jelaskan diatas dalam Gugatan Rekonpensi Perkara a-quo;

24. Bahwa menurut Hukum adanya PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang telah dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSII I dan TERGUGAT REKONPENSII II Sebagai mana yang telah diuraikan diatas Melahirkan Hak Bagi PARA PENGGUGAT REKONPENSII untuk Menuntut Segala Kerugian baik Kerugian MATERIL maupun Kerugian IMMATERIL yang disebabkan oleh PERBUATAN MELAWAN HUKUM tersebut Sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;

Halaman 156 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIDE : Pasal 1365 KUHPerduta "Tiap Perbuatan melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

25. Bahwa Setelah kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII berhasil menguraikan PERBUATAN MELAWAN HUKUM Yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSII I dan TERGUGAT REKOPENSII II maka tibalah saatnya kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII menguraikan kerugian kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSII I dan TERGUGAT REKOPENSII II;

- a. TERGUGAT REKONPENSII I jika merujuk Gugatan Konvensi TERGUGAT REKONPENSII I Dalam Gugatannya TERGUGAT REKONPENSII I menuntut kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII Sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk biaya sewa rumah yang saat ini dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSII I maka dalam hal ini supaya sama dan kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII tidak terlihat mencari kesempatan dalam perkara a-quo maka kami juga akan ajukan tuntutan ganti Rugi sesuai Dengan sama yang diajukan TERGUGAT REKONPENSII I yaitu tuntutan ganti rugi atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Yang sah secara hukum Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENSII I yang oleh sebab itu kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII dalam hal ini tidak bisa mempergunakan OBYEK SENGKETA dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan 15 Agustus 2023 yang jika di total dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2023 adalah 26 (dua puluh enam) Bulan yang mana Dalam satu bulanya kami mengajukan tuntutan ganti rugi materil Sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)

Halaman 157 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENSII I yaitu jika di Total Adalah Sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Di Kali 26 (Dua Puluh Enam) Bulan Yang Mana Adalah Sebesar Rp520.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) Serta dalam hal ini Perlunya kami sampaikan bahwa TERGUGAT REKONPENSII I telah mengkhinati kesepakatan bahwa TERGUGAT REKONPENSII I Telah Rela Dikosongkan saat pada saat itu tanggal 15 Agustus 2023 TERGUGAT REKONPENSII I menyatakan sendiri di hadapan Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama SIGIT INDRIANTO, S.H, M.H Jabatan Panitera Perdata Pengadilan negeri Bantul NIP : 197404151994031001 serta Juru Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Atas nama AGUS NUR ISRIYADI, S.H Jabatan Juru Sita NIB : 197011231990031003 yang pada intinya Bahwa TERGUGAT REKONPENSII I telah Rela dilakukan Eksekusi karena TERGUGAT REKONPENSII I menyadari bahwa OBYEK SENGKETA tersebut adalah milik PARA PENGGUGAT REKONPENSII dengan syarat TERGUGAT REKONPENSII I meminta uang Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang mana uang tersebut Telah PARA PENGGUGAT REKONPENSII Berikan melalui Kuasa Hukumnya Kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSII pada tanggal 15 Agustus 2023 yang disaksikan oleh Petugas Eksekusi Pengadilan Negeri Bantul Melalui Bukti Transfer dari Rekening Bank BCA Nomor Rekening 4451875455 atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA kepada Nomor Rekening bank BCA dengan nomor rekening 4452227448 atas nama SASTIRA PUTRI S FARM yaitu anak dari Prinsipal Tri Wahyu Kunsandari TERGUGAT REKONPENSII I serta hal tersebut TELAH DICATATKAN DALAM BERITA

Halaman 158 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ACARA PENGOSONGAN dalam pelaksanaan Eksekusi Pengosongan OBYEK SENGKETA Dalam Nomor Perkara No.2/Pdt.Eks/2023/Pn.Btl Jo No.52/Pdt.G/2022/Pn.Btl Pengadilan Negeri Bantul Tertanggal 15 Agustus 2023 maka dalam hal ini atas lahirnya gugatan perkara a-quo maka TERGUGAT REKONPENSI I telah mengkhianati kesepakatan kerelaan eksekusi yang mana karena TERGUGAT REKONPENSI I telah mengkhianati kesepakatan tersebut maka TERGUGAT REKONPENSI I wajib mengembalikan uang sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) karena hal tersebut juga merupakan kerugian materil kami PARA PENGGUGAT REKONPENSI Serta dalam hal ini dikarenakan TERGUGAT REKONPENSI I tidak mau mengosongkan secara suka rela atas OBYEK SENGKETA maka dalam hal ini kami PARA PENGGUGAT REKONPENSI juga mengalami kerugian materil yang lain yaitu Eksekusi Pengosongan melalui pengadilan Negeri bantul dengan biaya panjar Eksekusi sebesar Rp.16.015.000,- (enam Belas Juta lima belas Ribu Rupiah) Serta kerugian IMMATERIL karena kami tidak bisa menguasai OBYEK SENGKETA yang menjadi milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSI apabila Dinilai Sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) maka jika Ditotal Kerugian kami PARA PENGGUGAT REKONPENSI akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI I adalah sebagai berikut :

- KERUGIAN MATERIL atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSI yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENSI I yaitu jika di total adalah sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Di Kali 26 (Dua Puluh Enam) Bulan Yang Mana Adalah Sebesar Rp.520.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);

Halaman 159 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Materil Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)

- Kerugian Materil Biaya Panjar Eksekusi Sebesar Rp.16.015.000,- (Enam Belas Juta Lima Belas Ribu Rupiah);

Maka Jika di Total Kerugian Materil yang kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I alami Sebagai akibat perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENS I adalah sebesar Rp.546.015.000,- (Lima Ratus Empat Puluh Enam Juta Lima Belas Ribu Rupiah)

- KERUGIAN IMMATERIL karena kami tidak bisa menguasai OBYEK SENGKETA yang menjadi milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I apabila Dinilai Sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

- b. TERGUGAT REKONPENS I II yang mana dalam hal ini TERGUGAT REKONPENS I II telah menguasai OBYEK SENGKETA milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I sejak tanggal 22 November 2019 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2023 yang oleh sebab itu kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I dalam hal ini tidak bisa mempergunakan OBYEK SENGKETA dari tanggal 22 November 2019 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 yang jika di total dari Tanggal 22 November 2019 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 adalah 45 (Empat Puluh Lima) Bulan yang mana Dalam satu bulanya kami mengajukan tuntutan ganti rugi materil Sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 22 November 2019 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENS I II yaitu jika di total adalah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di kali 45 (Empat Puluh Lima) Bulan yang mana adalah

Halaman 160 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan Ratus juta rupiah) Serta kerugian IMMATERIL karena selama ini TERGUGAT REKONPENSII melakukan intimidasi kepada kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII menggunakan Preman agar kami tidak dapat Melakukan Akses apapun Terhadap OBYEK SENGKETA menyebabkan Kerugian Immateril Tekanan Psikologis yang sangat Mendalam yang mana dalam hal ini apabila Dinilai Kerugian IMMATERIL Tersebut adalah Sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) maka jika Ditotal Kerugian kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSII II adalah sebagai berikut :

- KERUGIAN MATERIL Atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 22 November 2019 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENSII II yaitu jika di total adalah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di kali 45 (Empat Puluh Lima) Bulan yang mana adalah sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan Ratus juta rupiah);

Maka Jika di Total Kerugian MATERIL yang PARA PENGGUGAT REKONPENSII akibat perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENSII II adalah Sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah);

- KERUGIAN IMMATERIL Akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENSII II melakukan intimidasi kepada kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII menggunakan Preman agar kami tidak dapat Melakukan Akses apapun Terhadap OBYEK SENGKETA menyebabkan kerugian Tekanan Psikologis yang sangat Mendalam yang mana dalam hal ini apabila Dinilai Kerugian IMMATERIL Tersebut adalah Sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

Halaman 161 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah di jelaskan dan Diuraikan diatas PARA PENGGUGAT REKONPENSI Memohon Kepada Yang Mulia Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk menyatakan bahwa TERGUGAT REKONPENSI I dan TERGUGAT REKOPENSI II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menyebabkan Kerugian Bagi PARA PENGGUGAT REKONPENSI;
27. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk Menyatakan Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II Serta Perjanjian Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA Tertanggal 04 Januari 2023 Antara TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II ADALAH PERJANJIAN YANG CACAT HUKUM TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN SEBAGAIMANA KETENTUAN PASAL 1320 KUHPERDATA SEHINGGA PERJANJIAN TERSEBUT DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
28. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk menyatakan Bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan Tertanggal 30 Desember 2020 Antara TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II Serta Perjanjian Berita Acara Serah Terima OBYEK SENGKETA Tertanggal 04 Januari 2023 Antara TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II ADALAH PERJANJIAN YANG CACAT HUKUM SEHINGGA TIDAK DAPAT DIJADIKAN DASAR KEPEMILIKAN TERGUGAT REKONPENSI I ATAS OBYEK SENGKETA SEBAGAIMANA KETENTUAN DALAM PASAL 23 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN PASAL 19

Halaman 162 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AYAT (2) HURUF C UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA DAN PASAL 32 AYAT (1) PP 24/1997 SERTA ATURAN HUKUM LAIN YANG KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSİ URAIKAN DALAM PERSIDANGAN PERKARA A-QUO;

- 29.** Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSİ Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk menyatakan Bahwa TERGUGAT REKONPENSİ I ADALAH PEMBELI YANG BERETIKAT TIDAK BAIK SEBAGAIMANA KETENTUAN HUKUM PASAL 1320 KUHPERDATA DAN SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN MENGENAI PENGERTIAN PEMBELI BERITIKAD BAIK;
- 30.** Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSİ Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk menyatakan Bahwa TERGUGAT REKONPENSİ II ADALAH PENJUAL YANG BERETIKAT TIDAK BAIK DIKARENAKAN TERGUGAT REKONPENSİ II MENJUAL OBYEK SENGKETA YANG NYATA-NYATA OBYEK TERSEBUT MASIH MENJADI HAK YANG SAH SECARA HUKUM MILIK PARA PENGGUGAT REKONPENSİ YANG MANA SEGALA PERJANJIAN YANG BERHUBUNGAN DENGAN PENJUALAN OBYEK SENGKETA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSİ II ATAS OBYEK SENGKETA TELAH MELANGGAR KETENTUAN PASAL 1338 AYAT (3) KUHPERDATA YANG MENETAPKAN BAHWA KONTRAK HARUS DILAKSANAKAN DENGAN ITIKAD BAIK;
- 31.** Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSİ Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk

Halaman 163 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum TERGUGAT REKONPENS I sebagai akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONPENS I untuk membayar ganti Rugi Kerugian Kepada PARA PENGGUGAT REKONPENS I dengan Rincian sebagai Berikut :

- KERUGIAN MATERIL atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENS I yaitu jika di total adalah sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) Di Kali 26 (Dua Puluh Enam) Bulan Yang Mana Adalah Sebesar Rp.520.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);
- Kerugian Materil Kompensasi pengosongan rumah Sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
- Kerugian Materil Biaya Panjar Eksekusi Sebesar Rp.16.015.000,- (Enam Belas Juta Lima Belas Ribu Rupiah);

Maka Jika di Total Kerugian Materil yang kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I Sebagai akibat perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENS I adalah sebesar Rp.546.015.000,- (Lima Ratus Empat Puluh Enam Juta Lima Belas Ribu Rupiah);

- KERUGIAN IMMATERIL karena kami tidak bisa menguasai OBYEK SENGKETA yang menjadi milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENS I apabila Dinilai Kerugian IMMATERIL tersebut adalah Sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Yang Mana Jika Ditotal Kerugian Materil Maupun Kerugian Immateril Yang Dialami PARA PENGGUGAT REKONPENS I Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Telah Dilakukan Oleh TERGUGAT REKONPENS I Adalah Sebesar Rp.1.546.015.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Empat Puluh Enam Juta Lima Belas Ribu Rupiah);

Halaman 164 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



32. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSII Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk Menghukum TERGUGAT REKONPENSII sebagai akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONPENSII membayar ganti Rugi Kerugian Kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSII dengan Rincian sebagai Berikut :

- KERUGIAN MATERIL Atas penguasaan OBYEK SENGKETA dari tanggal 22 November 2019 sampai dengan Tanggal 15 Agustus 2023 yang nyata nyata OBYEK SENGKETA Milik kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONPENSII yaitu jika di total adalah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di kali 45 (Empat Puluh Lima) Bulan yang mana adalah sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan Ratus juta rupiah); Maka Jika di Total Kerugian Materil yang kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII alami akibat perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENSII II adalah Sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan Ratus Juta Rupiah);
 - KERUGIAN IMMATERIL Akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT REKONPENSII II melakukan intimidasi kepada kami PARA PENGGUGAT REKONPENSII menggunakan Preman agar kami tidak dapat Melakukan Akses apapun Terhadap OBYEK SENGKETA menyebabkan kerugian Tekanan Psikologis yang sangat Mendalam yang mana dalam hal ini apabila Dinilai Kerugian IMMATERIL Tersebut adalah Sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- Yang Mana Jika Ditotal Kerugian Materil Maupun Kerugian Immateril Yang Dialami PARA PENGGUGAT REKONPENSII Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Telah Dilakukan Oleh TERGUGAT REKONPENSII II Adalah Sebesar Rp.1.900.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 33.** Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk melakukan sita jaminan terlebih dahulu (Conservatoir beslag) agar untuk menjamin gugatan Rekonpensi ini tidak sia-sia Terhadap Segala SEGALA HARTA BENDA BAIK HARTA BERGERAK MAUPUN HARTA YANG TIDAK BERGERAK MILIK TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II baik yang ada saat ini maupun yang akan ada dikemudian hari setelah lahirnya Putusan Perkara ini yang mana Terhadap SEGALA HARTA BENDA BAIK HARTA BERGERAK MAUPUN HARTA YANG TIDAK BERGERAK MILIK TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II baik yang ada saat ini maupun yang akan ada dikemudian hari setelah lahirnya Putusan Perkara ini yang mana telah dilakukan sita jaminan (Conservatoir beslag) dapat dilakukan eksekusi sesuai Ketentuan Hukum Acara Perdata Sebagai ganti Kerugian Yang dialami PARA PENGGUGAT REKONPENSI apabila TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II lalai melaksanakan isi Putusan ini yang telah berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde);
- 34.** Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI Memohon Kepada yang Terhormat Yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk Menghukum TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II untuk Membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) Setiap Harinya Apabila TERGUGAT REKONPENSI I Dengan TERGUGAT REKONPENSI II lalai untuk menjalankan isi putusan ini yang telah berkekuatan Hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- 35.** Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul Untuk Menyatakan dikarenakan gugatan Rekonpensi ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR

Halaman 166 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvooraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding ataupun Kasasi;

36. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSII Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul untuk Memerintahkan dan Menghukum siapa saja yang berhubungan dengan perkara ini untuk patuh dan tunduk dalam Putusan Perkara ini;

37. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSII Memohon Kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul untuk Menghukum TERGUGAT REKONPENSII I Dengan TERGUGAT REKONPENSII II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan undang-undang.

Berdasarkan fakta-fakta serta alasan-alasan tersebut diatas maka kami Memohon kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Bantul untuk berkenan menerima Eksepsi dan Jawaban Konpensi serta Gugatan Rekonsensi ini dan memberikan putusan/Penetapan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

➤ Dalam EKSEPSI

1. MENERIMA EKSEPSI TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V UNTUK SELURUHNYA;
2. MENYATAKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT DINYATAKAN DITOLAK SELURUHNYA ATAU SETIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

➤ DALAM KONPENSII / POKOK PERKARA

Halaman 167 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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. MENYATAKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT DITOLAK UNTUK SELURUHNYA;
2. MENERIMA JAWABAN KONPENSI TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V UNTUK SELURUHNYA;
3. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI;

➤ DALAM REKONPENSI

1. MENERIMA GUGATAN REKONPENSI YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT REKONPENSI UNTUK SELURUHNYA;
2. MENYATAKAN TERGUGAT REKONPENSI I DAN TERGUGAT REKONPENSI II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. MENYATAKAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT SECARA DIBAWAH TANGAN TERTANGGAL 30 DESEMBER 2020 ANTARA TERGUGAT REKONPENSI I DENGAN TERGUGAT REKONPENSI II SERTA PERJANJIAN BERITA ACARA SERAH TERIMA OBYEK SENGKETA TERTANGGAL 04 JANUARI 2023 ANTARA TERGUGAT REKONPENSI I DENGAN TERGUGAT REKONPENSI II ADALAH PERJANJIAN YANG CACAT HUKUM TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN SEBAGAIMANA KETENTUAN PASAL 1320 KUHPERDATA SEHINGGA PERJANJIAN TERSEBUT DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
4. MENYATAKAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT SECARA DIBAWAH TANGAN TERTANGGAL 30 DESEMBER 2020 ANTARA TERGUGAT REKONPENSI I DENGAN TERGUGAT



REKONPENSII SERTA PERJANJIAN BERITA ACARA SERAH TERIMA OBYEK SENGKETA TERTANGGAL 04 JANUARI 2023 ANTARA TERGUGAT REKONPENSII DENGAN TERGUGAT REKONPENSII ADALAH PERJANJIAN YANG CACAT HUKUM SEHINGGA TIDAK DAPAT DIJADIKAN DASAR KEPEMILIKAN TERGUGAT REKONPENSII ATAS OBYEK SENGKETA SEBAGAIMANA KETENTUAN DALAM PASAL 23 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN PASAL 19 AYAT (2) HURUF C UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA DAN PASAL 32 AYAT (1) PP 24/1997 SERTA ATURAN HUKUM LAIN YANG KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII URAIKAN DALAM PERSIDANGAN PERKARA A-QUO;

5. MENYATAKAN TERGUGAT REKONPENSII ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD TIDAK BAIK SEBAGAIMANA KETENTUAN HUKUM PASAL 1320 KUHPERDATA DAN SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 4 TAHUN 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN MENGENAI PENGERTIAN PEMBELI BERITIKAD BAIK;

6. MENYATAKAN TERGUGAT REKONPENSII ADALAH PENJUAL YANG BERITIKAD TIDAK BAIK DIKARENAKAN TERGUGAT REKONPENSII MENJUAL OBYEK SENGKETA YANG NYATA-NYATA OBYEK TERSEBUT MASIH MENJADI HAK YANG SAH SECARA HUKUM MILIK PARA PENGGUGAT REKONPENSII YANG MANA SEGALA PERJANJIAN YANG BERHUBUNGAN DENGAN PENJUALAN OBYEK

Halaman 169 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



SENKETA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSII
ATAS OBYEK SENKETA TELAH MELANGGAR KETENTUAN PASAL
1338 AYAT (3) KUHPERDATA YANG MENETAPKAN BAHWA
KONTRAK HARUS DILAKSANAKAN DENGAN ITIKAD BAIK;

7. MENGHUKUM TERGUGAT REKONPENSII UNTUK MEMBAYAR
GANTI RUGI KERUGIAN MATERIL MAUPUN IMMATERIL KEPADA
PARA PENGGUGAT REKONPENSII SEBAGAI AKIBAT PERBUATAN
MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT
REKONPENSII I SEBESAR RP.1.546.015.000, (SATU MILYAR LIMA
RATUS EMPAT PULUH ENAM JUTA LIMA BELAS RIBU RUPIAH)
DENGAN RINCIAN SEBAGAI BERIKUT :

- KERUGIAN MATERIL ATAS PENGUASAAN OBYEK SENKETA
DARI TANGGAL 30 DESEMBER 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL
15 AGUSTUS 2023 YANG NYATA-NYATA OBYEK SENKETA MILIK
KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII YANG DIKUASAI OLEH
TERGUGAT REKONPENSII I YAITU JIKA DI TOTAL ADALAH
SEBESAR RP.20.000.000,- (DUA PULUH JUTA RUPIAH) DI KALI 26
(DUA PULUH ENAM) BULAN YANG MANA ADALAH SEBESAR
RP.520.000.000,- (LIMA RATUS DUA PULUH JUTA RUPIAH);
- KERUGIAN MATERIL KOMPENSASI PENGOSONGAN RUMAH
SEBESAR RP.10.000.000,- (SEPULUH JUTA RUPIAH);
- KERUGIAN MATERIL BIAYA PANJAR EKSEKUSI SEBESAR
RP.16.015.000,- (ENAM BELAS JUTA LIMA BELAS RIBU RUPIAH);
MAKA JIKA DI TOTAL KERUGIAN MATERIL YANG KAMI PARA
PENGGUGAT REKONPENSII ALAMI SEBAGAI AKIBAT
PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT
REKONPENSII I ADALAH SEBESAR RP.546.015.000,- (LIMA RATUS
EMPAT PULUH ENAM JUTA LIMA BELAS RIBU RUPIAH);

Halaman 170 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KERUGIAN IMMATERIL KARENA KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII TIDAK BISA MENGUASAI OBYEK SENGKETA YANG MENJADI MILIK KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII APABILA DINILAI KERUGIAN IMMATERIL TERSEBUT SEBESAR RP.1.000.000.000,- (SATU MILYAR RUPIAH) YANG MANA JIKA DITOTAL KERUGIAN MATERIL MAUPUN KERUGIAN IMMATERIL YANG DIALAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSII I ADALAH SEBESAR RP.1.546.015.000,- (SATU MILYAR LIMA RATUS EMPAT PULUH ENAM JUTA LIMA BELAS RIBU RUPIAH);
- 8. MENGHUKUM TERGUGAT REKONPENSII II UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI KERUGIAN MATERIL MAUPUN IMMATERIL KEPADA PARA PENGGUGAT REKONPENSII SEBAGAI AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSII II SEBESAR RP.1.900.000.000,- (SATU MILYAR SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH) DENGAN RINCIAN SEBAGAI BERIKUT :
 - KERUGIAN MATERIL ATAS PENGUASAAN OBYEK SENGKETA DARI TANGGAL 22 NOVEMBER 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL 15 AGUSTUS 2023 YANG NYATA NYATA OBYEK SENGKETA MILIK KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT REKONPENSII II YAITU JIKA DI TOTAL ADALAH SEBESAR RP.20.000.000,- (DUA PULUH JUTA RUPIAH) DI KALI 45 (EMPAT PULUH LIMA) BULAN YANG MANA ADALAH SEBESAR RP.900.000.000,- (SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH);

Halaman 171 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



MAKA JIKA DI TOTAL KERUGIAN MATERIL YANG KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII ALAMI AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONPENSII ADALAH SEBESAR RP.900.000.000,- (SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH);

- KERUGIAN IMMATERIL AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONPENSII MELAKUKAN INTIMIDASI KEPADA KAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII MENGGUNAKAN PREMAN AGAR KAMI TIDAK DAPAT MELAKUKAN AKSES APAPUN TERHADAP OBYEK SENGKETA MENYEBABKAN KERUGIAN TEKANAN PSIKOLOGIS YANG SANGAT MENDALAM YANG MANA DALAM HAL INI APABILA DINILAI KERUGIAN IMMATERIL TERSEBUT ADALAH SEBESAR RP.1.000.000.000,- (SATU MILYAR RUPIAH);

YANG MANA JIKA DITOTAL KERUGIAN MATERIL MAUPUN KERUGIAN IMMATERIL YANG DIALAMI PARA PENGGUGAT REKONPENSII AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT REKONPENSII ADALAH SEBESAR RP.1.900.000.000,- (SATU MILYAR SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH);

9. MENGHUKUM TERGUGAT REKONPENSII I DENGAN TERGUGAT REKONPENSII II UNTUK MEMBAYAR UANG PAKSA (DWANGSOM) SEBESAR RP. 1.000.000,- (SATU JUTA RUPIAH) SETIAP HARINYA APABILA TERGUGAT REKONPENSII I DENGAN TERGUGAT REKONPENSII II LALAI UNTUK MENJALANKAN ISI PUTUSAN INI YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKHRACHT VAN GEWIJSDE);
10. MENETAPKAN SITA JAMINAN TERLEBIH DAHULU (CONSERVATOIR BESLAG) TERHADAP SEGALA HARTA BENDA BAIK HARTA



BERGERAK MAUPUN HARTA YANG TIDAK BERGERAK MILIK TERGUGAT REKONPENS I DENGAN TERGUGAT REKONPENS II BAIK SEGALA HARTA BENDA BAIK HARTA BERGERAK MAUPUN HARTA YANG TIDAK BERGERAK YANG ADA SAAT INI MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI SETELAH LAHIRNYA PUTUSAN PERKARA INI YANG MANA TERHADAP SEGALA HARTA BENDA BAIK HARTA BERGERAK MAUPUN HARTA YANG TIDAK BERGERAK MILIK TERGUGAT REKONPENS I DENGAN TERGUGAT REKONPENS II BAIK YANG ADA SAAT INI MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI SETELAH LAHIRNYA PUTUSAN PERKARA INI YANG MANA TELAH DILAKUKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) DAPAT DILAKUKAN EKSEKUSI SESUAI KETENTUAN HUKUM ACARA PERDATA SEBAGAI GANTI KERUGIAN YANG DI ALAMI PARA PENGGUGAT REKONPENS APABILA TERGUGAT REKONPENS I DENGAN TERGUGAT REKONPENS II LALAI MELAKSANAKAN ISI PUTUSAN INI YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKHRACHT VAN GEWIJSDE);

11. MENYATAKAN SEGALA PENETAPAN DAN PUTUSAN PENGADILAN DALAM PERKARA INI DAPAT DIJALANKAN (DILAKSANAKAN) TERLEBIH DAHULU (UITVOERBAAR BIJVOORAAD) MESKIPUN ADA UPAYA HUKUM VERZET, BANDING ATAUPUN KASASI;
12. MEMERINTAHKAN DAN MENGHUKUM SIAPA SAJA YANG BERHUBUNGAN DENGAN PERKARA INI UNTUK PATUH DAN TUNDUK DALAM PUTUSAN PERKARA INI;
13. MENGHUKUM TERGUGAT REKONPENS I DENGAN TERGUGAT REKONPENS II UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA YANG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIMBUL DALAM PERKARA INI SESUAI DENGAN UNDANG-UNDANG;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 Januari 2024 dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan Duplik tertanggal 17 Januari 2024 yang isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama TRI WAHYU KRISNANDARI, dengan NIK 3314104404670676 tertanggal 23 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah Tinggal antara TRIYONO dengan TRI WAHYU KRISNANDARI, tertanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kwitansi PT Banyu Bangkit Jaya dari TRI WAHYU KRISNANDARI, pembayaran 1 unit rumah kapling no 5 di Perumahan Kalipakis Asri RT. 07, Kalipakis, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul, tertanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Atas Satuan Unit Rumah Perumahan Kalipakis Asri antara TRIYONO selaku Direktur Utama mewakili PT. BANYU HARTA JAYA PERSADA dengan TRI WAHYU KRISNANDARI tertanggal 04 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Halaman 174 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Salinan Putusan Akta Perdamaian Nomor 52/Pdt.G/2022/PN. Btl tertanggal 26 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Protes Keras atas Pelaksanaan Eksekusi Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bantul Nomor 52/Pdt.G/2022/PN. Btl dari LSKBH Yogyakarta, nomor 093/LSKBH/VIII/2023, tertanggal 16 Agustus 2023 kepada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan dan Peringatan Hukum (Somasi) dari Kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia Law Office sebagai Kuasa Hukum dari Alm. SUDARUSMAN, SITI IRIANI, DANANG OKTAPURA, S.T., YOGI AGUNG NUGROHO, tertanggal 6 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan dan undangan nomor 016/SK-SSP/VII/2023 dari Law Office Suyanto Siregar & Partners dalam hal ini selaku Kuasa Hukum dari Ibu TRI WAHYU KRISNANDARI kepada Kuasa Hukum Ibu SITI IRIANI dkk dan Kuasa Hukum Bapak TRIYONO, tertanggal 15 Juli 2023 selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.04747, Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi foto tanggal 08 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Perikatan Jual Beli Nomor: 12 Tanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Kabupaten Bantul HERI SABTO WIDODO SH, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Perjanjian Perubahan antara SUDARUSMAN dengan TRIYONO tertanggal 22 April 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan tentang Batas Tanah oleh SUDARUSMAN dan Surat Pernyataan telah memasang tanda batas dan persetujuan batas

Halaman 175 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



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

tertanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat oleh DANANG OKTAPURA,
selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Surat Pemberitahuan dan Peringatan Hukum (Somasi) II dari JRJ
Law Office, tertanggal 8 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti
P-14 A;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan dan Peringatan Hukum (Somasi ke III) dari
JRJ Law Office, tertanggal 13 Februari 2003, selanjutnya diberi tanda bukti
P-14 B;

Fotokopi surat-surat bukti P-1 sampai dengan bukti P-14B tersebut telah
dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata
foto copy surat-surat bukti tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya kecuali
bukti P-3, P-5, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13 yang merupakan
fotokopi dari fotokopi dan bukti P-10 yang merupakan fotokopi dari foto;

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk
meneguhkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Yogyakarta NIK :
3471080308540001, atas nama SUDARUSMAN, selanjutnya diberi tanda
bukti T.III.IV.V-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Yogyakarta, NIK :
3471085110630004 atas nama SITI IRIANI, selanjutnya diberi tanda bukti
T.III.IV.V-2;
3. Fotokopi Akta Nikah yang dikeluarkan KUA Mantrijeron, Yogyakarta NO :
145/11/I/1985 antara SUDARUSMAN dengan SITI IRIANI, tertanggal 21
Januari 1985, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3471080409980280 yang diterbitkan Dinas
Dukcapil Kota Yogyakarta atas nama Kepala Keluarga SUDARUSMAN,
tertanggal 29 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Kematian yang dikeluarkan oleh RS PKU Muhammadiyah Yogyakarta No Rekam Medis 689837, atas nama SUDARUSMAN, tertanggal 4 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-5;
6. Fotokopi Surat Pengantar yang dikeluarkan Kelurahan Mantrijeron, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, Nomor : 473/107/2022, atas nama DANANG OKTAPURA, tertanggal 22 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Yogyakarta Nomor: 3471-KM-07032022-0006 atas nama SUDARUSMAN tertanggal 14 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-7;
8. Fotokopi Kartu Keluarga yang dikeluarkan Dinas Dukcapil Kota Yogyakarta Nomor 3471080703220001 atas nama kepala keluarga SITI IRIANI, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Yogyakarta NIK : 3471081910850001 atas nama DANANG OKTAPURA, S.T, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-9;
10. Fotokopi Petikan dari dalam daftar Kelahiran yang dikeluarkan Pencatatan Sipil Kota Administratif Jayapura, Pemerintah Daerah Tingkat II Jayapura, Nomor: 477/1256, atas nama DANANG OKTAPURA dari suami istri SUDARUSMAN dengan SITI IRIANI, tertanggal 22 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga yang dikeluarkan Dinas Dukcapil Kota Yogyakarta NO. 3471081803150001 atas nama kepala keluarga DANANG OKTAPURA, S.T, tertanggal 15 September 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-11;

Halaman 177 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kota Yogyakarta NIK : 3471080606900003 atas nama YOGI AGUNG NUGRAHA, tertanggal 04 November 2021 selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-12;
13. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 2165/II/1990 atas nama YOGI AGUNG NUGROHO yang dikeluarkan Kantor Catatan Sipil Kotamadya Yogyakarta tertanggal 11 Juni 1990, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-13;
14. Fotokopi Kartu Keluarga yang dikeluarkan Dinas Dukcapil Kota Yogyakarta No 3471082908170003 atas nama Kepala Keluarga YOGI AGUNG NUGRAHA tertanggal 27 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul nomor: 04747/Tirtonirmolo, surat ukur nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000, luas 2.215.m2 atas nama SUDARUSMAN tertanggal 12 Juni 2000, dan diberi tanda bukti T.III.IV.V-15;
16. Fotokopi Akta Perikatan Jual Beli yang dikeluarkan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bantul HERI SABTO WIDODO, S.H. Nomor 12, tanggal 22 november 2019, antara Tuan SUDARISMAN dan Tuan TRIYONO, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-16;
17. Fotokopi tanda terima sertifikat nomor 04747/Tirtonirmolo, atas nama SUDARUSMAN, yang dikeluarkan Notaris HERI SABTO WIDODO S.H., tertanggal 22 November 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Tentang Batas Tanah atas nama SUDARUSMAN, tertanggal 14 April 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Tentang Batas Tanah atas nama SUDARUSMAN, diketahui Lurah Desa Tirtonirmolo tanggal 31 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-19;

Halaman 178 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Surat Persetujuan Kesepakatan Tanda Batas, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-20;
21. Fotokopi Gambar Sebagai Lampiran Surat Pernyataan, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-21;
22. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 24/Pem/Tn/2020 atas nama SUDARUSMAN, yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Bantul, Kecamatan Kasihan, Desa Tirtonirmolo, tertanggal 15 april 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-22;
23. Fotokopi Perjanjian Perubahan antara SUDARISMAN dan TRIYONO tanggal 22 April 2020, Warmeking nomor 750/Reg/IV/2020 tanggal 25 April 2020 oleh Notaris di Kabupaten Bantul HERI SABTO WIDODO, SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-23;
24. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama M.AMIR AL UNUS selaku pihak pertama dan SITI IRIANI (istri, wakil keluarga SUDARUSMAN), tertanggal Yogyakarta, 17 September 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-24;
25. Fotokopi Surat Kuasa Khusus atas nama SITI IRIANI, DANANG OKTAPURA ST dan YOGI AGUNG NUGROHO kepada THOMAS NUR ANA EDI DHARMA, S.H. dkk yang dikeluarkan JRJ Law Office, tertanggal 28 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-25;
26. Fotokopi Gugatan Wanprestasi perkara nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl, tertanggal 4 juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-26;
27. Fotokopi Resume perkara nomor: 52/Pdt.G/2022/PN.Btl dari advokat/Pengacara dan konsultan hukum JRJ Law Office selaku kuasa dari SITI IRIANI, DANANG OKTAPURA ST dan YOGI AGUNG NUGROHO, tertanggal 4 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-27;
28. Fotokopi akta perdamaian perkara perdata nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl pada Pengadilan Negeri Bantul, hari jumat tanggal 26 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-28;

Halaman 179 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



29. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bantul perkara perdata nomor : 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 26 agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-29;
30. Fotokopi Surat Tagihan Pajak Daerah, terhutang PBB atas nama wajib pajak SUDARUSMAN, NOP 34.02.150.002.001-0415.0 yang dikeluarkan Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah, Pemerintah Kabupaten Bantul tertanggal 11 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-30;
31. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Wajib Pajak SUDARUSMAN, yang dikeluarkan Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Bantul tanggal cetak 3 Januari tahun 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-31;
32. Fotokopi Surat Tugas Pengukuran nomor : 2354/St-13.01/IX/2022, yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul petugas ukur atas nama : SUBIANTO nip : 198205202308041001, pangkat golongan penata III/c jabatan : petugas ukur, tertanggal 6 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-32;
33. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada kepala RT 07 dusun Kalipakis tertanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-33;
34. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada UMI SOLIKAH tertanggal 8 september 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-34;
35. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada Kepala Dusun Kalipakis tertanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-35;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada AMIR tertanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-36;
37. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada Pemerintah Desa Tirtonirmolo tertanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-37;
38. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada RAMELAN tertanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-38;
39. Fotokopi Tanda Terima Surat Undangan Pengukuran Lahan Milik Alm. Sudarusman kepada TRIYONO / KUASA HUKUM tertanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-39;
40. Fotokopi Surat Pernyataan Telah Memasang Tanda Batas dan Persetujuan atas nama DANANG OKTAPURA tertanggal 22 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-40;
41. Fotokopi pengukuran ulang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-41;
42. Fotokopi Peta Bidang Tanah nomor: 1485/2022 atas nama Pemohon DANANG OKTAPURA selaku kuasa dari DANANG OKTAPURA, YOGI AGUNG NUGROHO, tertanggal 15/09/2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-42;
43. Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor: 04747/Tirtonirmolo, surat ukur nomor: 00336/Tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 luas 2.136 m² (dua ribu seratus tiga puluh enam meter persegi) nama pemegang hak SUDARUSMAN, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-43;
44. Fotokopi rekening koran Bank BPD DIY nomor rek : 060221001241 atas nama SITI IRIANI tertanggal 01 September 2022 sampai dengan 12 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-44;

Halaman 181 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Fotokopi Surat Kuasa Khusus permohonan melaksanakan eksekusi terhadap putusan perkara perdata nomor: 52/Pdt.G/2022/PN.Btl, atas nama SITI IRIANI dkk, tertanggal 1 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-45;
46. Fotokopi Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi dari Kuasa SITII IRIANI dkk kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 10 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-46;
47. Fotokopi Tanda Terima surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi putusan 52/Pdt.G/2022/PN.Btl yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 12 desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-47;
48. Fotokopi Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) no SKUM 4/SKUM 3//PN Btl nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Btl atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA, SH dkk (kuasa dari Siti Iriani dkk) yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 8 maret 2023 untuk pembayaran panjar eksekusi 52/Pdt.G/2022/PN Btl sebesar Rp.16.015.000,0 (enam belas juta lima belas ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-48;
49. Fotokopi Relas Panggilan Tegoran/Aanmaning No. 1/PDT.EKS/2023/PN Btl jo. 52/Pdt.G/2022/PN.Btl atas nama THOMAS NUR ANA EDI DHARMA, SH dkk, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 14 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-49;
50. Fotokopi surat pemberitahuan yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul nomor W13.U5/1263/HK,02/IV/2023 tertanggal 03 mei 2023, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi nomor 2/PDT.EKS/2023/PN Btl jo. 52/Pdt.G/2022/PN Btl, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-50;
51. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi nomor 2/PDT.EKS/2023/PN.Btl jo 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 10 mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-51;

Halaman 182 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Fotokopi Resume Perkara Eksekusi No. 2/PDT.EKS/2023/PN.Btl jo 52/Pdt.G/2022/PN.Btl, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-52;
53. Fotokopi surat yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul nomor W13.U5/1933/HK.02/VII/2023 perihal koordinasi pelaksanaan eksekusi perkara perdata nomor 2/PDT.EKS/2023/PN.Btl jo 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 13 juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-53;
54. Fotokopi surat yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul nomor W13.U5/2116/HK.02/VIII/2023 perihal koordinasi pelaksanaan eksekusi perkara perdata nomor 2/PDT.EKS/2023/PN.Btl Jo. 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 1 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-54;
55. Fotokopi surat yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul nomor W13.U5/2153/HK.02/VIII/2023 perihal pemberitahuan pelaksanaan eksekusi perkara perdata nomor 2/PDT.EKS/2023/PN.Btl jo. 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 7 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-55;
56. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan nomor 2/PDT.EKS/2023/PN.Btl jo. 52/Pdt.G/2022/PN.Btl yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-56;
57. Fotokopi surat yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul nomor W13.U5/2403/Hk.02/VIII/2023 perihal pemberitahuan pelaksanaan angkat sita eksekusi nomor 2/Pdt.EKS/2023/PN.Btl Jo 52/Pdt.G/2022/PN.Btl tertanggal 22 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-57;
58. Fotokopi berita acara pengangkatan sita eksekusi nomor 2/Pdt.EKS/2023/PN.Btl Jo 52/Pdt.G/2022/PN.Btl yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 25 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-58;

Halaman 183 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Fotokopi surat yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Bantul nomor W13.U5/2414/HK.02/VII/2023 perihal klarifikasi atas protes keras atas pelaksanaan eksekusi Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bantul 52/Pdt.G/2022/PN.Btl, tertanggal 25 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-59;
60. Fotokopi surat yang dikeluarkan Pengadilan Tinggi Yogyakarta nomor W13.U/1909/HK.01/VII/2023 perihal klarifikasi atas protes keras atas pelaksanaan eksekusi Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Bantul 52/Pdt.G/2022/PN.Btl, tertanggal 29 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-60;
61. Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor: 04747/Tirtonirmolo, surat ukur nomor 00336/Tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 januari 2000 seluas 2.136 m2 (dua ribu seratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama DANANG OKTAPURA Sarjana Teknik, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-61;
62. Fotokopi Surat Kuasa atas nama SITI IRIANI, DANANG OKTAPURA, ST dan YOGI AGUNG NUGROHO kepada THOMAS NUR ANA EDI DHARMA, S.H., dkk advokat /Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia Law Office, tertanggal 24 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-62;
63. Fotokopi Salinan Putusan gugatan perlawanan nomor : 89/Pdt.Bth/2023/PN.Btl tanggal 26 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-63;
64. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023 yang dikeluarkan Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Bantul, nama wajib pajak SUDARUSMAN, tanggal cetak 2 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-64;

Halaman 184 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65. Fotokopi surat Pemberitahuan Dan Peringatan Hukum (Somasi) yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia kepada Para Penghuni (Perumahan Kalipakis Asri), tertanggal 28 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-65;
66. Fotokopi surat Pemberitahuan Dan Peringatan Hukum (Somasi) pertama, yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia kepada Bapak SARDANI dan/atau keluarga Penghuni (Perumahan Kalipakis Asri), tertanggal 06 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-66;
67. Fotokopi surat Pemberitahuan Dan Peringatan Hukum (Somasi) II, yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia kepada Bapak SARDANI dan/atau keluarga Penghuni (Perumahan Kalipakis Asri), tertanggal 08 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-67;
68. Fotokopi surat Pemberitahuan Dan Peringatan Hukum (Somasi) III, yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Jogja Reincarnation Justicia kepada Bapak SARDANI dan/atau keluarga Penghuni (Perumahan Kalipakis Asri), tertanggal 13 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-68;
69. Fotokopi tanda terima J&T expres atas nama JRJ Law office tanggal 06-02-2023, tanggal 08-02-2023, tanggal 13-02-2023 kepada para penghuni Perumahan Kalipakis Asri, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-69;
70. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi nomor : LP/B/109/II/SPKT/POLDA D.I.YOGYAKARTA atas nama pelapor YOGI AGUNG NUGROHO dan terlapor TRIYONO, RESTU, SARDANI, SONNY CRIRTIAN SEBAYANG, KASIDI, tertanggal 18 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-70;
71. Fotokopi berita hukum & kriminal bantu.sorot.co tertanggal 17 maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-71;
72. Fotokopi berita krjogja.com tertanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-72;

Halaman 185 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. Fotokopi foto makan bersama, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-73;
74. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah Tinggal di Jln. Belik, Kalipakis RT 07, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul, antara TRIYONO dan TRI WAHYU KRISNANDARI, tertanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-74;
75. Fotokopi kwitansi yang dikeluarkan PT Banyu Bangkit Jaya, telah terima dari TRI WAHYU KRISNANDARI, tertanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-75;
76. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Atas Satuan Unit Rumah Perumahan Kalipakis Asri, antara TRIYONO dan TRI WAHYU KRISNANDARI, tertanggal 04 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-76;
77. Fotokopi Surat Kuasa khusus nomor 025/SKK/III/2023 atas nama pemberi kuasa TRI WAHYU KRISNANDARI dan penerima kuasa FRANSICA MAHARANI SH.,MH., tertanggal 09 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-77;
78. Fotokopi dari Somasi Peringatan Hukum Dan Undangan nomor 001/SMS-MPL-I/2023 dari Kantor Hukum Maharani & Partners, kepada Sdr. TRIYONO, tertanggal 13 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-78;
79. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan nomor : STTLP/B/173/III/2023/SPKT/POLDA D.I YOGYAKARTA atas nama pelapor TRI WAHYU KRISNANDARI, tertanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-79;
80. Fotokopi berita bantul.sorot.co tertanggal 17 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-80;
81. Fotokopi berita krjogja.com tertanggal 16 maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IVV-81;

Halaman 186 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82. Fotokopi surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda DIY nomor B/813/III/2023/Ditreskrimum, perihal permintaan keterangan/klarifikasi, kepada Sdr.KASIDI, tertanggal 21 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-82;
83. Fotokopi surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda DIY nomor B/812/III/2023/Ditreskrimum, perihal permintaan keterangan/klarifikasi, kepada Sdr. SONY SEBAYANG, tertanggal 31 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-83;
84. Fotokopi surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda DIY nomor B/811/III/2023/Ditreskrimum, perihal permintaan keterangan/klarifikasi, kepada saudara SOFI ARBADIANI tertanggal 31 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-84;
85. Fotokopi berita koran cetak Merapi tertanggal 16 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-85;
86. Fotokopi dari berita krjogja.com tertanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-86;
87. Fotokopi berita hukum dan kriminal dari bantul.sorot.co tertanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-87;
88. Fotokopi berita dari kotawates.com tertanggal 18 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-88;
89. Fotokopi Relaas Panggilan Kepada Terlawan I nomor : 89/Pdt.Bth/2023/PN Btl tertanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-89;
90. Fotokopi gugatan perlawanan terhadap eksekusi putusan perdamaian dari LSKBH Yogyakarta, tertanggal 11 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dengan nomor 89/Pdt.Bth/2023/PN.Btl, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-90;

Halaman 187 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



91. Fotokopi bukti transfer m-Transfer dari rekening 4451875455 kepada nomor rekening 4452227448- SASTIRA PUTRI S FARM, tanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-91;

92. Fotokopi brosur Kalipakis Asri, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-92;

93. File Video dalam flasdisk, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-93;

94. File Video dalam flasdisk, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-94;

95. File Video dalam flasdisk, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-95;

96. File Video dalam flasdisk, selanjutnya diberi tanda bukti T.III.IV.V-96;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III.IV.V-15, T.III.IV.V-19, T.III.IV.V-20, T.III.IV.V-21, T.III.IV.V-22, T.III.IV.V-30, T.III.IV.V-32, T.III.IV.V-40, T.III.IV.V-42, T.III.IV.V-43, T.III.IV.V-44, T.III.IV.V-45, T.III.IV.V-53, T.III.IV.V-59, T.III.IV.V-60, T.III.IV.V-62, T.III.IV.V-71, T.III.IV.V-72 dan T.III.IV.V-73, T.III.IV.V-74, T.III.IV.V-75, T.III.IV.V-76, T.III.IV.V-82, T.III.IV.V-83, T.III.IV.V-85, T.III.IV.V-86, T.III.IV.V-87, T.III.IV.V-88 dan T.III.IV.V-91, serta T.III.IV.V-25 dan T.III.IV.V-26 berupa fotokopi sesuai legalisirnya dan T.III.IV.V-41 berupa fotokopi hasil print dan T.III.IV.V-63 berupa fotokopi sesuai salinannya, tanpa diperlihatkan aslinya, serta T.III.IV.V-93, T.III.IV.V-94, T.III.IV.V-95 dan T.III.IV.V-96 berupa file video

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat-alat bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi KARTIKA SETYOWATI, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan saudari Tri Wahyu Krisnandari atau Penggugat sebagai teman dan saksi kenal dengan Pak Triyono atau Tergugat I sebagai pengembang di depan rumah saksi, tahu dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, serta tidak kenal dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adanya sengketa masalah tanah dan bangunan rumah yang sudah dibeli saudari Tri Wahyu Krisnandari atau Penggugat dari Pak Triyono atau Tergugat I yang terletak di Kalipakis RT 7 Jalan Belik, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul dan sudah ditempati Penggugat namun terakhir sudah keluar;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut dari cerita Penggugat dan karena lokasi tanah beserta rumah tersebut ada di depan rumah saksi;
- Bahwa permasalahan Penggugat yang saksi ketahui tersebut awalnya Penggugat adalah teman baik saksi yang sedang cari rumah, kebetulan didepan rumah saksi ada kavlingan dijual dan pemiliknya adalah Tergugat I, kemudian saksi sampaikan kepada Penggugat setelah itu Penggugat janji cek lokasi, setelah beberapa hari cek lokasi ketemu, dan benar disitu sedang ada pembangunan, terus bertemu dengan petugas lapangan di situ;
- Bahwa saksi menginformasikan adanya kavlingan depan rumah saksi mau dijual kepada Penggugat pada pertengahan tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi beberapa waktu kemudian Tergugat I memastikan jadi atau tidak pembeliannya, terus saksi mengantar Tergugat I dan istrinya ke warungnya Penggugat akhirnya beberapa waktu kemudian, kavlingan milik Tergugat I di Kalipakis RT 7 Jalan Belik, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul tersebut, jadi dibeli oleh Penggugat dan pelunasan di akhir tahun 2020 secara cash;
- Bahwa pada saat pertemuan Penggugat dan Tergugat I di warung Penggugat tersebut akhirnya terjadi deal kesepakatan dengan harga

Halaman 189 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk tanah beserta bangunan tersebut;

- Bahwa dalam pertemuan diwarung tersebut tidak ada penyerahan uang Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) setelah itu menurut cerita Penggugat terjadi pelunasannya diakhir tahun 2020, setelah itu proses selanjutnya dilakukan antara mereka saja, saksi tidak tahu selanjutnya;
- Bahwa pertemuan diwarung Penggugat tersebut terjadi dipertengahan Tahun 2020 setelah cek lokasi terus minta kepastian;
- Bahwa setahu saksi pada akhirnya tanah beserta bangunan tersebut ditempati oleh Penggugat pada pertengahan Tahun 2021;
- Bahwa sekarang Penggugat sudah tidak menempati rumah tersebut karena katanya dieksekusi;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita tanah beserta rumah tersebut telah dijual Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada akhir Tahun 2020 tersebut terjadi pelunasannya dikantor notaris mana, saksi hanya diceritakan saja, hanya sebatas itu yang saksi ketahui;
- Bahwa tempat tinggal saksi ada diluar kompleks tersebut, tetapi dekat dan saksi tahu Penggugat menempati tanah beserta rumah tersebut pada pertengahan Tahun 2021;
- Bahwa Penggugat yang saksi tahu menempati tanah beserta rumah tersebut hanya sampai tahun 2023, karena dieksekusi oleh siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa Penggugat setahu saksi tinggal ditanah beserta rumah yang dibeli dari Tergugat I tersebut bersama putrinya;

Halaman 190 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lumayan lama yaitu sekitar 10 (sepuluh) tahun lalu, dia punya rumah makan dengan mengkontrak;
- Bahwa yang saksi tahu Penggugat tinggal di tanah beserta rumah tersebut terakhir pada pertengahan Tahun 2023;
- Bahwa lokasi yang dibeli Penggugat dari Tergugat I tersebut berupa tanah beserta bangunan rumah, dengan luas 78 m² (tujuh puluh delapan meter persegi);
- Bahwa Penggugat melakukan cek lokasi di tanah yang mau dibeli tersebut bersama saksi;
- Bahwa pada saat sebelum cek lokasi saksi dan Penggugat belum bertemu dengan Tergugat I, tetapi hanya bertemu dengan karyawan yang di lapangan;
- Bahwa pada saat saksi dan Penggugat melakukan cek lokasi, sudah ada aktifitas pembangunan beberapa dan 1 (satu) unit rumah dan proses pembangunan di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu saksi pemilik lokasi yang mau dibeli Penggugat tersebut adalah Pak Triyono atau Tergugat I sebagai pengembangnya;
- Bahwa pengembang yang melakukan pembangunannya namanya saksi lupa, tetapi ada pengembangnya, dan setahu saksi Penggugat melakukan jual beli dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembayarannya, saksi hanya sebatas mendengar saja;
- Bahwa setahu saksi selama proses jual beli antara Penggugat dan Tergugat I tersebut tidak ada pihak yang keberatan, baik-baik dan aman-aman saja sampai menempati;
- Bahwa saksi bisa mengenal Pak Triyono atau Tergugat I dikenalkan oleh karyawannya;

Halaman 191 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek yang disengketakan ada didepan rumah saksi, setelah masuk gapura sebelah atas;
- Bahwa saksi tinggal dirumah tersebut sudah lama;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik keseluruhan lahan sengketa tersebut, yang saksi tahu berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan almarhum bapak pemilik lahan tersebut dan keluarganya;
- Bahwa tanah yang dibeli tersebut berupa kavling-kavling perumahan;
- Bahwa yang saksi tahu perumahan tersebut milik PT. Banyu Harta Jaya Persada apa, saksi lupa;
- Bahwa saksi mengetahui rumah yang mau dijual tersebut dari karyawan Tergugat I;
- Bahwa saksi bisa mengenal karyawan Tergugat I karena kebetulan di dekat situ ada warung, terus saat saksi ke warung, karyawan tersebut datang dan menawarkan perumahan tersebut dan saksi tawarkan ke Penggugat kemudian akhir tahun 2020 terjadi pelunasan, pertengahan tahun 2021 ditempati Penggugat dan pertengahan tahun 2023 Penggugat sudah tidak menempati lagi, sedang penyerahan uang saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah saksi persisnya terletak di depan pintu gerbang tetapi saksi di atas, seberang jalan sebelum gapura masuk RT 7, sedang saksi di RT 5 dan saksi tinggal di situ lebih dari 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa setahu saksi lahan sengketa tersebut dahulu setahu saksi berupa pekarangan kosong berujud kebun ditanami pohon pisang, tetapi saksi tidak tahu siapa pemilik tanah seluas tersebut;
- Bahwa saksi yang mengenalkan Penggugat dengan Tergugat I terus saksi bertemu dengan karyawannya, selebihnya saksi bertemu dengan Tergugat I yang membenarkan bahwa tanah tersebut mau dijual;

Halaman 192 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pertemuan dengan Tergugat I saksi tidak diceritakan tanah tersebut milik siapa, saksi tidak sejauh itu, saksi hanya menawarkan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi hanya memastikan saja tanah tersebut dijual atau tidak;
- Bahwa sebelumnya ada proses cek lokasi, ada kavling, terus Penggugat tertarik, akhirnya memastikan, jadi pertemuan itu dalam rangka memastikan bahwa tanah beserta bangunan tersebut benar akan dijual;
- Bahwa saksi oleh Tergugat I tidak ditunjukkan SHM atas nama Tergugat I, saksi tidak sejauh itu, saksi hanya mengantarkan saja ke tempat Penggugat, selanjutnya urusan semuanya mereka sendiri;
- Bahwa pada saat itu saksi berada diluar jadi saksi tidak tahu apakah saat itu Tergugat I menunjukan bukti kepemilikan atas tanah tersebut kepada Penggugat apa tidak;
- Bahwa pertemuannya untuk memastikan pembeliannya bagaimana;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat I pada sore itu, terus janji dengan Penggugat, langsung sore itu saksi antar untuk ketemu dengan Penggugat karena warungnya Penggugat tutupnya malam jadi enak pembicaraannya;
- Bahwa penjual biasanya berusaha untuk meyakinkan tetapi saksi tidak tahu soal data;
- Bahwa saksi sama sekali tidak ikut pada saat akad jual beli dan Penggugat hanya bercerita kepada saksi kalau sudah pelunasan;
- Bahwa saksi tidak tahu akad jual belinya di Notaris atau diluar Notaris dan saksi diluar itu;
- Bahwa harga tanah beserta rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut sebesar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 193 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu penjualan tanah di Kalipakis tersebut menggunakan jasa penjualan D2 Corporation;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T.III.IV.V-92 berupa brosur;
- Bahwa saksi tidak tahu sama sekali kenapa dijual kepada Penggugat dengan harga Rp.425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah), Penggugat hanya cerita harga pelunasannya saja dan tipenya 36 luas 78 m²;
- Bahwa saksi hanya diajak cerita oleh Penggugat di hal-hal tertentu saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses persengketaan perumahan tersebut secara detail dan saksi awalnya tidak mengetahui kalau tanah tersebut adalah tanah sengketa, setahu saksi milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahunya tanah tersebut dimiliki Tergugat I karena ketemu dengan karyawan Tergugat I, terus dipertemukan juga dengan Tergugat I dan akadnya juga dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa orang yang di warung tersebut adalah karyawannya Tergugat I karena dia yang selalu menunggu lokasi tersebut;
- Bahwa hubungan Tergugat I dengan rumah yang dijual kepada Penggugat tersebut menurut karyawannya adalah sebagai pemiliknya;
- Bahwa pada saat itu karyawan Tergugat I hanya menunjukkan brosur saja dan tertera nama PT Banyu Harta Persada;
- Bahwa saksi tidak mendengar apa isi pembicaraan antara Penggugat dan Tergugat I saat di warung Penggugat, saksi di posisi jauh, yang saksi tahu hanya memastikan apakah ini jadi atau tidak diambil;
- Bahwa saksi lupa apakah ada bukti surat yang diperlihatkan pada saat itu atau tidak, karena saksi hanya sekedar mengantarkan Tergugat I karena dia tidak tahu rumah Penggugat;

Halaman 194 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal satupun dengan para pembeli rumah di perumahan PT Banyu Harta Jaya Persada tersebut;
- Bahwa saksi jarang bertemu dengan Tergugat I dan dengan karyawannya hanya tahu di depan;
- Bahwa saksi akhirnya mengetahui bahwa tanah tersebut tanah sengketa saat ada ramai-ramai;
- Bahwa saksi kurang tahu permasalahan sengketa apa, yang saksi ketahui sengketa tersebut antara Tergugat I dengan pemilik tanah, yang saksi ketahui setelah kejadian ramai-ramai tersebut;
- Bahwa permasalahan antara Tergugat I dengan pemilik tanah yang saksi tahu karena ada yang belum selesai;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang belum selesai tersebut, menurut umum belum selesai pembayarannya;
- Bahwa akhirnya saat itu saya baru tahu bahwa tanah tersebut sebenarnya bukan milik Tergugat I, dan sekarang baru tahu telah diperjualbelikan;

Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi AGUNG NUGROHO JATI, S.T, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adanya sengketa masalah tanah beserta rumah yang terletak di perumahan Kalipakis, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul dan saksi tahu dari cerita Penggugat;
- Bahwa hubungan saksi dan Penggugat karena sebelum terjadinya transaksi Penggugat tinggal di Pugeran kemudian Penggugat memang mencari rumah di Yogyakarta dan mendapatkan informasi rumah yang mau dijual di Kalipakis lalu Penggugat minta tolong kepada saksi untuk cek lokasi ke sana selanjutnya setelah dilokasi saksi bertemu dengan

Halaman 195 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Tergugat I dan saksi tanya kantornya juga di situ sedang ada pembangunan kemudian kita lihat brosurnya, paket-paketnya, negosiasi dan ketemulah 1 (satu) unit rumah tersebut;

- Bahwa setahu saksi luas rumahnya 78 m² tipe 36;
- Bahwa Akhirnya terjadi deal kesepakatan dengan PT. Banyu Harta Jaya Persada untuk rumah tersebut pada tahun 2020 dengan harga Rp425.000,000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa kejadian pertemuan hingga akhirnya deal sepakat terjadi 1 (satu) atau 2 (dua) kali, tetapi kalau untuk saya sendiri bertemu 1 (satu) atau 2 kali, terus masalah harga saya serahkan kepada Penggugat sendiri untuk negosiasi, dan ketemulah harga Rp425.000,000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu sudah terjadi penyerahan uang Rp425.000,000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) tersebut yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I, tetapi lokasinya saya tidak tahu, saksi hanya tahu dari cerita Penggugat waktu itu saksi beberapa kali ke sana sedang proses pembangunan, saksi bertemu dengan Tergugat I dilokasi, dan ketika saksi tanya, Tergugat I menjawab sudah di DP dan membangun pondasi, kemudian saksi tanya Penggugat katanya akan dibangun setelah pelunasan setelah itu saksi masih ke sana 2 (dua) kali, terakhir sudah dibangun sampai mau ke atap;
- Bahwa setahu saksi pelunasannya terjadi pada akhir tahun 2020 dan ditempati oleh Penggugat pada tahun 2021, pindah dari Pugeran;
- Bahwa sekarang Penggugat sudah tidak menempati rumah yang dibeli tersebut, penyebabnya saksi kurang tahu, karena tahun 2021 sampai 2022 saksi tidak di Yogya saat saksi pulang, saksi mampir ke tempat Penggugat yang bercerita terjadi eksekusi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi mengantarkan Penggugat ke Tergugat I hanya diperlihatkan banner dan brosur, sedang sertifikatnya kata Tergugat I sedang proses pecah terus proyek disampingnya saksi tanya memang Tergugat I yang membangun;
- Bahwa saksi tidak tahu perikatan jual beli, saksi juga kurang tahu penyerahan uangnya secara tunai atau transfer hanya akhirnya ditempati tahun 2021 terus ada eksekusi Tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat perjanjian dan pembayaran, saksi hanya tahu dari cerita Penggugat;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I menyatakan itu miliknya, tetapi tidak ditunjukkan alas haknya;
- Bahwa pada saat itu ada beberapa pembeli lain, ada beberapa kavling;
- Bahwa saksi tahu hubungan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat transaksi, setahu saksi tidak ada penghubung, tetapi langsung antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak menggunakan pihak lain tetapi langsung kepada Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi harus ada DP dahulu baru dilunasi, jadi untuk pengikatan kavling, tetapi saksi tidak tahu besarnya berapa. Kalau pelunasannya Rp.425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah). Terus rumah yang dibeli Penggugat tersebut sudah ditempati Penggugat pada tahun 2021;
- Bahwa setahu saksi selama proses pembangunan tidak ada permasalahan keberatan dari pihak lain, jadi berjalan seperti pada umumnya;
- Bahwa dalam jual beli, kalau sesuai kesepakatan, Penggugat akan mendapatkan sertifikat hak milik, tetapi saksi tidak tahu sudah diberikan apa belum;

Halaman 197 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perjanjian jual beli tersebut Tergugat I bertindak sebagai PT Banyu Harta Persada;
- Bahwa kwitansi yang ditunjukkan tersebut dengan PT. Banyu Harta Jaya Persada;
- Bahwa saksi tidak membaca mengenai jual beli dalam perjanjian jual beli tersebut, tetapi setahu saksi waktu itu langsung dengan Tergugat I tidak ada orang lain;
- Bahwa permasalahan yang saksi ketahui terjadi tahun 2023 yaitu ada keterkaitannya dengan pemilik lama lokasi tersebut;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I tidak pernah menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah milik orang lain;
- Bahwa waktu itu diperlihatkan fotokopi Sertifikat Hak Milik karena sedang proses pecah, atas namanya saksi lupa;
- Bahwa setahu saksi Penggugat sekarang sudah tidak menempati rumah tersebut karena masih ada permasalahan antara Tergugat I dengan pemilik lama;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam permasalahan antara Tergugat I dengan pemilik lama tersebut Penggugat pernah dilibatkan atau tidak;
- Bahwa saat sebelum dibangun terlihat batas-batas patok, utara ada rumah, selatan rumah, depan barat kosong, belakang atau timur ada perumahan lagi;
- Bahwa saksi bukan pengamanan, hanya Penggugat minta dibantu untuk melihat ke sana misalnya jalannya bagus, bukan validasi juga, bukan penunjuk jalan juga, jadi peran saksi ke sana untuk membantu Penggugat ketemu dengan Tergugat I waktu itu, kemudian saksi ikut misalnya pembahasannya sampai mana, lebih ke pengecekan tetapi tidak detail sampai ke legalnya;

Halaman 198 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I sebanyak 1 atau 2 kali dan pernah bertemu Tergugat I di lokasi;
- Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat I dilokasi dalam rangka pertama kenalan dan menanyakan di lingkungan sekitar memang waktu itu prosesnya menyebutkan Tergugat I sebagai developer, terus saksi sampaikan Penggugat, dan sudah ada proyek yang dikerjakan di belakangnya berarti bonafit, jadi saksi bertemu Tergugat I dalam rangka tanya-tanya;
- Bahwa pertemuan saksi yang kedua dengan Tergugat I masih di lokasi yang sama;
- Bahwa yang ditunjukan Tergugat I kepada saksi dalam 2 (dua) kali pertemuan tersebut sehingga saksi bisa merekomendasikan kepada Penggugat bahwa benar itu adalah Tergugat I adalah perumahan-perumahan yang sudah dibangun, fotokopi SHM, rencana pembangunan atau RAB dan siteplan;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan bukti surat T.III.IV.V-15 berupa sertifikat;
- Bahwa pada waktu itu saksi sempat menanyakan sertifikat tersebut atas nama siapa, dan dijawab oleh Tergugat I sudah menjadi miliknya dan sedang proses;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat I menjelaskan sertifikat tersebut bisa menjadi miliknya karena jual beli;
- Bahwa pada saat saksi ditunjukan sertifikat oleh Tergugat I tadi, saksi hanya ditunjukan bagian denahnya saja, sama sekali tidak ditunjukan bagian depannya;
- Bahwa setelah saksi ditunjukan dokumen-dokumen dan denahnya oleh Tergugat I, saksi lapor kepada Penggugat;

Halaman 199 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu laporan saksi adalah ini menurut warga sekitar ketika saksi tanya memang pengembangnya adalah Tergugat I, yang belakang juga Tergugat I dan pemiliknya Tergugat I;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak mengambil kesimpulan tersebut tetapi saksi hanya menyampaikan apa yang telah saksi lihat dan alami saksi laporkan kepada Penggugat, ada plakat PT Banyu Harta Jaya Persada dan warga bilang Tergugat I yang membangun;
- Bahwa pada saat itu saksi melaporkan kepada Penggugat bahwa benar Tergugat I adalah developer PT Banyu Harta Jaya Persada yang sedang melakukan pembangunan kavling di daerah tersebut dengan RAB, ada siteplan dan lainnya terus saksi sampaikan kepada Penggugat kalau developer ini ada;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I tidak menyampaikan kepada saksi kalau penjualan perumahan tersebut sebagian dijual sendiri dan sebagian ada yang melalui D2 Corporation;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I tidak menyampaikan kepada saya kalau belum balik nama sertifikat karena pembayarannya sama pemilik tanah belum selesai;
- Bahwa harga rumah yang dibeli Penggugat adalah Rp.425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T III,IV,V-92 berupa brosur;
- Bahwa waktu itu saksi pernah bertanya kenapa harganya hanya Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) padahal dalam brosur harga paling murah adalah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) karena saat itu brosur nya ada banyak, ada yang tipe 36 berapa, 45 berapa, 50 berapa, saat itu pilih tipe yang paling kecil;
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat terjadi kesepakatan atau transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I;

Halaman 200 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kurang tahu berapa kali terjadi transaksi;
- Bahwa saksi tidak tahu surat penyerahan obyek kepada Penggugat;
- Bahwa saksi lupa kavling nomor berapa yang dipesan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi ditunjukkan surat P-4 (berita acara serah terima) tersebut oleh Penggugat sudah akhir-akhir, saat Penggugat sudah menempati, terus saksi yang tanya, yaitu awal tahun 2024 ini tetapi lupa tepatnya;
- Bahwa saksi awalnya tidak tahu kalau rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut bersengketa, dan saksi tahu kalau bersengketa setelah diberitahu oleh Penggugat pada saat saksi main ke rumahnya di bulan November Tahun 2023;
- Bahwa saksi hanya tahu dari cerita ada sengketa antara Tergugat I dengan pemilik lama dan masalahnya karena kurang bayar;
- Bahwa Penggugat bercerita akan ada eksekusi, tetapi saksi tidak tahu saat kejadian eksekusi;
- Bahwa paska eksekusi Penggugat tidak cerita soal eksekusi, saat itu saksi hanya tanya kabar Penggugat saja;
- Bahwa setelah eksekusi Penggugat tidak cerita waktu kejadian eksekusi setahu saksi dari cerita Penggugat ada sengketa, Penggugat cerita saat sebelum terjadi eksekusi setelah eksekusi Penggugat cerita kalau sudah pindah karena dieksekusi;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita kepada saksi ada penawaran untuk tetap tinggal di Kalipakis dengan pengosongan sementara dari Kalipakis untuk menghormati Pengadilan Negeri Bantul dan setelah itu kembali lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek lokasi tersebut telah ditempati kembali oleh para penghuni yang lama karena menghormati putusan Pengadilan Negeri Bantul;

Halaman 201 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak bercerita kepada saksi kalau telah disewakan pengacara oleh keluarga untuk membantu mendapatkan kembali uangnya dari Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak cerita kepada saksi kalau Penggugat telah menerima uang kompensasi;
- Bahwa Penggugat hanya bercerita telah pindah dari situ karena telah dieksekusi;
- Bahwa Penggugat bercerita kepada saksi kalau obyek tersebut ada sengketa saksi lupa mulai ceritanya, mungkin sebelum pertengahan 2023 waktu itu, saksi tanya kepada Penggugat apa kabarnya, terus Penggugat cerita ada sengketa antara Tergugat I dan pemilik lama tetapi tidak detail seperti apa Penggugat masih tinggal di sana saat itu;
- Bahwa pada saat itu disebutkan nama pemilik lama, tetapi saksi lupa namanya;
- Bahwa paska eksekusi Penggugat bercerita kepada saksi kalau sudah dieksekusi dan dia sudah pindah, tetapi tidak menyampaikan siapa yang mengeksekusi, apa sebabnya atau siapa yang menang;
- Bahwa pada saat itu tidak diceritakan apa yang terjadi dalam eksekusi tersebut;
- Bahwa setahu saksi saat itu selama pembangunan tidak ada pihak beberapa dari keluarga yang menentang;
- Bahwa saksi bingung dalam perjanjian jual beli dalam bukti surat P-2 tersebut, Tergugat I bertindak sebagai Direktur PT.Banyu Harta Jaya Persada atau dirinya sendiri, tetapi saksi itu dengan Tergugat I dan saksi baca suratnya namanya Triyono (vide bukti surat P-2);
- Bahwa saksi tidak bisa membedakan Tergugat I dalam bukti surat P-4 sebagai apa;

Halaman 202 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dalam bukti perjanjian jual beli tersebut Tergugat I bertindak sebagai pribadi atau perusahaan, saksi tahunya dengan Pak Triyono saja;

Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan saksi sebagai berikut;

1. Saksi YEYEN NUGROHO, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi menjadi perantara jual beli tanah antara saudara Triyono atau Tergugat I dengan Ibu Ani atau Tergugat III dan yang saksi ketahui dalam perkara ini adanya sengketa masalah tanah beserta rumah yang terletak di perumahan Kalipakis RT 07, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut karena saksi mengikuti dari awal dan menjadi perantara jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III yaitu istri almarhum Pak Sudarusman, panggilannya Bu Ani;
- Bahwa saksi bisa menjadi perantara jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III karena yang menjual keluarga Pak Sudarusman, terus saksi dikenalkan oleh teman saksi dengan Pak Triyono atau Tergugat I, karena rumahnya hanya di depan saksi, tetapi saksi tidak dekat dengan Tergugat I selanjutnya saksi menjadi perantara lewat teman saksi yang bernama Mas Inung dan kalau dengan keluarga Pak Sudarusman saksi dekat, karena anaknya yaitu Tergugat IV teman SMA saksi;
- Bahwa setahu saksi jual beli antara Tergugat I dengan keluarga Pak Sudarusman tersebut akhirnya "deal" dengan harga

Halaman 203 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp4.430.000.000,00 (empat milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah), dan baru di DP oleh Tergugat I sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 2.000 m² (dua ribu meter persegi);

- Bahw setahu saksi pembayaran kekurangannya yang Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) diangsur 2 (dua) kali;
- Bahwa setahu saksi pembelian tanah tersebut yang diangsur 2 (dua) kali tidak lunas, namun Tergugat I membangun bangunan perumahan di tanah tersebut tanpa seijin Pak Sudarusman;
- Bahwa setahu saksi yang membangun atas nama PT Banyu apa saksi lupa, namun saksi tahunya yang membangun Pak Triyono atau Tergugat I dengan jumlah bangunan 5 (lima) kavling;
- Bahwa setahu saksi sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah keluarga Pak Sudarusman dan sertifikatnya juga atas nama Pak Sudarusman;
- Bahwa 5 (lima) kavling perumahan yang telah dibangun dan diperjualbelikan oleh Pak Triyono atau Tergugat I, tetapi saksi tidak tahu dijualbelikan kepada siapa, karena setelah saksi menjadi perantara saksi sudah tidak kontak lagi dengan Tergugat I dan saksi juga tidak kenal dengan Ibu Tri Wahyu atau Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, Pak Sudarusman mendapatkan tanah tersebut dari warisan;
- Bahwa Pak Sudarusman punya isterinya bernama Bu Siti Ariyani, mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Danang dan saudara Yoga;
- Bahwa setahu saksi, 5 (lima) kavling tersebut sekarang kosong tidak ada yang menempati;
- Bahwa saksi tidak kontak lagi dengan Tergugat I karena Tergugat I tidak membayar jasa/fee 2,5 % sebagai perantara jual beli tanah

Halaman 204 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



tersebut, selanjutnya Tergugat I sulit dihubungi dan saksi juga pernah menagih ke Tergugat I sekali di PT Banyu Harta Jaya Persada;

- Bahwa saksi tahu ada jual beli sudah selesai transaksi di tempat Notaris Pak Heri Widodo, tetapi saksi tidak ikut, hanya tahu jadinya saja dan adanya kesepakatannya saat di Notaris ada surat jual beli dan diangsur sebanyak 2 (dua) kali dan saksi tahu setelah diberitahu fotokopi surat perjanjian jual belinya oleh keluarga Pak Sudarusman (vide bukti surat T.III.IV.V-15 dan T.III.IV.V-16);
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut ketika dijual ke Pak Triyono masih atas nama Pak Sudarusman dan belum dibalik nama karena baru DP saja belum dilunasi;
- Bahwa yang saksi ketahui dari isi perjanjian tersebut hanya sedikit saja yaitu, tentang DP / uang muka Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dan pembayaran 3 (tiga) kali sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dibayar secara diangsur;
- Bahwa yang saksi ketahui setelah itu pembayaran macet tidak diangsur oleh Tergugat I dan perkaranya sampai ke Pengadilan Negeri Bantul, terus di Pengadilan Negeri Bantul keluarga Pak Sudarusman menang;
- Bahwa setahu saksi dilakukan pembangunan tetapi tanpa seijin Pak Sudarusman selanjutnya lokasinya sempat dikuasai oleh preman-preman suruhan Pak Triyono jadi keluarga Pak Sudarusman, saksi lihat dari videonya Pak Sudarusman, dihalang-halangi oleh preman-preman tersebut tidak bisa masuk ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu ketentuan tersebut ada dalam perjanjian apa tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi belum lunas tetapi pembangunannya dibiarkan oleh Pak Sudarusman, karena di lokasi tersebut ada sekelompok preman yang sering di sana untuk menghalang-halangi keluarga Pak Sudarusman, hal tersebut saksi ketahui dari video (vide bukti T.III.IV.V-93, bukti T.III.IV.V-94, bukti T.III.IV.V-95 dan bukti T.III.IV.V-96);
- Bahwa dalam video tersebut yang saksi tahu tentang rekaman keluarga Pak Sudarusman dihalang-halangi oleh sekelompok preman saat akan masuk ke lokasi;
- Bahwa setahu saksi yang dilakukan keluarga Sudarusman setelah kejadian pembayaran tidak lunas, 2,5% tidak dibayar, membangun tidak ijin dan dijual tidak ijin, keluarga Sudarusman menggugat ke Pengadilan Negeri Bantul dan dimenangkan keluarga Pak Sudarusman, selanjutnya obyek sengketa dieksekusi, hal tersebut juga saksi ketahui dari video eksekusi dari keluarga Pak Sudarusman;
- Bahwa setahu saksi permasalahan Penggugat dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara ini adalah jual beli tanah, yang menjual Pak Triyono, tetapi Pak Sudarusman tidak tahu, intinya belum lunas namun sudah diperjualbelikan;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak mengetahui dan tidak menyepakati Pak Triyono atau Tergugat I menjual aset kepada Bu Kris atau Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu uang Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) tersebut dikembalikan kepada Tergugat I atau tidak;
- Bahwa setahu saksi 5 (lima) kavling tersebut telah dijual oleh Tergugat I tanpa ijin Pak Sudarusman dan keluarga;

Halaman 206 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa saksi tidak tahu dengan Pak Triyono atau Tergugat I ke mana, saksi hanya dikenalkan oleh teman saksi dan saksi sekarang sudah "lost contact" dengan teman saksi tersebut;
- Bahwa saksi bisa mengetahui adanya kejadian Tergugat I menjual tanpa ijin dari keluarga Pak Sudarusman tersebut dari keluarga Pak Sudarusman, karena saksi adalah teman SMA dari anak Pak Sudarusman, tetapi saksi tidak tahu kapan;
- Bahwa saksi setelah transaksi tidak bertemu lagi dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak bisa hadir saat Pak Sudarusman meninggal dunia karena saksi sedang berada di luar kota;
- Bahwa saksi bertemu dengan keluarga Sudarusman setiap saksi dimintai bantuan dari transaksi tahun 2019, sampai tertunda-tunda pembayaran, setelah itu saksi tidak mengikuti lagi;
- Bahwa setahu saksi permasalahan Pak Triyono dan keluarga Pak Sudarusman adalah karena belum dibayar;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi antara Pak Triyono dengan Bu Tri atau Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi FRANSISKA MAHARANI, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini saksi sebagai mantan kuasa dari Bu Kris atau Tri Wahyu Krisnandari yaitu Penggugat, ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Triyono yaitu Tergugat I yang berlokasi di perumahan Kalipakis, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul;
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I awalnya almarhum Pak Sudarusman mempunyai tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibeli oleh Tergugat I sebagai pengembang dengan harga Rp4.430.000.000,00 (empat milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa setahu saksi saat saksi pernah diperlihatkan oleh mantan klien saksi, yaitu Bu Kris atau Penggugat, ada perikatan jual beli antara Sudarusman dan Triyono atau Tergugat I;
- Bahwa bentuknya perikatan jual beli belum lunas di Notaris Heri Sabto Widodo;
- Bahwa setahu saksi dalam perjanjian tersebut disebutkan untuk pembayarannya dibagi 3 (tiga) termin pembayaran pertama Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) kedua Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan ke tiga Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan informasi dari mantan klien saksi, Bu Kris, baru dibayar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah), sedang untuk termin ke dua dan ke tiga belum ada pembayaran;
- Bahwa hubungannya dalam perkara ini Bu Kris atau Penggugat membeli tanah kavling dan rumah dari Pak Triyono atau Tergugat I di Kalipakis tersebut dengan luas 76 m², sedang tanah yang dibeli Tergugat I tersebut luas keseluruhannya kurang lebih 2.000 m², dan harga tanah kavling dan rumah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I tersebut adalah Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi Bu Kris atau Penggugat sudah membayar harga tanah kavling dan rumah tersebut kepada Tergugat I dan saksi tahu karena saksi diperlihatkan kwitansinya;
- Bahwa saat itu saksi hanya diperlihatkan kwitansi tersebut dan serah terima kalau tidak salah tanggal 4 Januari 2023;

Halaman 208 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi diperlihatkan oleh Penggugat, saksi lihat sendiri surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I Pak Triyono dan Pak Sudarusman selanjutnya terus kalau antara Tergugat I dan Penggugat setuju saksi tidak ada Perjanjian Jual Beli hanya kwitansi dan serah terima saja, tetapi berbeda tanggal, kwitansi tanggal 30 Desember 2020 dan serah terima tanggal 4 Januari 2023;
- Bahwa setelah itu atas kwitansi dan serah terima tersebut Penggugat telah menempati, tetapi saksi tidak tahu sejak kapan, kalau sekarang Penggugat sudah tidak menempati;
- Bahwa Penggugat sudah tidak menempati sebelum eksekusi, eksekusinya tanggal 15 Agustus 2023, saksi menjadi kuasa tanggal 9 Maret 2023 dan putus kuasa tanggal 24 Juni 2023, jadi sebatas itu yang saksi tahu, tetapi saksi masih menangani 2 (dua) klien yang lain;
- Bahwa hasil penanganan perkaranya belum ada endingnya, jadi lapor ke Polda tanggal 13 Maret 2023, tetapi saksi ditolak karena tanggal kwitansi pembayaran antara Penggugat dan Tergugat I dan serah terima beda tanggal yaitu 30 Desember 2020 sampai serah terima tanggal 4 Januari 2023;
- Bahwa ada putusan akta van dadingnya di Pengadilan Negeri Bantul tanggal 26 Agustus 2022, dilanjutkan eksekusi tanggal 15 Agustus 2023 kalau laporan polisinya ditolak karena beda tanggal tersebut, alasannya bisa kena penadah atau Pasal 480 Penggugatnya selanjutnya saksi ke Polda lagi tanggal 16 Maret 2023 dan diterima sebagai pelapor terhadap Triyono dengan Pasal 378 dan Pasal 372, lalu tanggal 9 Maret 2023 saksi sebagai kuasa Bu Tri Wahyu Krisnandari (Penggugat) dan laporan polisi diterima tanggal 16 Maret 2023 tersebut, terus yang diduga Pasal 480 tadi hanya obrolan saja maka tidak diterima lalu saksi melaporkan Tergugat I terus ada obrolan

Halaman 209 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa masuk Pasal 480 dari penyidiknya, terus lapor lagi mengenai Pasal 372/Pasal 378;

- Bahwa setahu saksi sekarang belum ada endingnya karena, ada kendala yang pertama tanggal pembayaran dan serah terima agak jauh, yang ke dua serah terima setelah ada putusan akta van dading tanggal 26 Agustus 2022 tetapi masih ada serah terima tanggal 4 Januari 2023;
- Bahwa laporan polisi Pasal 372/ Pasal 378 akhirnya tidak ada tindak lanjut karena beda tanggal tersebut, saat itu baru hanya saksi-saksi, setelah itu saksi putus kuasa tetapi penyidik tetap memproses tetapi ada kendala kwitansi dan Berita Acara serah terima, saat itu hanya disampaikan secara lisan jadi Bu Kris atau Penggugat sudah membayar dan pernah menghuni, setelah eksekusi Penggugat keluar;
- Bahwa saksi adalah mantan kuasa dari Ibu Tri Wahyu Krisnandari atau Penggugat, saksi menjadi Kuasa Penggugat tanggal 9 Maret 2023;
- Bahwa saksi diberi kuasa oleh Bu Kris atau Tri Wahyu Krisnandari atau Penggugat dan pada saat itu saksi diberi semua berkasnya;
- Bahwa Sertifikat atas obyek Kalipakis yang diberikan fotokopinya oleh Bu Kris tersebut atas namanya Bapak Sudarusman;
- Bahwa perikatan jual beli nomor 12 tertanggal 12 November 2019 sebagaimana dalam bukti surat T.III.IV.V-16 tersebut berupa Perjanjian Jual Beli belum lunas dengan termin pembayaran pertama Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) kedua Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan ke tiga Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) ada ketentuan lain sebelum lunas tidak boleh diperjualbelikan dan tidak boleh dibangun;

Halaman 210 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat atas nama Pak Sudarusman tersebut selama belum dilunasi oleh Tergugat I ada di Notaris Pak Heri Sabto Widodo, hal tersebut saksi ketahui dari Bu Kris atau Penggugat, Bu Kris menunjukan berkas yang menunjukan sertifikat tersebut ada di Notaris Heri Sabto Widodo;
- Bahwa saat itu Penggugat bercerita kepada saksi kalau Penggugat hanya diperlihatkan perikatan jual belinya saja;
- Bahwa Bu Kris atau Penggugat membeli tanpa diperlihatkan sertifikatnya, hanya modal percaya karena Tergugat I yang menggarap proyeknya;
- Bahwa awalnya Penggugat membeli tanah kavling dari Tergugat I, sedangkan obyek tersebut tersebut tanah sengketa, karena baru di DP oleh Tergugat I dari Pak Sudarusman, Penggugat merasa tertipu karena Penggugat sudah membayar tetapi tidak mendapatkan apa-apa, tidak bisa menempati, tidak mendapat sertifikat, malah muncul putusan Pengadilan Negeri tersebut, Penggugat merasa tertipu karena Penggugat sudah membayar namun harus dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bantul, makanya Penggugat meminta tolong kepada saksi untuk melaporkan Tergugat I;
- Bahwa saksi pada saat menjadi kuasa Penggugat melakukan kronologis terhadap klien dan pengecekan alat bukti kronologis juga setelah semuanya saksi lihat, Penggugat tidak menjelaskan kenapa dia tetap membeli tanah di Kalipakis tersebut, saat saksi tanya Penggugat tidak menjawab, Penggugat memang tidak teliti, dan Penggugat juga tidak menjelaskan kenapa dia membayar dan serah terima setelah terjadinya putusan Pengadilan Negeri Bantul tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah membayar kepada Tergugat I sebesar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 211 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti surat T.III.IV.V-75 berupa kwitansi dan bukti T.III.IV.V-92 pricelist tersebut benar saksi ketahui harga dimulai Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) tetapi Penggugat membayar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah), sedang klien saksi membayar Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saksi sempat menanyakan kepada Penggugat kenapa hanya membayar dengan harga Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah), tetapi Penggugat tidak menjawab;
- Bahwa klien saksi sebelumnya ada 3 (tiga) yaitu 1. Bu KRIS atau Penggugat, 2. Bu SOFI dan Pak RESTU, 3. Pak SONI;
- Bahwa untuk harga awal semuanya Rp610.000.000,00 (enam ratus sepuluh juta rupiah) untuk Bu SOFI dan Pak RESTU serta Pak SONI saksi juga mendampingi lapor ke Polres Bantul dan sekarang prosesnya sudah sampai sita alat bukti;
- Bahwa pada saat itu saksi menanyakan kepada Penggugat dan Penggugat cerita tidak teliti, modalnya hanya percaya karena Tergugat I yang mengelola di situ dan dilihatin perjanjian jual beli saja;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Penggugat dan tidak pernah ditunjukkan sertifikat atas nama Triyono;
- Bahwa pada saat itu Penggugat tidak mengecek SKPT di BPN, aman apa tidak terus milik siapa, dan di situ juga saksi bingung kenapa seperti itu;
- Bahwa dasar yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat saat itu Penggugat hanya diberikan perjanjian jual beli saja bukan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak teliti dan saksi tidak tahu apakah karena harganya murah atau tidak;

Halaman 212 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat setahu saksi keluar dari perumahan setelah eksekusi tanggal 15 Agustus 2023, kalau sebelum eksekusi tidak terjadi gangguan karena di sana banyak penjaganya;
- Bahwa saksi tidak tahu penjaga tersebut satpam apa bukan, yang saksi tahu banyak orang nongkrong dan saksi pernah saat mau masuk ke sana saksi ditanya, terus saksi bilang saksi lawyer dari Bu Kris, tetapi saksi tidak tahu mereka siapa;
- Bahwa runtutan saksi bisa kenal dengan Penggugat dan tanda tangan kuasa tersebut awalnya setelah ada putusan hukum tersebut, pihak para penghuni datang ke keluarga yang punya tanah yaitu Pak Sudarusman, terus ada kesepakatan antara para penghuni dengan keluarga Pak Sudarusman, para penghuni tersebut adalah Bu Sofi dan Pak Restu mereka suami isteri, Pak Soni serta Bu Kris;
- Bahwa isi kesepakatannya yang saksi ingat ada 3 Pertama siap mengosongkan secara mandiri kejadian pertemuan itu terjadi setelah ada putusan akta van dading. Kedua dari pihak penghuni minta dicarikan atau dikenalkan lawyer untuk melaporkan Tergugat I setelah itu saksi jadi kenal dengan Penggugat karena dikenalkan oleh Mbak ANGGI, dia adalah teman dan sempat jadi klien saya masalah arisan setelah itu saksi jadi lawyernya Penggugat;
- Bahwa setelah tanda tangan surat kuasa saksi dikasih uang operasional setiap penanganan tetapi saksi tidak dibayar oleh keluarga Bu Sudarusman;
- Bahwa saksi keberatan soal nominal operasional yang saksi terima dan selanjutnya setelah tanda tangan terus lapor ke Polda tanggal 13 ditolak, karena tidak sinkron antara putusan dan serah terima;

Halaman 213 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T.III.IV.V-29 tentang putusan dan bukti T.III.IV.V-76 berupa serah terima;
- Bahwa yang menjadi kendala laporan di kepolisian karena transaksi serah terima tersebut terjadi setelah adanya putusan, jadi Tergugat I menyerahkan barang yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul 26 Agustus 2022 sampai saksi diputus surat kuasa;
- Bahwa waktu itu saksi lapor lagi dan diterima, dan sebelumnya Tergugat I saksi somasi tetapi tidak ada tanggapan;
- Bahwa bukti surat T.III.IV.V-78 dan T.III.IV.V-79 tersebut benar dan saksi ketahui ada somasi, lapor ke polisi selanjutnya ke media biar viral;
- Bahwa saksi mengetahui eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 15 Agustus 2023 dan saksi hadir karena 2 (dua) klien saksi yaitu Bu Sofi dan Pak Soni;
- Bahwa Bu Sofi dan Pak Soni melaksanakan kesepakatan untuk melakukan pengosongan dahulu untuk menghormati putusan Pengadilan Negeri Bantul, saksi ke sana itu dalam rangka memastikan mereka melakukan pengosongan;
- Bahwa saksi hadir saat eksekusi dari pukul 07.00 wib sampai sore, sampai selesai semua yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bantul selesai;
- Bahwa sebelum Pengadilan Negeri Bantul melakukan eksekusi tersebut saksi melihat langsung ada kejadian negosiasi antara Pemohon yaitu Kuasa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan Penggugat;
- Bahwa negosiasinya yaitu dari pihak keluarga ingin memberikan kontrakan sesuai kesepakatan di awal seperti yang Bu Sofi dan Pak

Halaman 214 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soni sepakati tadi untuk menghormati putusan, tetapi Bu Kris tidak mau menerima;

- Bahwa setelah kejadian itu saksi diperlihatkan berita acara eksekusi pengosongan oleh klien saksi juga yaitu Bu Sofi yang diperoleh dari pihak keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T.III.IV.V-56 tersebut yang ditunjukan Bu Sofi kepada saksi, dan rumah yang ditawarkan untuk pindah di rumah kontrakan ada di Bugisan tetapi ditolak;
- Bahwa setelah penolakan rumah kontrakan tersebut ada penghalang-halangan eksekusi yang dilakukan Penggugat dan Kuasanya yang baru;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T.III.IV.V-94 berupa 3 file vidio tersebut dan saksi ketahui adalah kericuhan saat eksekusi;
- Bahwa saat eksekusi Penggugat setelah perdebatan Penggugat rela dieksekusi, karena negosiasinya antara keluarga dan Penggugat dengan kompensasi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ditransfer ke anak Bu Kris atas nama Sasmita Putri, panggilannya putri dan saksi melihat sendiri hal tersebut, juga disaksikan petugas Pengadilan Negeri Bantul;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T.III.IV.V-95 file vidio tersebut dan saksi ketahui adalah saat negosiasi, saksi melihat sendiri saat negosiasi dan realisasi ditransfer sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dilihat juga oleh petugas Pengadilan Negeri Bantul dan dicatat dalam berita acara;
- Bahwa saksi mengetahui bukti T.III.IV.V-96 berupa file vidio tersebut dan saksi ketahui adalah rekaman setelah terjadi kesepakatan dan petugas angkat-angkat berseragam merah yang diperbantukan

Halaman 215 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petugas Pengadilan Negeri Bantul dan dalam pengawasan Pengadilan Negeri Bantul;

- Bahwa saksi mengetahui bukti T.III.IV.V-59 tersebut pada poin 19 yang menyatakan karena serah terima tanggal 4 Januari 2023 dan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 26 Agustus 2022 maka eksekusi dianggap sah tersebut benar dan saksi ketahui karena ditunjukkan oleh Bu Sofi;
- Bahwa saksi pernah memberikan statement di Koran Jogja bahwa pembayaran dilakukan secara tunai pada bulan Desember 2020 karena yakin dengan Triyono, dan akhirnya klien saksi yakin dan membeli meskipun sertifikat masih pemilik lama;
- Bahwa saksi menjadi kuasa Penggugat setelah Penggugat melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Tergugat I dan telah menyerahkan uang Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat saksi melihat eksekusi saksi menjadi kuasa dari 2 (dua) keluarga yaitu keluarga Bu Sofi dan Pak Restu, serta keluarga Pak Soni karena tempat mereka juga dieksekusi tetapi tidak ada uang suka rela, karena keluarga Sudarusman ada kesepakatan dengan 2 (dua) klien saksi ini;
- Bahwa mereka sudah membayar kepada Tergugat I dan sekarang Tergugat I dilaporkan ke Polisi dan masih proses;
- Bahwa setahu saksi Akta van dading tersebut tentang kesepakatan antara Tergugat I dengan keluarga Sudarusman;
- Bahwa saksi tidak tahu apa isi kesepakatannya, karena saksi fokus pada klien saksi;
- Bahwa kesepakatan tersebut berdampak pada klien saksi yaitu Bu Sofi dan Pak Restu serta Pak Soni juga tereksekusi, karena yang

Halaman 216 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dieksekusi semuanya seluas 2000 m² dan Termohon eksekusinya adalah saudara Triyono atau Tergugat I;

- Bahwa yang menguasai secara fisik sebelum putusan adalah saudara Triyono atau Tergugat I, saat itu saksi mau masuk susah, yang menguasai saat itu saudara Triyono dalam bentuk sebagai pengembang;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan saudara Triyono untuk mediasi selama satu atau dua bulan dalam kasus Bu Sofi, tetapi pada saat saksi menangani kasusnya Bu Kris, saksi tidak pernah bertemu saudara Triyono;
- Bahwa saksi akhirnya tidak menjadi kuasa Bu Kris karena Bu Kris yang memutus saksi, bukan saksi yang mengundurkan diri;
- Bahwa Penggugat menunjuk saksi untuk melaporkan Tergugat I karena setahu saksi Penggugat telah tertipu Tergugat I terus meminta tolong saksi untuk melaporkan;
- Bahwa setahu saksi, Bu Kris atau Penggugat tidak digugat oleh keluarga Pak Sudarusman;
- Bahwa untuk masalah dengan Pak Sudarusman, saksi tidak tahu, saksi ditunjuk untuk masalah melaporkan Triyono atau Tergugat I saja;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat mendapatkan dokumen tersebut dari keluarga Pak Sudarusman, tetapi saksi tidak tahu, dokumen-dokumen terkait perikatan jual beli Bu Kris mendapatkannya dari keluarga Sudarusman;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Sudarusman hanya diperlihatkan kepada Penggugat pada saat Penggugat jual beli dengan Tergugat I;

Halaman 217 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa kapan Penggugat menempatnya, saksi lupa tanggalnya kalau serah terima tanggal 4 Januari 2023, Penggugat sudah tinggal di sana, jadi menempati dulu baru serah terima;
- Bahwa kwitansi tanggal 20 Desember 2020 membeli tanah dan rumah, terus ditempati tahun 2020, tahun 2021 saksi tidak tahu, saksi baru menjadi kuasa tahun 2023 selanjutnya eksekusi lalu Bu Kris dan Kuasanya keberatan;
- Bahwa transfer Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut terkait kompensasi untuk siap dikosongkan, dan barang-barangnya Bu Kris sudah dibawa semua idak berkaitan dengan bufet milik Bu Kris, tetapi kerelaan yaang mentransfer adalah keluarga Sudarusman kepada saudari PUTRI, saksi tahu dan saksi lihat sendiri, saksi ada di situ saat itu;
- Bahwa setahu saksi terkait pengosongan telah ditransfer terima Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut untuk pengosongan;
- Bahwa berdasarkan keterangan Bu Kris atau Penggugat telah membayar Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I atau saudara Triyono, tetapi hanya ada kwitansi;
- Bahwa saksi hanya berdasar kwitansi yang terima Triyono tetapi saksi tidak tahu penyerahannya lalu lapor ke Polda, saksi dan Bu Kris memegang bukti laporannya;
- Bahwa saksi membaca perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I yang saksi dapatkan dari Bu Kris atau Penggugat dan dari klien saksi juga ada;
- Bahwa untuk gugatan eksekusi, putusannya saksi dapatkan dari klien dan putusan tersebut putusan perdamaian antara saudara Triyono dan keluarga Sudarusman, tetapi saksi tidak membaca keseluruhan putusan tersebut;

Halaman 218 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Triyono telah membayar DP pembelian kepada Sudarusman sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa setahu saksi kelanjutan perjanjian jual beli antara Triyono dan Sudarusman batal karena ada putusan tersebut namun yang diputus dibatalkan apa tidak saksi tidak tahu, saksi hanya membaca sekilas saja terus terjadi eksekusi;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian jual beli Tergugat I dengan Sudarusman dibatalkan dalam putusan tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam isi putusan perdamaian tersebut ada apa tidak klausula pembatalan perjanjian jual beli tersebut, saksi tahunya ada eksekusi dan tanah posisinya kembali kepada ahli waris, satu poin yang saksi tahu intinya di situ kalau Tergugat I melanggar maka uang Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan Tergugat I tersebut hangus kalau Tergugat I melanggar;
- Bahwa setahu saksi pembayaran Penggugat kepada Tergugat I pada bulan Desember 2020, terus ditempati kapan tepatnya saksi lupa;
- Bahwa waktu itu ada aktifitas pembangunan, tetapi tidak boleh, faktanya sudah dibangun, terus dibeli oleh Penggugat untuk luasnya berapa saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa reaksi pemilik tanah yaitu Sudarusman atau siapapun saat ada transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, karena fokus saksi pada Bu Kris untuk laporan polisi;
- Bahwa saksi tahu ada putusan perdamaian antara Siti Iriani dkk dan Triyono atau Tergugat I, tetapi isi putusannya dan kapan diajukan

Halaman 219 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya saksi tidak tahu, kalau tanggal putusannya 26 Agustus 2022;

- Bahwa setahu saksi terhadap obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat tidak dimasukan dalam gugatan tersebut karena tidak ada kaitannya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak pernah digugat oleh orang lain ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi menjadi kuasa Penggugat pada bulan Maret 2023 dan saksi tidak tahu ada somasi;
- Bahwa setelah menjadi kuasa Penggugat saksi hanya diberitahu oleh Penggugat soal somasi, karena saksi fokus laporan saja dan saksi tidak membaca isinya;
- Bahwa luas tanah Bu Sofi dan Pak Soni seluas 76 m², sama luasnya tetapi harganya Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), kalau Bu Kris harganya Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan tipe bangunannya sama;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak kenal dengan Penggugat, sedang dengan Tergugat I kenal setelah masalah ini tetapi belum pernah ketemu dan dengan keluarga Pak Sudarusman dan Bu Siti Iriani Tergugat III sudah kenal lama karena saksi kenal Mbak Anggi adalah istrinya Mas Danang atau Tergugat IV;
- Bahwa luas lahan keseluruhan 2000 m², kavlingnya ada 5 (lima) unit, bangunan yang satu masih baru;
- Bahwa saksi pertama kali ke obyek tersebut setelah saksi menjadi kuasanya, sebelum itu saksi tidak tahu, saksi bisa mendapatkan informasi dari Mbak Anggi;

Halaman 220 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Februari 2024;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 18 April 2024, selanjutnya menerangkan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan pada akhirnya mohon putusan sedangkan pihak Penggugat tidak ada mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- I. Tentang gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti telah masuk dalam kategori (eror in persona) yang mana dalam hal ini Penggugat menarik (Triyono) sebagai Tergugat I dan (PT. Banyu Harta Persada) sebagai Tergugat II padahal nyata-nyata triyono adalah direktur utama pada (PT. Banyu Harta Persada) yang mana seharusnya Penggugat harus memilih salah satu sebagai subyek hukum Tergugat

Halaman 221 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a-quo bukan malah menarik dua duanya sebagai Tergugat yaitu (Triyono) sebagai Tergugat I dan (PT Banyu Harta Persada) sebagai Tergugat II hal ini sama sekali tidak sejalan dengan landasan yuridis yaitu undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas serta putusan Mahkamah Agung No. 419 k/pdt/1988 tanggal 22 oktober 1992 yang tentunya berdasarkan hal tersebut membuat gugatan Penggugat eror in persona;

- II. Tentang gugatan obscur libel karena Penggugat memuat judul perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam fundamentum petendi Penggugat mencantumkan adanya kesepakatan perjanjian (terjadi percampuran antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi) (petitum angka 5 (lima) gugatan penggugat);
- III. Tentang gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing dalam gugatan perbuatan melawan hukum dikarenakan Penggugat bukan merupakan pembeli yang tidak beritikad baik sebagaimana kualifikasi yang di tentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan sehingga Penggugat tidak pantas dilindungi secara hukum;
- IV. Tentang gugatan Penggugat tidak punya alasan yang sah secara hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi terhadap Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dikarenakan Penggugat bukanlah pemilik yang sah secara hukum atas obyek sengketa tersebut dikarenakan obyek sengketa tersebut sampai dengan saat ini masih sah sebagai milik Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:04747/tirtonirmolo, surat ukur nomor: 00336/tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 yang dikuatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor No.52/pdt.G/2022/PN.Btl yang

Halaman 222 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana putusan tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 yang berkekuatan hukum tetap pada tanggal 9 September 2022 (incrach van gewisjde);

- V. Tentang gugatan salah penyebutan ukuran obyek sengketa dan atas nama sertifikat obyek sengketa yang membuat gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang tentunya menyebabkan gugatan kabur berdasarkan hal tersebut gugatan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang diajukan Penggugat kabur obscur libel dengan telah terbukti salah dalam menyebutkan luas obyek sengketa dan atas nama sertifikat obyek sengketa yang mana berdasarkan hal tersebut gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi telah melanggar ketentuan putusan MA RI Nomor 565 k/sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan bahwa “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.”;
- VI. Tentang gugatan kabur obscur libel dikarenakan tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa pada gugatannya pada posita 3 (tiga) dan posita 12 (dua belas) serta petitum angka 10 (sepuluh) padahal penyebutan batas-batas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik terbaru Nomor: 04747/Tirtionirmolo serta obyek-obyek tanah lain yang sama sekali tidak disebutkan data-data formilnya yaitu meliputi nomor SHM surat ukur dan lain-lain sebagainya serta dengan batas-batasnya yang disebutkan dalam gugatan perkara a-quo adalah hal yang sangat fundamentum dan sangat substansial karena obyek obyek tersebut nyata-nyata dimohonkan sebagai sita jaminan dalam perkara a-quo oleh Penggugat maka berdasarkan hal tersebut tentunya membuat gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi Penggugat kabur obscur libel dan bersingungan dengan putusan MA RI No.1149 k/sip/1979, tertanggal 17 April 1979 bahwa “bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.” putusan

Halaman 223 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MA RI Nomor 565 k/sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan bahwa "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."

VII. Tentang gugatan salah penyebutan batas-batas obyek sengketa yang membuat gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang tentunya menyebabkan gugatan kabur obscur libel maka berdasarkan hal tersebut gugatan obscur libel dengan telah terbukti salah dalam menyebutkan batas batas obyek sengketa tentunya melanggar ketentuann putusan MA RI No. 1149 k/sip/1979, tertanggal 17 April 1979 bahwa "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."

VIII. Tentang gugatan obscur libel gugatan posita 11 (sebelas) karena tidak jelas dalam menguraikan dan menjelaskan tuntutan ganti rugi atas eksekusi pengosongan obyek sengketa dalam nomor perkara No.2/pdt.eks/2023/pn.btl jo No.52/pdt.g/2022/pn.btl Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 15 Agustus 2023 yang mana dalam Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas tentang ganti rugi yang di maksud serta dalam dalil tersebut banyak fakta-fakta kebohongan yang telah diuraikan dalam posita tersebut hal ini tentunya gugatan Penggugat telah bersingungan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 Mei 1984 Nomor 588 K/sip/1983, yang diantaranya: "setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna". serta yurisprudensi MA RI No.3138K/pdt/1994 yang memutuskan bahwa "ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta sehingga

Halaman 224 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepantasnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

IX. Tentang gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi kurang subyek (eror in persona) yang mana Penggugat tidak menarik Notaris Heri Sapto Widodo selaku Notaris PPAT sebagai subyek hukum dalam perkara a-quo padahal dalam posita 1 (satu) dan posita 9 (sembilan) dalam gugatan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi Penggugat mengulas mengenai perikatan jual beli belum lunas Nomor: 12 tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H.,M.Kn selaku Notaris PPAT yang mana jelas perkara ini sangat erat hubungannya dengan perikatan jual beli belum lunas Nomor: 12 tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H.,M.Kn selaku Notaris PPAT dikarenakan dalam posita 1 (satu) gugatan Penggugat dasar Penggugat membeli obyek sengketa dari tergugat i adalah dengan dasar ditunjukannya perikatan jual beli belum lunas Nomor: 12 tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H.,M.Kn selaku Notaris PPAT oleh Tergugat I yang mana berdasarkan hal tersebut gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi kurang subyek (eror in persona) dikarenakan Penggugat tidak menarik notaris Heri Sapto Widodo selaku Notaris PPAT sebagai subyek hukum dalam perkara a-quo padahal dalam posita 1 (satu) dan posita 9 (sembilan) dalam gugatan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi Penggugat mengulas mengenai perikatan jual beli belum lunas Nomor: 12 tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H.,M.Kn selaku Notaris PPAT maka jelas gugatan Penggugat dalam perkara a-quo masuk dalam klasifikasi gugatan error in persona dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana (putusan Mahkamah Agung Nomor 2872 K/pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 tentang pihak yang terkait erat dengan gugatan tidak ditarik sebagai salah satu pihak dalam gugatan”);

Halaman 225 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Penggugat memberikan tanggapan yang pada pokoknya Penggugat menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta tanggapan Penggugat atas Eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti telah masuk dalam kategori (eror in persona) yang mana dalam hal ini Penggugat menarik (Triyono) sebagai Tergugat I dan (PT. Banyu Harta Persada) sebagai Tergugat II padahal nyata-nyata Triyono adalah Direktur utama pada (PT. Banyu Harta Persada) yang mana seharusnya Penggugat harus memilih salah satu sebagai subyek hukum Tergugat dalam perkara a-quo hal ini sama sekali tidak sejalan dengan landasan yuridis yaitu undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas serta putusan Mahkamah Agung No. 419 k/pdt/1988 tanggal 22 oktober 1992 yang tentunya berdasarkan hal tersebut membuat gugatan Penggugat eror in personal haruslah ditolak karena perbuatan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum bisa saja mewakili individu maupun mewakili suatu badan hukum dan untuk membuktikan perbuatan tersebut apakah sah mewakili badan hukum atau sebagai perbuatan individu hanya bisa dibuktikan dalam pemeriksaan perkara, sehingga gugatan Penggugat yang menarik Triyono

Halaman 226 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat I, dan menarik PT Banyu Harta Jaya Persada sebagai Tergugat II tidak menyebabkan gugatan Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat obscur libel karena Penggugat memuat judul perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam fundamentum petendi Penggugat mencantumkan adanya kesepakatan perjanjian (terjadi percampuran antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi) (petitum angka 5 (lima) gugatan penggugat) harulah ditolak karena setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat yang pada pokok adanya pelaksanaan eksekusi terhadap obyek sengketa yang ditempati oleh Penggugat atas permohonan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sehingga menjadikan obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V padahal obyek sengketa tersebut ditempati oleh Penggugat karena adanya suatu perjanjian jula beli dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing dalam gugatan perbuatan melawan hukum dikarenakan Penggugat bukan merupakan pembeli yang tidak beritikad baik sebagaimana kualifikasi yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan sehingga Penggugat tidak pantas dilindungi secara hukum, haruslah ditolak karena untuk dapat dinyatakan apakah seseorang mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan, cukup dibuktikan bahwa orang tersebut

Halaman 227 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa atau objek perkara yang disengketakan dan setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah orang yang memiliki obyek sengketa berdasarkan adanya perjanjian jual-beli dan Penggugat adalah orang yang menguasai obyek sengketa saat dilakukan eksekusi atas permohonan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan demikian maka Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa sehingga Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat tidak punya alasan yang sah secara hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi terhadap Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dikarenakan Penggugat bukanlah pemilik yang sah secara hukum atas obyek sengketa tersebut dikarenakan obyek sengketa tersebut sampai dengan saat ini masih sah sebagai milik Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:04747/tirtonirmolo, surat ukur nomor: 00336/tirtonirmolo/2000 tertanggal 18 Januari 2000 yang dikuatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor No.52/pdt.G/2022/PN.Btl yang mana putusan tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 Agustus 2022 yang berkekuatan hukum tetap pada tanggal 9 September 2022 (incrach van gewisjde) haruslah ditolak oleh karena setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemillik atas obyek tanah yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan,

Halaman 228 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bantul seluas 78 m2 yang dibeli dari Tergugat I selanjutnya atas obyek sengketa tersebut telah diajukan eksekusi atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sehingga Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat yang salah penyebutan ukuran obyek sengketa dan atas nama sertifikat obyek sengketa serta gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa pada gugatannya pada posita 3 (tiga) dan posita 12 (dua belas) serta petitum angka 10 (sepuluh) padahal penyebutan batas-batas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik terbaru Nomor: 04747/Tirtonirmolo serta obyek-obyek tanah lain yang sama sekali tidak disebutkan data-data formilnya yaitu meliputi nomor SHM surat ukur dan lain-lain serta dalam gugatan Penggugat salah penyebutan batas-batas obyek sengketa sehingga menyebabkan gugatan kabur obscur libel sebagaimana melanggar ketentuan putusan MA RI No. 1149 k/sip/1979, tertanggal 17 April 1979 bahwa "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima, haruslah ditolak karena setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat maka Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan ukuran, batas-batas dan atas nama obyek sengketa dengan jelas hal ini dikuatkan dengan hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa yang telah diakui oleh para pihak tentang lokasi obyek sengketa berupa tanah yang berdiri sebuah bangunan

Halaman 229 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 78 M2 yang merupakan sebagian dari tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.04747, Tirtonirmolo atas nama Sudarusman;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat obscure libel gugatan posita 11 (sebelas) karena tidak jelas dalam menguraikan dan menjelaskan tuntutan ganti rugi atas eksekusi pengosongan obyek sengketa dalam Nomor perkara No.2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl jo No.52/pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 15 Agustus 2023 yang mana Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas tentang ganti rugi yang di maksud sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 Mei 1984 Nomor 588 K/sip/1983, yang diantaranya: "setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna". serta yurisprudensi MA RI No.3138K/pdt/1994 yang memutuskan bahwa "ganti rugi yang didasarkan pada kekecewaan tidak dapat dikabulkan, bilamana dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa besarnya ganti rugi yang diminta sehingga sudah sepantasnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, haruslah ditolak karena setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat maka Penggugat dalam gugatannya telah menyebutkan kerugian materiil atas pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp425.000.000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) serta kerugian atas biaya renovasi rumah tinggal yang dijadikan objek sengketa dan biaya kontrak rumah sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sehingga kerugian materiil seluruhnya sebesar Rp725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) sehingga seluruhnya sejumlah Rp1.725.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 230 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat yang tidak menarik Notaris Heri Sapto Widodo selaku Notaris PPAT sebagai subyek hukum dalam perkara a-quo padahal dalam posita 1 (satu) dan posita 9 (sembilan) dalam gugatan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi Penggugat mengulas mengenai perikatan jual beli belum lunas Nomor: 12 tertanggal 22 November 2019 yang dibuat Heri Sapto Widodo, S.H.,M.Kn selaku Notaris PPAT sehingga berdasarkan hal tersebut gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi kurang subyek (eror in persona) harus dinyatakan tidak dapat diterima haruslah ditolak karena setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah pelaksanaan eksekusi Nomor:2/Pdt.Eks/2023/PN.Btl jo No.52/Pdt.G/2022/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 15 Agustus 2023 yang dilakukan atas permohonan eksekusi dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan hal tersebut tidak melibatkan Heri Sapto Widodo selaku Notaris dan PPAT, oleh karenanya gugatan Penggugat yang tidak menjadikan Notaris Heri Sapto Widodo selaku Notaris dan PPAT tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalil gugatan dalam surat gugatan Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalil-dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana tersebut dalam jawaban maupun duplik Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal/dibantah oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V maka kepada Penggugat terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan bukti P-14b serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti T.III.IV.V-1 sampai dengan T.III.IV.V-96 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa akan tetapi sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dan membuktikan gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikutnya:

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pembelakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 sebagaimana sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan pada Rumusan Hukum Kamar Perdata pada huruf d. Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah obyek sengketa antara lain 1). jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak, 2). jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Badan Pertanahan Nasional tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat dengan Tergugat I mengadakan Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah dengan luas tanah 78 m²/luasan bangunan tipe 36 di Perumahan Kalipakis Asri Kavling Nomor 5, yang terletak di Jalan Belik, Kalipakis RT. 07, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, tertanggal 30 Desember 2020, dengan harga sebesar Rp.425.000.000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) yang

Halaman 232 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibayar lunas oleh Penggugat selaku Pembeli dan telah diterima Tergugat I selaku Penjual dengan bukti kwitansi pembayaran tertanggal 30 Desember 2020;

Menimbang, bahwa luas tanah 78 m²/luasan bangunan tipe 36 di Perumahan Kalipakis Asri Kavling Nomor 5, yang terletak di Jalan Belik, Kalipakis RT. 07, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul tersebut merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 04747/Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, dengan luas 2.190 m², yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan Penggugat pada point 6 menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 04747/Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, dengan luas 2.190 m², yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul kepada atas nama Penggugat (Ny. Tri Wahyu Krisnandari) seluas 78 m² sebagaimana termuat dalam Posita angka 2 dan atau mengembalikan kerugian materiil atas pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp425.000.000 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) serta kerugian atas biaya renovasi rumah tinggal yang dijadikan obyek sengketa dan biaya kontrak rumah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga kerugian materiil seluruhnya sebesar Rp.725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat pada petitum gugatan Penggugat memohon menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 04747/Tirtonirmolo atas nama Sudarusman, dengan luas 2.190 m², yang terletak di Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul kepada atas nama Penggugat (Ny. Tri Wahyu Krisnandari) seluas 78 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 2.190 m² dalam bukti Sertipikat Hak Milik No.04747, Tirtonirmolo atas nama Sudarusman yang terletak di Desa

Halaman 233 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tirtanirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul oleh karena itu berkaitan dengan obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah dalam sertifikat induk dan bukan merupakan tanah sertifikat tersendiri yang utuh, maka dalam pengukuran, pemetaan dan proses eksekusi obyek sengketa tersebut hanya bisa ditentukan atau hanya bisa dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul sehingga sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini akan tetapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul justru tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonsensi seperti diatas dalam jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonsensi ini sangat berkaitan erat dengan gugatan Konpensasi, maka segala pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam gugatan Konpensasi haruslah dipandang sebagai sudah dipertimbangkan pula pada bagian Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat Rekonsensi I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi karenanya menuntut agar Tergugat Rekonsensi membayar ganti rugi Rp1.546.015.000, (Satu Milyar lima ratus empat puluh enam juta lima belas ribu rupiah) dan Tergugat Rekonsensi II untuk membayar ganti rugi kerugian materil maupun immateril kepada Penggugat Rekonsensi sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi II sebesar Rp1.900.000.000,00 (Satu milyar sembilan ratus juta rupiah);

Halaman 234 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan Rekonpensi ini diajukan karena adanya gugatan Kompensi maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan rekonpensi inipun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah sebagai pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.778.000,00 (Satu juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 235 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari SENIN, tanggal 29 April 2024, oleh kami, EKO ARIEF WIBOWO, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, SIGIT SUBAGIYO, S.H.,M.H dan GATOT RAHARJO, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl tanggal 23 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 2 Mei 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, HENDRI WIJAYA, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V serta tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim-hakim Anggota:

TTD

SIGIT SUBAGIYO, S.H.,M.H

S.H.,M.H,

TTD

GATOT RAHARJO, S.H.,M.H,

Panitera Pengganti,

TTD

HENDRI WIJAYA, S.H

Hakim Ketua,

TTD

EKO ARIEF WIBOWO,

Perincian biaya perkara;

1. Pendaftaran Perkara Rp. 30.000,00

Halaman 236 dari 234 Putusan Perkara Perdata Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Biaya Proses	Rp 100.000,00
3.	Panggilan	Rp 588.000,00
4.	PNBP	Rp 60.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp 860.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 120.000,00
7.	Redaksi	Rp 10.000,00
8.	Materai	Rp 10.000,00 +

J u m l a hRp1.778.000,00

(Satu juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);