



**PUTUSAN**

Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :



PENGURUS KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
BELAS (YPP 17),  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi Kuasa kepada **TRİYANDI MULKAN, S.H., Dkk** beralamat kantor di Lembaga Pembela Hukum (LPH) di Jalan Pakuningratan No. 14 Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan :**

- 1. BEDA SAKTI RINHARDJANTO, SH.,M.Hum.,**  
Beralamat di Sonosewu Dk VI RT. 11 / RW. 16, Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dan sekarang tidak diketahui alamat pastinya tetapi masih di wilayah hukum Republik Indonesia untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. RIN HARNANI RIDWAN,**  
beralamat di Kersan RT. 01, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Dra. MARCELLA RIEN HARTATI,**  
beralamat di Perum Blok III Jalan Rajawali S 54 Kramat RT. 004 / RW. 16, Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- 4. AGATHA RINHARJANI, B.sc., S.Ip.,**  
beralamat di Perum Sonosewu Baru Dk VI RT. 11 / RW. 19, Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
- 5. MARGARETHA RINHARJATI,**  
beralamat di Perum Kompleks Cemara 212 RT. 03 / Rw. 02, Kelurahan Lembah Damai, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kabupaten Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
- 6. JUSTINA RINHARJANTI, S.E.,**  
beralamat di Perum Sonosewu Baru No. 434 Dk VI RT.11/ RW. 16, Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
- 7. MOCHAMAD ZAKARIA,**  
beralamat di Jl. Yos Sudarso RT. 02 / RW. 001, Desa Rajasari, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FAJAR ANDI NUGROHO, S.H., M.Hum.,** Advokat/Pengacara beralamat di Perum Villa Harmony D.2, Jl. Pleret Km. 2, Potorono, Banguntapan, Bantul,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 April 2017 dalam Register Nomor 26/Pdt G/2016/PN.Btl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun dasar gugatan perbuatan melawan hukum diajukan dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya Penggugat kenal dengan Tergugat I yang merupakan salah satu ahli waris dan merupakan kuasa dari ahli waris Drs. Bonaventura HARDJONO, yang lainnya kenal ketika mengurus tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup> atas nama Drs Bonaventura HARDJONO. Akan tetapi sebetulnya sejak tanggal 11 April 1994 Drs. Bonaventura HARDJONO selaku Ketua Umum Pengurus Yayasan dan Pengurus Yayasan yang diwakili oleh FX M. Sajar Soeprpto dan Drs. M. Soetopo telah terikat dalam Perjanjian Penempatan Nama, yang tersebut dalam perjanjian penempatan nama Drs Bonaventura HARDJONO, yang hanya dipinjam namanya. Hal itu dilakukan oleh Yayasan untuk mempermudah administrasi saja karena yang sebenarnya tanah tersebut adalah milik Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta sebagaimana tersebut dalam **Akta No. 14 Notaris DALISO RUDIANTO, S.H. tanggal 11 April 1994.**
2. Bahwa sebagaimana gugatan No.1 hal diatas tersebut dilakukan juga dalam perdamaian yang telah dilakukan dihadapan Notaris Ny. IKA FARIKHA, S.H. adanya pengakuan dari para Ahli waris Drs. Bonaventura HARDJONO tentang kepemilikan dari tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/ BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup> atas nama Drs Bonaventura HARDJONO adalah milik Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta sebagaimana tersebut dalam **Akta Perdamaian No. 02 tanggal 5 Januari 2010.** Kemudian untuk menindaklanjuti kesepakatan tersebut dengan dilakukan proses pengesahan Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Tujuh Belas

Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

Yogyakarta kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia maka tanah akan dibalik nama menjadi atas nama Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, atau nama lain yang akan ditunjuk oleh Yayasan Pendidikan Tujuh Belas sendiri.

3. Bahwa tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup> atas nama Drs Bonaventura HARDJONO adalah termasuk salah satu asset milik Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta yang kemudian telah diserahkan kepada Penggugat, berdasarkan Akta No. 08 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Penyerahan Pengelolaan Yayasan Pendidikan Tujuh Belas kepada YAYASAN PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS (YPP 17) pada tanggal 20 Mei 2011 dihadapan **Notaris Ny. IKA FARIKHA, S.H sehingga telah sah merupakan asset kekayaan dan milik dari Penggugat .**
4. Bahwa hal tersebut dalam point No. 3 diatas telah juga dikuatkan dengan adanya putusan atas perkara Perdata 49 / Pdt.G/ 2012/PN Yk jo No. 36 /PDT/2013/PTY jo 1791 K/PDT/2014 yang menegaskan;
  - Menyatakan bahwa Penggugat I Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas ( yang berkedudukan di Yogyakarta) merupakan yayasan yang berhak atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No.374/BMJ Persil 98 GS Nomor 2984 tanggal 13 Agustus 1994 seluas 5558 terletak di Sindunegaran, Bumijo ditempat dikenal dengan Jalan Tentara Pelajar Nomor 24-26 Yogyakarta dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Persil 137 (tembok pabrik es)
    - Sebelah Timur : Persil 38 a persil 408 (Sudrajat)
    - Sebelah Selatan : Jalan Bumijo
    - Sebelah Barat : Jalan Tentara Pelajar
  - Menyatakan Penggantian nama Sertipikat Hak Milik atas tanah bangunan Obyek sengketa tersebut menjadi atas nama Drs Bonaventura HARDJONO tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - Menyatakan bahwa penguasaan dan pengelolaan tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut oleh Penggugat/Yayasan

Halaman 4 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



Pengembangan Yayasan Tujuh Belas (yang berkedudukan di Yogyakarta) adalah sah secara hukum;

- Menyatakan bahwa Pendirian Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (yang berkedudukan di Yogyakarta) dengan Akta tanggal 28 Juli 2010 Nomor 18 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Ika Farikha, S.H., adalah sah sebagai badan hukum;
- Menghukum Tergugat I atau siapapun yang diberikan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa tersebut kepada Penggugat/Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (yang berkedudukan di Yogyakarta) secara sukarela dan bebas dari segala tanggung jawab pembebasan dalam bentuk apapun, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
- Memerintahkan turut serta tergugat (Menteri Negara/ Kepala Badan Pertanahan Negara *cq.* Kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY *cq.* Kepada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta) cukup dengan menunjukkan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, agar merubah Sertifikat Hak Milik tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut (Sertifikat Hak Milik 374/BMJ) dari atas nama Doktorandus Bonaventura Hardjono menjadi atas nama Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (yang berkedudukan di Yogyakarta);
- Menghukum turut serta tergugat tersebut untuk tunduk dan taat pada putusan ini ; .

Bahwa putusan ini telah berkekuatan hukum tetap sehingga jelas Penggugat yang berhak atas tanah dan bangunan dalam SHM No. 374/BMJ seluas 5.558 m.<sup>2</sup>

5. Bahwa kesepakatan sebagaimana tersebut pada gugatan point 1 dan 2 telah diketahui dan disepakati oleh Tergugat I, II, III, IV,V dan VI. kemudian ternyata Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV,V dan VI tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup> atas nama Drs Bonaventura HARDJONO adalah milik Yayasan PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS (YPP 17) telah melakukan perikatan Jual Beli dengan Mochamad Zakaria pada tanggal 17 Februari 2012 dibuat dihadapan **PRIAN RISTIARTO S.H. ( TURUT TERGUGAT )** **sebagaimana tersebut dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 140.**

*Halaman 5 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl*



6. Bahwa dengan demikian Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV,V dan VI telah melanggar tentang sahnya perjanjian yaitu tentang suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal/ yang tidak terlarang. Karena **Perikatan Jual Beli No. 140 yang dilaksanakan** Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV,V dan VI juga tidak memenuhi ketentuan dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah yang harus memenuhi kriteria terang dan tunai. **Oleh karena itu jual beli yang dilakukan** Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV,V dan VI dengan Tergugat VII belum memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundangan yang berkaitan dengan jual -beli hak atas tanah.
7. Bahwa ternyata Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV,V dan VI telah menghilangkan dan tidak mengakui adanya Akta sebagaimana tersebut dalam gugatan No. 1 dan 2 .Kemudian ternyata oleh Tergugat I disusun suatu permasalahan yang terkesan timbul sengketa dalam kesepakatan Jual - Beli tersebut antara Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV,V dan VI dengan Tergugat VII antara lain para Tergugat tidak bisa menyerahkan fisik. atas tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup>. Kemudian Tergugat VII sebagai Penggugat dalam, perkara Nomor 35/Pdt.G2012/PN PWT belum memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran . ( vide pertimbangan putusan hal40-41)
8. Bahwa dalam persidangan tersebut Tergugat I, II, III, IV,V dan VI pada awalnya mengajukan eksepsi, namun tidak mengajukan alat bukti apapun untuk menguatkan dalil eksepsinya dan dalam proses jawab-jinawab masih hadir . Kemudian dengan dalih adanya surat tanggal 9 Nopember 2012 Tergugat I menyatakan tidak membantah gugatan Penggugat sedangkan Tergugat lainnya tidak pernah hadir lagi dipersidangan. (Vide pertimbangan putusan halaman 45 pragraf 4). Hal ini bertentangan dengan Eksepsi dan Jawabannya yang pernah diajukan dan dalam Pembuktian tidak pernah ada bukti pembayaran pelunasan atas obyek jual beli, seharusnya menjadi kewajiban dari Tergugat I untuk meminta pelunasan, akan tetapi Tergugat I justru tanpa sepengetahuan dari Tergugat lainnya telah mengakui adanya Jual beli dengan **MOCHAMAD ZAKARIA** (Tergugat

Halaman 6 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII) pada tanggal 9 Nopember 2012 tanpa adanya bukti pelunasan jual beli.

9. Bahwa tindakan Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak melaksanakan dan mematuhi apa yang diatur serta disepakati dalam **Akta No. 14 Notaris DALISO RUDIANTO, S.H. tanggal 11 April 1994** dan **Akta Perdamaian No. 02 tanggal 5 Januari 2010 Notaris Ny. IKA FARIKHA, S.H yang mengatur, menegaskan** tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat yang diatas namakan Drs Bonaventura HARDJONO dan justru melakukan Perikatan jual beli dengan **MOCHAMAD ZAKARIA** (Tergugat VII) pada tanggal 17 Februari 2012 adalah merupakan Perbuatan melawan hukum.

10. Bahwa perikatan jual beli tanggal 17 Feberuari 2012 dihadapan Notaris **PRIAN RISTIARTO S.H.** / Turut Tergugat adalah tidak memberikan keyakinan tentang kebenaran adanya persetujuan kehendak para pihak (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. tgl 01 Agustus 1959 Nomor 170 K/Sip/1959). Oleh karena itu berdasarkan **Akta No. 14 Notaris DALISO RUDIANTO, S.H. tanggal 11 April 1994** dan **Akta Perdamaian No. 02 tanggal 5 Januari 2010 Notaris Ny. IKA FARIKHA, S.H** senyatanya hak kepemilikan tanah masih hak Penggugat. Sehingga Tergugat I untuk dirinya sendiri dan selaku kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak berhak menyatakan kehendaknya sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/ seluas 5.558 m<sup>2</sup>. Hal tersebut diperkuat dengan fakta dalam persidangan perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G2012/PN PWT dalam pembuktian Sertipikat asli Hak Milik No. 374/BMJ seluas 5.558 m<sup>2</sup> tidak pernah dibawa maupun diajukan sebagai bukti dalam persidangan dan tidak pernah terjadi pelunasan harga maupun pihak yang sebenarnya yang berhak melakukan penjualan.

Berdasarkan seluruh uraian gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul untuk berkenan memanggil para pihak untuk diperiksa, dan selanjutnya memutuskan perkara ini, yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

## PRIMAIR :

Halaman 7 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perjanjian berdasarkan **Akta No. 14 Notaris DALISO RUDIANTO, S.H.tanggal 11 April 1994** dan **Akta Perdamaian No. 02 tanggal 5 Januari 2010 dihadapan Notaris Ny. IKA FARIKHA, S.H** antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV,V dan VI adalah mengikat secara hukum dan berlaku sebagai hukum yang sah mengatur para pihak.
3. Menyatakan bahwa apa yang telah dituangkan dalam Perikatan Jual beli tanggal 17 Februari 2012 dihadapan Notaris **PRIAN RISTIARTO S.H. Akta Perikatan Jual Beli No. 140.** adalah tidak memberikan keyakinan tentang kebenaran adanya persetujuan kehendak para pihak sebagaimana tersebut dalam Perikatan Jual beli adalah **batal demi hukum.**
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, II, III, IV,V dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan dan mematuhi apa yang diatur serta disepakati dalam **Akta No. 14 Notaris DALISO RUDIANTO, S.H.tanggal 11 April 1994** dan **Akta Perdamaian No. 02 tanggal 5 Januari 2010 Notaris Ny. IKA FARIKHA, S.H yang mengatur mengenai** tanah dan bangunan yang tersebut dalam SHM No. 374/ seluas 5.558 m<sup>2</sup> atas nama Drs Bonaventura HARDJONO dan justru melakukan Perikatan jual beli dengan **MOCHAMAD ZAKARIA** (Tergugat VII) pada tanggal 17 Februari 2012 .
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV,V , VI dan VII serta Turut Tergugat s untuk tunduk dan patuh pada putusan pengadilan Negeri ini.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Penggugat** hadir Kuasanya;

Halaman 8 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



**Tergugat I** tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah serta tidak ada keterangan yang jelas meskipun sudah dipanggil dengan patut;

**Tergugat II** tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah serta tidak ada keterangan yang jelas meskipun sudah dipanggil dengan patut;

**Tergugat III** tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah serta tidak ada keterangan yang jelas meskipun sudah dipanggil dengan patut;

**Tergugat IV** tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah serta tidak ada keterangan yang jelas meskipun sudah dipanggil dengan patut;

**Tergugat V** tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah serta tidak ada keterangan yang jelas;

**Tergugat VI** tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah serta tidak ada keterangan yang jelas meskipun sudah dipanggil dengan patut;

**Tergugat VII** hadir Kuasanya yang bernama **FAJAR ANDI NUGROHO, S.H., M.Hum.**;

**Turut Tergugat** hadir Kuasanya yang bernama **FAJAR ANDI NUGROHO, S.H., M.Hum.**;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan sebagai tangkisan jawaban terhadap gugatan itu, bahwa :

#### **DALAM EKSEPSI**

Halaman 9 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



- A. **BAHWA SECARA KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI BANTUL TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, KARENA SEPATUTNYA WANG BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI ADALAH HAKIM PEMERIKSA PERKARA PENINJAUAN KEMBALI PADA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA.**

Bahwa hal tersebut diatas, didasarkan atas adanya fakta hukum sebagai berikut :

- **Bahwa dalam materi perkara a quo, didalikan oleh Penggugat adalah mengenai Pembatalan akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto,** yang mana atas akta perikatan jual beli tersebut telah dinyatakan sah oleh putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, yang mana pada pokoknya amarnya berbunyi :

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tidak dapat diterima,

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian.
2. **Menyatakan bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, antara Penggugat dalam kedudukan sebagai Pihak Pertama selaku Pembeli dan Tergugat I, untuk diri sendiri selaku diri ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantul, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 februari 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/III/2012 dan**

Halaman 10 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI selaku para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/IIII/2012, dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Penjual, yaitu mengenai perikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, adalah perbuatan Wanprestasi dan merugikan para Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar :

**Kerugian Materiiil**

**KERUGIAN TOTAL PENGGUGAT SEBESAR :**

= Tahapan Pembayaran dilakukan Penggugat +



Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat

= 14.600.000.000,- + Rp. 327.015.000,-

= 14.927.015.000,-

**(Empat belas Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh  
Tujuh Juta Lima Belas Ribu Rupiah)**

yang harus dibayarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jamin (CB) yang diajukan oleh para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah utara : Persil 137 (tembok pabrik es)

sebelah Timur : Persil 38 a, 406, 437 /

Bapak Sudrajad

Selatan : Jalan Bumijo

Barat : Jalan Tentara Pelajar.

6. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya.

#### **DALAM REKOMPENSI**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekompensi/ Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

Halaman 12 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



**DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI**

- Menghukum Para Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, yang sampai putusan ini ditaksir sebesar Rp. 1.552.500,- (satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah)
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya juga mendalilkan adanya putusan perkara Nomor : 49/Pdt.G/2012/PN. YK Jo No.36/Pdt/2013/PTY Jo 1791 K/PDT/2014, yang mana juga telah berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa mengingat adanya fakta terdapat 2 (dua) putusan perkara, yang sama-sama telah berkekuatan hukum tetap, yang mana saling berbeda isi putusannya khususnya mengenai status kepemilikan atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa, maka merujuk pada ketentuan :  
Pasal 132 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang- Undang No 3 Tahun 2009, yang mana mengatur upaya hukum peninjauan kembali, yakni suatu upaya hukum luar biasa, yang dapat diajukan terhadap suatu putusan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap.  
Pasal 67 huruf (a) s.d huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang- Undang No 3 Tahun 2009, yang mana dijelaskan pada pokoknya yaitu : Bahwa permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu,
  - b. Apabila setelah perkara putus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu diperiksa tidak dapat ditemukan,



- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut,
- d. Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya,
- e. **Apabila mengenai pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atau dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;**
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

maka sudah sepatutnya upaya dan sarana hukum yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat apabila keberatan terhadap akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto, **yang mana atas akta perikatan jual beli tersebut telah dinyatakan sah oleh putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013,** adalah dengan melakukan upaya hukum luar biasa yakni Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia, bukan dengan dengan melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Bantul.

Bahwa atas hal tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklant*).

**B. BAHWA SECARA KEWENANGAN RELATIF PENGADILAN NEGERI BANTUL TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO, KARENA MASUK WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI PURWOKERTO.**

Bahwa hal tersebut diatas, didasarkan atas adanya fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalam dalil Penggugat dinyatakan secara tegas salah satu dasar yang menjadi permasalahan dalam gugatan adalah mengenai adanya Perikatan Jual beli pada tanggal 17 Februari 2012,



- Bahwa perlu Tergugat VII tegaskan, perikatan tersebut dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto, dibawah akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012,
- Bahwa dikarenakan Perikatan Jual Beli tersebut dibuat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Purwokerto, dan telah ada pemilihan domisili dalam hal apabila terjadi persoalan hukum terkait isi perikatan jual beli tersebut, yang mana hal tersebut telah dicantumkan dalam Pasal 9 : *untuk segala urusan Mengenai Perjanjian ini dengan segala akibatnya kedua pihak memilih tempat tinggal menurut hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Purwokerto.*
- **Bahwa merujuk Pasal 9, yang tercantum dalam akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, maka sudah sepatutnya segala sesuatu yang berkaitan dengan perikatan tersebut, di periksa dan diadili di Pengadilan Negeri Purwokerto bukan Pengadilan Negeri Bantul.**

Bahwa atas hal tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklant*).

**C. BAHWA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TELAH MENGGUGAT ORANG YANG TELAH MENINGGAL DUNIA YAITU ALMARHUMAH NY. MARGARETHA RINHARJATI (NAMA SEBENARNYA NY. MODESTA RINHARJATI).**

Bahwa dalam gugatannya Penggugat secara tegas telah menjadikan Ny. Margaretha Rinharjati (nama sebenarnya Ny. Modesta Rinharjati) secara pribadi sebagai Tergugat V, **padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia jauh hari sebelum gugatan perkara a quo diajukan**, yakni telah meninggal dunia di Jakarta, pada tanggal 01 Juni 2016, hal ini sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor : 3175-KM-17062016-0140, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Timur, tertanggal 08 Agustus 2016.

Bahwa oleh karena Almarhumah Ny. Margaretha Rinharjati (nama sebenarnya Ny. Modesta Rinharjati) digugat secara pribadi (yakni sebagai Tergugat V), dan ternyata pada saat gugatan ini diajukan telah meninggal dunia, Berarti Penggugat telah menggugat orang yang telah meninggal

Halaman 15 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



dunia, yang tidak mungkin lagi dipanggil secara sah untuk datang menghadap dipersidangan, yang berarti pula persidangan tidak dapat dilanjutkan karena persidangan baru dapat dilanjutkan apabila yang bersangkutan hadir, atau tidak hadir tetapi yang bersangkutan telah dipanggil secara patut,

Bahwa sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklard*).

**D. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING, UNTUK BERTINDAK MEWAKILI YAYASAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA,**

Bahwa hal tersebut diatas, dikarenakan Penggugat sebagai Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta, yang didirikan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU.4477.AH.01.04. Tahun 2010 Tentang Pengesahan Yayasan, tertanggal Jakarta, 25 Oktober 2010, yang pada pokoknya berisi : Memutuskan, memberikan Pengesahan Akta Pendirian YAYASAN PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA, NPWP : 03.041.250.6-541.000, berkedudukan di Jalan Timoho Nomor : 317, Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, sesuai dengan Akta Nomor : 18 tanggal 29 Juli 2010 yang dibuat oleh Noatris Nyonya Ika Farikha, SH, berkedudukan di Kabupaten Bantul, adalah Yayasan baru, yang baru didirikan, dan bukan merupakan penyesuaian dari Yayasan Pendidikan Tujuh Belas (yang didirikan dengan akte Notaris tanggal 28 Agustus 1958, No. 31) sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 71 Undang-undang No. 16 tahun 2001 jo Undang-undang No. 28 tahun 2004 dan juga bukan merupakan penggabungan seperti yang dikehendaki oleh Pasal 57 Undang-undang No. 16 tahun 2001 jo Undang-undang No. 28 tahun 2004. (bahwa selain itu juga penegasan bahwa Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta, tidak mempunyai legalitas dalam hal mewakili Yayasan Pendidikan tujuh Belas Yogyakarta, tercantum jelas dalam pertimbangan hukum yang tercantum dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 40/Pdt.G/2008/PN. YK, tertanggal 6 Juli 2009 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 07/pdt/2010/PTY, tertanggal 11 maret 2010).

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta yang sah secara hukum masih aktif (terdaftar, - Hal Ini Sesuai **KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA NOMOR : AHU-8757.AH.01.04, TAHUN 2011, TENTANG PENGESAHAN AKTA PENDIRIAN : YAYASAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA**, NPWP : 31.377.204.8-541.000, berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar Nomor 24-26 Yogyakarta, Kampung Bumijo, Rukun Tetangga 027, Rukun warga 07, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta sesuai dengan Akta Nomor 23 tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Notaris Nini Jahara, SH, berkedudukan di Bantul.) dan juga tidak terkait dengan Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta.

Dan perlu dingat dan ditegaskan pula kedudukan dari Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta adalah di Muja-muju, Yogyakarta, dan bukan berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar Nomor 24-26 Yogyakarta, Kampung Bumijo, Rukun Tetangga 027, Rukun warga 07, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta.

Bahwa sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklard*).

## **E. BAHWA DALAM GUGATANNYA YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TERDAPAT KETIDAK JELASAN (OBCULL LIBELL)**

Bahwa hal tersebut diatas, didasarkan atas adanya fakta hukum sebagai berikut : Bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalihkan dan meragukan terkait putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, namun tetapi dalam petitumnya terhadap kedudukan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, tidak disinggung atau tidak dituntut.

Bahwa sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklard*).

Halaman 17 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



## DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KOMPENSI

1. Bahwa dalil-dalil kami yang tercantum dalam Eksepsi sepanjang ada korelasinya mohon dianggap berlaku dalam jawaban Kompensi ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VII, menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat didalam gugatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono.-, bukan lagi milik dari Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, hal ini dikarenakan telah dihibahkan kepada Doctorandus Bonaventura Hardjono, sesuai dengan AKTA HIBAH NOMOR : 28/VI/BMJ/PPAT/1994 tanggal 23 Juni 1994, yang dibuat di hadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Yogyakarta.
4. Bahwa terhadap adanya AKTA HIBAH NOMOR : 28/VI/BMJ/PPAT/1994, tanggal 23 Juni 1994, yang dibuat di hadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Yogyakarta, senyatanya diakui dan dibenarkan oleh Pengurus Yayasan Pendidikan tujuh Belas Yogyakarta, yaitu dalam BERITA ACARA PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT YAYASAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA, MENGENAI STATUS AKTA HIBAH NOMOR : 28/VI/BMJ/PPAT/1994, tanggal 23 Juni 1994, yang mana berita acara tersebut dibuat pada tanggal 17 Desember 2011, dan pada pokoknya berbunyi : AKTA HIBAH yang dibuat oleh Daliso Rudianto, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Yogyakarta NOMOR : 28/VI/BMJ/PPAT/1994, tanggal 23 Juni 1994, adalah benar adanya dan sejak diresmikannya akta hibah tersebut, tanah objek tersebut adalah bukan lagi milik Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta akan tetapi milik Almarhum Doctorandus Bonaventura Hardjono dan atau semua ahli warisnya.

Halaman 18 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



5. Bahwa apa yang tersebut diatas, juga senyatanya ditegaskan pula dalam Berita Acara Pernyataan Keputusan rapat Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, Nomor : 01/I/YP17Yk/BAR/2012, tertanggal 01 Januari 2012, yang mana kemudian juga disahkan dan diresmikan dalam Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta Nomor : 01, tertanggal 06 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Nini Jahara, SH, Notaris di Bantul.
6. Bahwa terhadap dalil dari Penggugat terkait adanya Akta Perdamaian No. 02, Tanggal 5 Januari 2010, perlu Tergugat VII, bantah dan klarifikasi, yakni senyatanya Akta perdamaian tersebut adalah dibuat dengan Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, bukan dengan Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, dan perdamaian tersebut adalah cacat secara hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, hal ini dikarenakan faktanya dari pihak-pihak yang ada dan tersebut dalam akta perdamaian tersebut, sampai dengan saat ini tidak pernah melakukan apa yang telah disepakati bersama khususnya dalam hal memberikan tali asih seperti yang diperjanjikan, dan juga senyatanya sebagian pihak yang telah membuat perjanjian tersebut telah meninggal dunia, sedangkan disisi lain isi perdamaian tersebut belum terpenuhi atau dijalankan.
7. Bahwa adalah tidak mendasar atas hukum, dan patut dikesampingkan atas atas adanya tindakan dari Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, dan mengklaim bertindak selaku mewakili Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, **Hal ini dikarenakan** Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta, yang dirikan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU.4477.AH.01.04. Tahun 2010 Tentang Pengesahan Yayasan, tertanggal Jakarta, 25 Oktober 2010, yang pada pokoknya berisi : Memutuskan, memberikan Pengesahan Akta Pendirian YAYASAN

Halaman 19 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA, NPWP : 03.041.250.6-541.000, berkedudukan di Jalan Timoho Nomor : 317, Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, sesuai dengan Akta Nomor : 18 tanggal 29 Juli 2010 yang dibuat oleh Noatris Nyonya Ika Farikha, SH, berkedudukan di Kabupaten Bantul, adalah Yayasan baru, yang baru didirikan, dan bukan merupakan penyesuaian dari Yayasan Pendidikan Tujuh Belas (yang didirikan dengan akte Notaris tanggal 28 Agustus 1958, No. 31) sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 71 Undang-undang No. 16 tahun 2001 jo Undang-undang No. 28 tahun 2004 dan juga bukan merupakan penggabungan seperti yang dikehendaki oleh Pasal 57 Undang-undang No. 16 tahun 2001 jo Undang-undang No. 28 tahun 2004. (bahwa selain itu juga penegasan lagi bahwa Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta, tidak mempunyai legalitas dalam hal mewakli Yayasan Pendidikan tujuh Belas Yogyakarta, tercantum jelas dalam pertimbangan hukum yang tercantum dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 40/Pdt.G/2008/PN. YK, tertanggal 6 Juli 2009 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 07/pdt/2010/PTY, tertanggal 11 maret 2010).

8. Bahwa Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta yang sah secara hukum masih aktif (terdaftar, - Hal Ini Sesuai **KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA NOMOR : AHU-8757.AH.01.04, TAHUN 2011, TENTANG PENGESAHAN AKTA PENDIRIAN : YAYASAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS YOGYAKARTA**, NPWP : 31.377.204.8-541.000, berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar Nomor 24-26 Yogyakarta, Kampung Bumijo, Rukun Tetangga 027, Rukun warga 07, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta sesuai dengan Akta Nomor 23 tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Notaris Nini Jahara, SH, berkedudukan di Bantul.) dan juga tidak terkait dengan Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17), Dan perlu diingat pula kedudukan dari Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) adalah di Muja-muju, Kota Yogyakarta, dan bukan berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar Nomor 24-26 Yogyakarta, Kampung Bumijo, Rukun Tetangga 027, Rukun warga 07, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, (dimana sejak dahulu Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta berkedudukan).

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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)



9. Bahwa mengingat adanya fakta hukum yakni penggugat tidak terkait dan tidak ada hubungan dengan Yayasan Pendidikan Tujuh belas Yogyakarta yang sah, maka secara hukum dalil dalam gugatan Penggugat, yang pada pokoknya mengklaim kepemilikan atas objek tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, adalah tidak mendasar atas hukum sehingga patut dikesampingkan, dan juga tindakan dari Penggugat yang mana mendalikan juga bahwa berdasarkan Akta No. 08 tentang pernyataan Keputusan Rapat penyerahan Pengelolaan Yayasan Pendidikan Tujuh belas kepada Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (YPP.17) pada tanggal 20 Mei 2011, dihadapan Notaris Ny.IKA FARIKHA, SH, patut diduga merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang nyata, hal ini mengingat faktanya Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta masih ada dan terdaftar sebagai Yayasan yang sah sampai saat ini.
10. Bahwa benar adanya pada hari Jumat, tanggal 17 Februari 2012, pukul 14.00 WIB, di Purwokerto, antara Tergugat VII dalam kedudukan sebagai Pihak Pertama selaku Pembeli dan Tergugat I, untuk diri sendiri selaku diri ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 february 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/II/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari
- a. Nama : **RIN HARNANI RIDWAN**
- No. KTP : 340216.640958.0004
- Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 24 September 1958



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Bekelan/ DK. II Kersan, RT. 01, Desa  
Tirtonirmolo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

b. Nama : **Doctoranda MARCELLA RIEN HARTATI**

No. KTP : 3404025601600002

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 16 Januari 1960

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Alamat : Perum Blok III, Jl. Rajawali S. 54, Kramat,  
RT 004, RW. 016, Desa Sidoarum, Kec.  
Godean, Kab. Sleman

c. Nama : **AGATHA RINHARJANI, BSc, SIP**

No. KTP : 340216.410261.0003

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 01 Februari 1961

Pekerjaan : Karyawan

Alamat : Perum Sonosewu Baru/ Dk. VI, RT 11, RW 19,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

d. Nama : **M. RINHARJATI**

No. KTP : 14.71.12.1004.60756.07

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 10 Maret 1962

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Alamat : Perum Kompleks Cemara 212, RT 03, RW. 02,  
Kel. Lembah Damai, Kec. Rumbai Pesisir,  
Kab. Pekanbaru.

e. Nama : **JUSTINA RINHARJANTI, SE**

No. KTP : 340216.531073.0002

Halaman 22 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 13 Oktober 1973  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Perum Sonosewu Baru Nomor 434, RT. 11,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

Dalam kedudukan sebagai para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/II/2012, dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Penjual, telah sepakat mengikatkan diri untuk melakukan perikatan jual beli yang mana akta perikatan jual beli tersebut dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto yaitu Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012.

11. Bahwa Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, berisi pada pokoknya sebagai berikut :

*Para Penghadap bertindak untuk diri sendiri dan dalam kedudukannya tersebut diatas, terlebih dahulu memberitahukan, menjelaskan dan menerangkan dalam akta ini :*

- *Bahwa Pihak Kedua adalah pemilik tanah, atas 1 (satu) bidang tanah sebagai berikut:*

*Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono.- untuk selanjutnya akan disebut "Persil".*

- *Bahwa Pihak Pihak Kedua bermaksud untuk menjual "Persil" tersebut di atas kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama bersedia untuk membeli "Persil" tersebut dari Pihak Kedua.*

- *Bahwa nilai transaksi atau harga jual beli atas "Persil" tersebut telah disepakati, disetujui, diterima dengan baik dan ditetapkan oleh para Pihak sebagai tidak berubah adalah sebesar Rp. 4.500.000,- (empat*

Halaman 23 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

*juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi atau dengan nilai total Rp. 25.011.000.000,- (dua puluh lima milyar sebelas juta rupiah)*

- *Dan Pembayaran harga jual beli tersebut, para Pihak telah setuju dan sepakat akan dilakukan dengan cara bertahap sebagaimana akan disebutkan dalam pasal 3.*

*Berhubung dengan apa yang telah diterangkan terlebih dahulu itu, maka para Pihak selanjutnya menerangkan, bahwa mengenai ikatan jual beli serta penyerahan "Persil" tersebut, para Pihak atas resiko dan tanggungjawab sendiri, telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :*

## *Pasal 1 :*

*Pihak Kedua berjanji karena itu mengikatkan diri untuk menjual serta menyerahkan kepada Pihak Pertama, Pihak Pertama berjanji dan karena itu mengikatkan diri pula untuk membeli serta menerima dari Pihak Kedua "Persil" tersebut diatas,*

## *Pasal 2 :*

*Pihak Kedua menjamin kepada Pihak Pertama bahwa "Persil" yang dijual kepada Pihak Pertama tersebut adalah miliknya, tidak dalam sengketa, tidak disewakan, serta belum dijual atau dialihkan haknya kepada siapapun juga.*

## *Pasal 3 :*

*Harga jual beli serta penyerahan "Persil" tersebut telah disepakati, disetujui, dan diterima dengan baik dan ditetapkan oleh para Pihak sebagai tidak berubah sebesar Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) permeter persegi atau dengan nilai total Rp. 25.011.000.000,00 (dua puluh lima milyar sebelas juta rupiah),*

*Dan pembayaran harga jual beli tersebut, para Pihak telah setuju dan sepakat akan dilakukan dengan cara bertahap, sebagai berikut :*

*Tahap Pertama : Sebesar Rp. 12.600.000.000,- (dua belas milyar enam ratus ribu rupiah), yang dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebelum*

Halaman 24 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



*ditandatangani akta ini, dengan memakai tanda terima (kuitansi) tersendiri.*

**Tahap Kedua** : *Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) telah dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan rincian sebagai berikut :*

- *pada tanggal dua puluh empat desember tahun dua ribu sebelas (24-12-2011) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)*
- *pada tanggal lima januari tahun dua ribu dua belas (05-01-2012), sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah),*
- *pada tanggal sepuluh januari tahun dua ribu dua belas (10-01-2012), sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah),*

**Tahap Ketiga** : *Sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Pertama langsung kepada Pihak ketiga guna penyelesaian pengurusan sertifikat, pajak-pajak, beban-beban Pihak Kedua kepada Pihak ketiga serta biaya balik nama, yang akan dilaksanakan paling lambat pada tanggal dua puluh sembilan february tahun dua ribu dua belas (29-02-2012)*

**Tahap keempat** : *Sebesar Rp. 1.411.000.000,- (satu milyar empat ratus sebelas juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua paling lambat pada bulan maret tahun 2012.*

**Pasal 4 :**

- *Pihak Kedua berkewajiban untuk menyerahkan fisik tanah dan bangunan tersebut di atas, paling lambat pada tanggal dua puluh sembilan february tahun dua ribu dua belas (29-02-2012).*
- *Pihak Kedua menjamin kepada Pihak Pertama, bahwa nantinya apabila Sertifikat atas "Persil" tersebut tidak bisa dibalik-nama ke atas nama Pihak Pertama, maka Pihak Kedua akan membayar*



*ganti rugi kepada Pihak Pertama, termasuk diantaranya mengembalikan seluruh uang yang telah diterima oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama dan Biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama untuk proses tersebut.*

**Pasal 5 :**

*Jual beli yang resmi atas "Persil" tersebut dapat segera dilaksanakan oleh para Pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24, Tahun 1997;*

- *Pihak Pertama telah melaksanakan pembayaran-pembayaran sesuai ketentuan pasal 3 tersebut diatas,*
- *Setelah syarat-syarat lain untuk keperluan jual beli dimaksud diatas semuanya valid dan telah terpenuhi,*

**Pasal 6 :**

- *Apabila Pihak Pertama telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diatas, hal mana terbukti dengan adanya surat-surat tanda penerimaan (kwitansi), serta sertifikat atas "Persil" tersebut tidak lagi menjadi jaminan (agunan) pada Pihak ketiga, sedangkan Pihak Kedua karena satu lain hal tidak dapat hadir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang berwenang untuk melaksanakan jual beli yang resmi atas "Persil" tersebut, hal mana cukup terbukti dengan tidak hadirnya Pihak Kedua pada saat yang ditetapkan, maka Pihak Kedua menerangkan secara tegas dalam perjanjian ini memberikan kuasa kepada di Pihak Pertama, dengan akta tersendiri yang dibuat dihadapan saya, Notaris, tertanggal hari ini, khusus untuk atas nama Pihak Kedua untuk menjual, memindahkan atau melepaskan hak atas "Persil" tersebut,*
- *Kuasa mana dalam akta ini adalah mutlak, tidak dapat dicabut kembali dan tidak berakhir karena sebab-sebab atau alasan – alasan apapun juga, dan merupakan bagian yang terpenting dari perjanjian ini, yang tanpa kuasa tersebut perjanjian ini niscaya tidak akan dibuat atau dilangsungkan, serta diberikan dengan melepaskan segala ketentuan dalam undang-undang yang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengatur tentang sebab-sebab berakhirnya kuasa sebagaimana termaktud dalam Pasal 1813 KUHPerdara,*

*Pasal 7 :*

*Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri, sanggup, wajib dan diharuskan untuk selama jual beli yang resmi belum terlaksana, secara bagaimanapun tidak akan menjaminkan, dan/atau mengalihkan dan/atau melepaskan hak atas "Persil" tersebut kepada Pihak lain.*

*Pasal 8 :*

*Bilamana dilakukan peralihan hak ke atas nama Pihak Pertama, Pajak-pajak seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) menjadi tanggungan Pihak Pertama dan Pajak Penghasilan Final (PPH Final) menjadi tanggungan dan beban Pihak Kedua.*

*Pasal 9 :*

*Untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dengan segala akibatnya Kedua Pihak memilih tempat tinggal menurut hukum (domisili) yang tetap dan umum di **Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Purwokerto.***

12. Bahwa selain Tergugat VII dengan Tergugat I membuat Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, juga membuat dan menandatangani Akta Tanggal 17 Februari 2012, No. 141, tentang Kuasa Menjual yang dibuat di notaris yang sama, yang mana berisi pada pokoknya : *Pemberian kuasa dari Tergugat I untuk diri sendiri selaku diri ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 february 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/III/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari :*

a. Nama : **RIN HARNANI RIDWAN**

No. KTP : 340216.640958.0004

Halaman 27 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 24 September 1958

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Alamat : Bekelan/ DK. II Kersan, RT. 01, Desa  
Tirtonirmolo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

b. Nama : **Doctoranda MARCELLA RIEN HARTATI**

No. KTP : 3404025601600002

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 16 Januari 1960

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Alamat : Perum Blok III, Jl. Rajawali S. 54, Kramat,  
RT 004, RW. 016, Desa Sidoarum, Kec.  
Godean, Kab. Sleman

c. Nama : **AGATHA RINHARJANI, BSc, SIP**

No. KTP : 340216.410261.0003

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 01 Februari 1961

Pekerjaan : Karyawan

Alamat : Perum Sonosewu Baru/ Dk. VI, RT 11, RW 19,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab.

Bantul

d. Nama : **M. RINHARJATI**

No. KTP : 14.71.12.1004.60756.07

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 10 Maret 1962

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Alamat : Perum Kompleks Cemara 212, RT 03, RW. 02,  
Kel. Lembah Damai, Kec. Rumbai Pesisir,  
Kab. Pekanbaru

Halaman 28 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

e. Nama : **JUSTINA RINHARJANTI, SE**  
No. KTP : 340216.531073.0002  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 13 Oktober 1973  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Perum Sonosewu Baru Nomor 434, RT. 11,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

selaku para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/III/2012, dalam kedudukan selaku Pemberi Kuasa kepada Tergugat VII, untuk menjual, memindahkan, atau melepaskan dan menyerahkan kepada siapapun juga baik kepada diri sendiri Penerima kuasa sendiri ataupun kepada orang lain untuk sebagian ataupun seluruhnya dengan harga yang akan ditetapkan sendiri atas sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono.

13. Bahwa namun ternyata sampai batas waktu yang ditentukan, yaitu tanggal 29 Februari 2012 (sesuai yang diatur Pasal 4 Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012) Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI tidak bisa memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, dengan tidak bisa menyerahkan fisik tanah dan bangunan dan bahkan tidak bisa menyerahkan sertifikat yang dijanjikan sebagai syarat legalitas terjadinya transaksi jual beli. Padahal senyatanya Tergugat VII telah melakukan kewajibannya selaku Pembeli yang beritikad baik, yaitu melakukan pembayaran dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sesuai tahapan Pembayaran yang disepakati :

Tanggal	Besarnya uang
Dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebelum ditandatanganinya akta perikatan jual beli	Rp. 12.600.000.000
24 Desember 2011	Rp. 1.500.000.000,-
05 Januari 2012	Rp. 250.000.000,-
10 Januari 2012	Rp. 250.000.000,-
<b>Total Pembayaran</b>	<b>= Rp. 14.600.000.000,-</b>

b. Selain diatas Tergugat VII juga mengeluarkan biaya-biaya berkaitan pelaksanaan perikatan jual beli sebagai berikut :

Tanggal	Besarnya uang
06 Maret 2012	Rp. 5.000.000,-
16 Maret 2012	Rp. 110.000.000,-
21 Maret 2012	Rp. 5.000.000,-
24 Maret 2012	Rp. 5.000.000,-
04 April 2012	Rp. 30.000.000,-
05 April 2012	Rp. 2.000.000,-
07 April 2012	Rp. 1.000.000,-
07 April 2012	Rp. 500.000,-
09 April 2012	Rp. 2.500.000,-
09 April 2012	Rp. 40.000.000,-
09 April 2012	Rp. 24.000.000,-
14 April 2012	Rp. 15.000.000,-
19 April 2012	Rp. 5.000.000,-
19 April 2012	Rp. 5.000.000,-
24 April 2012	Rp. 10.000.000,-
24 April 2012	Rp. 7.000.000,-
24 April 2012	Rp. 14.000.000,-
24 April 2012	Rp. 5.000.000,-

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Mei 2012	Rp	2.315.000,-
18 Mei 2012	Rp	30.000.000,-
24 Mei 2012	Rp	3.700.000,-
06 Juli 2012	Rp	5.000.000,-

**Total Biaya dikeluarkan Penggugat = Rp. 327.015.000,-**

**Total Uang Yang Telah Dikeluarkan Tergugat VII sebesar :**

= Tahapan Pembayaran dilakukan Penggugat + Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat

= Rp. 14.600.000.000,- + Rp. 327.015.000,-

= **Rp. 14.927.015.000,-**

**(Empat belas Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Belas Ribu Rupiah);**

- Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, IV, V dan VI tidak bisa memenuhi kewajibannya seperti yang diperjanjikan dalam Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, Tergugat VII mengajukan gugatan kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI di Pengadilan Negeri Purwokerto, yang mana gugatan tersebut tercatat dalam No. Register : 35/PDT.G/2012/PN.PWT.**
- Bahwa atas perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2012/PN.Pwt, oleh Pengadilan Negeri Purwokerto, telah diputus pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, dan amar putusannya berbunyi :**

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tidak dapat diterima,

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONPENSASI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian.

Halaman 31 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



2. Menyatakan bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, antara Penggugat dalam kedudukan sebagai Pihak Pertama selaku Pembeli dan Tergugat I, untuk diri sendiri selaku ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 februari 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/II/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI selaku para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/II/II/2012, dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Penjual, yaitu mengenai perikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, adalah perbuatan Wanprestasi dan merugikan para Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar :

**Kerugian Materiil**

**KERUGIAN TOTAL PENGGUGAT SEBESAR :**

Halaman 32 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



= Tahapan Pembayaran dilakukan Penggugat + Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat

= 14.600.000.000,- + Rp. 327.015.000,-

= **14.927.015.000,-**

**(Empat belas Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Belas Ribu Rupiah)**

yang harus dibayarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jamin (CB) yang diajukan oleh para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah utara : Persil 137 (tembok pabrik es)

sebelah Timur : Persil 38 a, 406, 437 / Bapak Sudrajad

Selatan : Jalan Bumijo

Barat : Jalan Tentara Pelajar.

6. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya.

#### **DALAM REKONPENSİ**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

#### **DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ**

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, yang sampai putusan ini ditaksir sebesar Rp. 1.552.500,- (satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah)

16. Bahwa setelah adanya putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, tertanggal tanggal 9 Januari 2013, yang telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, dengan Itikad baik dari Tergugat VII yang ingin menyelesaikan persoalan yang ada, maka kemudian antara Tergugat VII dengan Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya, membuat kesepakatan yang mana pada pokoknya berisi untuk meneruskan perikatan yang telah dibuat terdahulu (meneruskan Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto).

17. Bahwa dengan adanya kesepakatan untuk meneruskan perikatan yang terdahulu (meneruskan Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto), maka Tergugat VII mengeluarkan sisa pelunasan kekurangan pembayaran sejumlah total Rp. 10.083.985.000 (sepuluh milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) dengan tahapan pembayaran :

Tanggal	Besarnya uang
9 September 2014	Rp. 2.000.000.000
4 Februari 2015	Rp. 8.083.985.000,-
<b>Total Pembayaran</b>	<b>= Rp. 10.083.985.000,-</b>

Bahwa total pelunasan kekurangan pembayaran sejumlah total Rp. 10.083.985.000 (sepuluh milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), telah diterima oleh Tergugat I (hal ini sesuai dengan Akta No. 166, tanggal 06 Februari 2015 tentang Surat Pernyataan Penerimaan Uang Pembayaran yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto).

18. Bahwa atas Pelunasan yang dilakukan Tergugat VII seperti terurai dalam Point tersebut diatas, Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



Hardjono lainnya, melepaskan hak atas tanah dan bangunan kepada Tergugat VII yaitu melepaskan hak atas objek tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, (hal ini sesuai dengan Akta No. 168, tanggal 06 Februari 2015 tentang Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto).

19. Bahwa selain Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya, melepaskan hak atas tanah dan bangunan kepada Tergugat VII (sesuai dengan Akta No. 168, tanggal 06 Februari 2015 tentang Pernyataan Melepaskan Hak atas tanah dan Bangunan yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto), Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya, juga menyerahkan tanah dan bangunan kepada Tergugat VII yaitu menyerahkan objek tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, (hal ini sesuai dengan Akta No. 169, tanggal 06 Februari 2015 tentang Penyerahan Tanah dan Bangunan yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto),
20. Bahwa oleh karena Tergugat VII telah melakukan kewajibannya dalam hal melakukan pelunasan kekurangan pembayaran sejumlah total Rp. 10.083.985.000 (sepuluh milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), sesuai dengan Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH,

Halaman 35 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



Notaris di Purwokerto, dan juga pada faktanya **Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya, telah menyerahkan penguasaan (*secara de facto*)** atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono **kepada Tergugat VII** maka secara hukum Penguasaan atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sesuai identitas diatas yang dilakukan oleh Tergugat VII adalah sah secara hukum.

21. Bahwa atas hal tersebut diatas, maka **perikatan jual beli pada tanggal 17 Februari 2012, atas tanah dan bangunan Persil 98 Verponding 98 Blok II yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 374/Bumijo Surat Ukur Nomor 161/1977 tanggal 13 Agustus 1994, luas : 5558 m<sup>2</sup> adalah sah secara hukum, hal ini mengingat adanya fakta hukum sebagai berikut :**

- a. Bahwa tanah dan Bangunan sesuai Persil 98 Verponding 98 Blok II yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 374/Bumijo Surat Ukur Nomor 161/1977 tanggal 13 Agustus 1994, luas : 5558 m<sup>2</sup> adalah tercatat atas nama Drs. Bonaventura Hardjono, dan adalah milik sah dari Tergugat I,II, III, IV, V, VI selaku ahli waris Drs. Bonaventura Hardjono.
- b. Bahwa perlu dipahami kaedah hukum yang menyatakan ; *Perbuatan Hukum terhadap Hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah tentang Tanah sebagai peraturan Pelaksanan dari Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Agraria telah menganut "ASAS NEMO PLUS JURIS" yaitu asas yang melindungi pemegang hak yang sebenarnya, yang dalam penerapan asas ini memberi perlindungan hukum kepada pemegang hak sebenarnya.*  
*Dalam pasal 32 PP No : 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan:*

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



1. *Penguasaan dan Penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi dengan tanda bukti hak atas tanah ;*
2. *Penguasaan dan Penggunaan tanah tanpa ada landasan hak, tidak dibenarkan sebagaimana dimaksudkan dalam UU No : 51/PNP/1980 ;*
3. *Penguasaan dan Penggunaan tanah dengan berlandaskan hak dilindungi oleh hukum dari gangguan pihak manapun yang tidak berlandaskan hak yang sah menurut hukum ;*

*Bahwa Sertifikat Hak Milik adalah sah di lindungi hukum, karena Sertipikat merupakan Surat Bukti Hak yang berlaku sebagai dasar pembuktian yang benar mengenai data fisik dan data yuridis termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur. Dalam sertipikat hak telah tercatat secara sah nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak untuk menguasai. Maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak lagi menuntut/ menggugat haknya tersebut kecuali dia dapat membuktikan sebaliknya.*

- c. Bahwa perlu ditegaskan juga disini, yakni akta perikatan jual beli tersebut dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto yaitu Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, senyatanya adalah sah secara hukum dan dapat dibenarkan secara hukum karena dilakukan secara prosedur hukum yang berlaku, dan juga telah sesuai dengan syarat syahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :
- Sepakat mereka untuk mengikatkan dirinya ;
  - kecakapan untuk membuat perjanjian ;
  - suatu hal tertentu, dan
  - suatu sebab yang halal ;

Bahwa dengan demikian karena jual beli atas tanah yang dilakukan Tergugat VII, dengan Tergugat I sebagai diri sendiri maupun selaku Kuasa dari ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono dilakukan melalui pejabat yang berwenang. maka dengan sendirinya Tergugat VII tergolong sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK (te geode trouw), sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana yang digariskan

Halaman 37 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



oleh Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI masing masing :  
No. 1237. K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang berbunyi : "  
Mengenai jual-beli rumah dan pekarangan sengketa, sesungguhnya  
Penjualnya (Pr. Masrahan) pada waktu itu masih di bawah umur,  
tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula  
jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang,  
Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan  
dengan itikad baik dan Tergugat I sebagai pembeli dengan itikad  
baik harus mendapat perlindungan hukum";

Dan No. 251. K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi : "  
Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi  
dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

- d. Bahwa perlu Tergugat VII tegaskan terhadap **Perikatan jual beli pada tanggal 17 Februari 2012, juga telah disahkan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/Pdt.G/2012/PN.Pwt, telah diputus pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013.**

22. Berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima secara hukum.

#### DALAM REKOPENSI

#### DALAM REKONPENSI

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang termuat dalam bagian Konpensi di atas baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Rekonpensi ini ;
2. **Bahwa mengingat apa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi sebagai Pembeli dalam hal melakukan dan membuat perikatan jual beli pada tanggal 17 Februari 2012, atas tanah dan bangunan Persil 98 Verponding 98 Blok II yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 374/Bumijo Surat Ukur Nomor 161/1977 tanggal 13 Agustus 1994, luas : 5558 m2, sesuai akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di**

Halaman 38 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



Purwokerto, yang mana atas akta perikatan jual beli tersebut telah dinyatakan sah oleh putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, dan juga senyatanya Penggugat Rekopensi telah melakukan Penyelesaian kewajiban Pembayaran, (hal ini sesuai dengan Akta No. 166, tanggal 06 Februari 2015 tentang Surat Pernyataan Penerimaan Uang Pembayaran yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto), maka sudah sepatutnya Penggugat Rekopensi mendapatkan perlindungan hukum dari upaya-upaya pihak lain termasuk tindakan dari Tergugat Rekopensi (Penggugat Konpensi) yang mencoba mengganggu gugat keabsahan atas Perikatan jual beli seperti tersebut diatas,

3. Bawa dengan sahnya perikatan jual beli seperti tersebut diatas, maka dengan sendirinya Penggugat Rekopensi (Tergugat II Konpensi) tergolong sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK (*te goede trouw*), sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana yang digariskan oleh Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI masing-masing : No. 1237. K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 yang berbunyi : "*Mengenai jual-beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (Pr. Masrahan) pada waktu itu masih di bawah umur, tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan Tergugat I sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum*";  
Dan No. 251. K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi : "*Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah*"
4. Bahwa perlu ditegaskan juga, yakni senyatanya Tergugat Rekopensi, telah mempunyai itikad buruk dengan telah juga melakukan tindakan menjual belikan atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter

Halaman 39 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, dan mengklaim bertindak selaku mewakili Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, kepada orang lain (dijual belikan kepada Sdr. **RIYONO ADI SUSANTO**, hal tersebut sesuai dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 06 Mei 2013, yang dibuat Notaris Yuasri, SH, di Yogyakarta), padahal pada saat itu tanah dan bangunan dengan identitas tersebut masih dalam keadaan di bebani dengan Sita Jaminan sesuai putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013,

5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekopensi yang menjual barang yang telah telah disita oleh Pengadilan Negeri Purwokerto, sesuai putusan Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, yang sekarang telah berkekuatan hukum tetap. tersebut senyatanya dapat dituntut secara hukum pidana, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 231 KUHP, yang mana pasal tersebut berbunyi : Barang siapa dengan sengaja menarik suatu barang yang disita menurut ketentuan undang-undang atau yang dititipkan (sequestratie) atas perintah hakim atau dengan mengetahui, barang ditarik dari situ, menyembunyikan diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun. (Bahwa Penggugat Rekopensi telah juga melaporkan tindakan Tergugat Rekopensi tersebut ke POLDA DI. Yogyakarta, hal ini sesuai dengan Laporan polisi Nomor : LP/38/II/2017/DIY/SPKT, tanggal 22 Januari 2017, dan atas Laporan Polisi yang dilakukan oleh Penggugat Rekopensi tersebut oleh Penyidik Polda DI. Yogyakarta, pertanggal 29 April 2017, mulai dilakukan penyidikan, hal tersebut sesuai dengan Surat Nomor : SPDP/53/V/2017/ Direskrim, tertanggal 05 Mei 2017, Perihal : Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan).
6. Bahwa dengan sahnya akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristianto, SH, Notaris di Purwokerto, maka tindakan Tergugat Rekopensi seperti tersebut diatas, tergolong sebagai perbuatan melawan hukum,
7. Bahwa oleh karena itu wajar, kepada Tergugat Rekopensi dihukum untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus.



8. Bahwa selain itu juga mengingat Penggugat, telah melakukan segala kewajiban selaku pembeli yang beritikad baik, dan senyatanya juga sampai saat ini Penggugat Rekopensi kesulitan untuk mendapatkan Asli Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, karena dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat Rekopensi, maka sudah sepatutnya secara hukum Tergugat Rekopensi atau kepada siapapun yang menguasai untuk menyerahkan Asli Sertifikat tersebut, untuk dihukum menyerahkan kepada Penggugat Rekopensi dan bebas dari segala tanggung jawab pembebasan dalam bentuk apapun, untuk kemudian selanjutnya dilakukan proses perubahan balik nama pemilik yang semula atas nama Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono, diganti menjadi baik atas nama Penggugat Rekonpesni sendiri maupun kepada pihak lain melalui Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, dan apabila Tergugat Rekopensi atau siapapun tidak menyerahkan Asli Sertifikat dimaksud secara sukarela seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka memberikan kuasa sekedar untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti dan mencantumkan nama baik atas nama Penggugat Rekopensi sendiri maupun kepada pihak lain sebagai Pemilik dalam sertifikat tersebut.

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonpesni didasarkan atas bukti-bukti otentik, maka adalah beralasan untuk dimohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijk verklaard*),

**DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 41 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



## DALAM KOMPENSI :

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat VII, untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum sah dan berharga atas : perikatan jual beli pada tanggal 17 Februari 2012, atas tanah dan bangunan Persil 98 Verponding 98 Blok II yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 374/Bumijo Surat Ukur Nomor 161/1977 tanggal 13 Agustus 1994, luas : 5558 m2, sesuai akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto, yang mana telah juga disahkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, tertanggal tanggal 9 Januari 2013, yang telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013
- Menyatakan sah secara hukum yakni Penyelesaian kewajiban Pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi, sesuai dengan Akta No. 166, tanggal 06 Februari 2015 tentang Surat Pernyataan Penerimaan Uang Pembayaran yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto,
- Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pembeli beritikad baik, yang sepatutnya mendapatkan perlindungan atas hukum.
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat Rekonpensi atau kepada siapapun yang menguasai untuk menyerahkan Asli Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m2 (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi dan bebas dari segala tanggung jawab pembebasan dalam bentuk apapun, untuk kemudian selanjutnya dilakukan proses perubahan balik nama pemilik yang semula atas nama Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono, diganti menjadi baik atas nama Penggugat Rekonpensi sendiri maupun kepada pihak lain melalui Kantor Pertanahan

Halaman 42 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



Kota Yogyakarta, dan apabila Tergugat Rekopensi atau siapapun tidak menyerahkan Sertifikat dimaksud secara sukarela seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka memberikan kuasa sekedar untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti dan mencantumkan nama baik atas nama Penggugat Rekopensi sendiri maupun kepada pihak lain sebagai Pemilik dalam sertifikat tersebut.

- Menghukum Tergugat Rekopensi membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;

#### **DALAM KONPENSII/ REKONPENSII**

Menghukum kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekopensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDER**

1. Mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

**A. BAHWA SECARA KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI BANTUL TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, KARENA SEPATUTNYA WANG BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI ADALAH HAKIM PEMERIKSA PERKARA PENINJAUAN KEMBALI PADA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA.**

Bahwa hal tersebut diatas, didasarkan atas adanya fakta hukum sebagai berikut :

- **Bahwa dalam materi perkara a quo, didalikan oleh Penggugat adalah mengenai Pembatalan akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto,** yang mana atas akta perikatan jual beli tersebut telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sah oleh putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, yang mana pada pokoknya amarnya berbunyi :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tidak dapat diterima,

### DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KOMPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, antara Penggugat dalam kedudukan sebagai Pihak Pertama selaku Pembeli dan Tergugat I, untuk diri sendiri selaku ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 february 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/III/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI selaku para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/II/III/2012, dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Penjual, yaitu mengenai perikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat

Halaman 44 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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)



dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, adalah perbuatan Wanprestasi dan merugikan para Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar :

**Kerugian Materil**

**KERUGIAN TOTAL PENGGUGAT SEBESAR :**

= Tahapan Pembayaran dilakukan Penggugat +  
Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat

= 14.600.000.000,- + Rp. 327.015.000,-

= **14.927.015.000,-**

**(Empat belas Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh  
Tujuh Juta Lima Belas Ribu Rupiah)**

yang harus dibayarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jamin (CB) yang diajukan oleh para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah utara : Persil 137 (tembok pabrik es)

sebelah Timur : Persil 38 a, 406, 437 /

Bapak Sudrajad

Selatan : Jalan Bumijo

Barat : Jalan Tentara Pelajar.

6. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya.

## DALAM REKONPENSI

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, yang sampai putusan ini ditaksir sebesar Rp. 1.552.500,- (satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah)
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya juga mendalilkan adanya putusan perkara Nomor : 49/Pdt.G/2012/PN. YK Jo No.36/Pdt/2013/PTY Jo 1791 K/PDT/2014, yang mana juga telah berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa mengingat adanya fakta terdapat 2 (dua) putusan perkara, yang sama-sama telah berkekuatan hukum tetap, yang mana saling berbeda isi putusannya khususnya mengenai status kepemilikan

Halaman 46 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa, maka merujuk pada ketentuan :

Pasal 132 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang- Undang No 3 Tahun 2009, yang mana mengatur upaya hukum peninjauan kembali, yakni suatu upaya hukum luar biasa, yang dapat diajukan terhadap suatu putusan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 67 huruf (a) s.d huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang- Undang No 3 Tahun 2009, yang mana dijelaskan pada pokoknya yaitu : Bahwa permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. *Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu,*
- b. *Apabila setelah perkara putus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu diperiksa tidak dapat ditemukan,*
- c. *Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut,*
- d. *Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya,*
- e. **Apabila mengenai pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atau dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;**
- f. *Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.*

maka sudah sepatutnya upaya dan sarana hukum yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat apabila keberatan terhadap akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto, **yang mana atas akta perikatan jual beli tersebut telah dinyatakan sah oleh putusan**



Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, pada tanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, adalah dengan melakukan upaya hukum luar biasa yakni Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia, bukan dengan dengan melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Bantul.

Bahwa atas hal tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklard*).

**B. BAHWA SECARA KEWENANGAN RELATIF PENGADILAN NEGERI BANTUL TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO, KARENA MASUK WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI PURWOKERTO.**

Bahwa hal tersebut diatas, didasarkan atas adanya fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalam dalil Penggugat dinyatakan secara tegas salah satu dasar yang menjadi permasalahan dalam gugatan adalah mengenai adanya Perikatan Jual beli pada tanggal 17 Februari 2012,
- Bahwa perlu Tergugat VII tegaskan, perikatan tersebut dibuat oleh Prian Ristiano, SH, Notaris di Purwokerto, dibawah akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012,
- Bahwa dikarenakan Perikatan Jual Beli tersebut dibuat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Purwokerto, dan telah ada pemilihan domisili dalam hal apabila terjadi persoalan hukum terkait isi perikatan jual beli tersebut, yang mana hal tersebut telah dicantumkan dalam Pasal 9 : *untuk segala urusan Mengenai Perjanjian ini dengan segala akibatnya kedua pihak memilih tempat tinggal menurut hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Purwokerto.*
- **Bahwa merujuk Pasal 9, yang tercantum dalam akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, maka sudah sepatunyalah segala sesuatu yang berkaitan dengan perikatan tersebut, di periksa dan diadili di Pengadilan Negeri Purwokerto bukan Pengadilan Negeri Bantul.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas hal tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklant*).

**C. BAHWA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TELAH MENJADIKAN ORANG YANG TELAH MENINGGAL DUNIA SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO.**

Bahwa dalam gugatannya Penggugat secara tegas telah menjadikan Ny. Margaretha Rinharjati (nama sebenarnya Ny. Modesta Rinharjati) secara pribadi sebagai Tergugat V, padahal yang bersangkutan telah meninggal dunia jauh hari sebelum gugatan perkara a quo diajukan, yakni telah meninggal dunia di Jakarta, pada tanggal 01 Juni 2016, hal ini sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor : 3175-KM-17062016-0140, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Jakarta Timur, tertanggal 08 Agustus 2016.

Bahwa atas hal tersebut, dan tidak adanya tindakan dari Penggugat yang melibatkan ahli waris dari Ny. Margaretha Rinharjati (nama sebenarnya Ny. Modesta Rinharjati) dalam perkara a quo, maka dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ootvanklijke Verklant*).

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KOMPENSI**

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap termuat dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini,
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dallil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa benar Turut Tergugat selaku Notaris di Purwokerto telah membuat Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, yang mana pada pokoknya berisi : pada hari Jumat, tanggal 17 Februari 2012, pukul 14.00 WIB, di Purwokerto, antara Tergugat VII dalam kedudukan sebagai Pihak Pertama selaku Pembeli dan Tergugat I, untuk diri sendiri selaku diri ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah

Halaman 49 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngestiharjo, pada tanggal 14 februari 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/II/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari

- a. Nama : **RIN HARNANI RIDWAN**  
No. KTP : 340216.640958.0004  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 24 September 1958  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Bekelan/ DK. II Kersan, RT. 01, Desa  
Tirtonirmolo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.
- b. Nama : **Doctoranda MARCELLA RIEN HARTATI**  
No. KTP : 3404025601600002  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 16 Januari 1960  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Alamat : Perum Blok III, Jl. Rajawali S. 54, Kramat,  
RT 004, RW. 016, Desa Sidoarum, Kec.  
Godean, Kab. Sleman
- c. Nama : **AGATHA RINHARJANI, BSc, SIP**  
No. KTP : 340216.410261.0003  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 01 Februari 1961  
Pekerjaan : Karyawan  
Alamat : Perum Sonosewu Baru/ Dk. VI, RT 11, RW 19,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.
- d. Nama : **M. RINHARJATI**  
No. KTP : 14.71.12.1004.60756.07  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 10 Maret 1962

Halaman 50 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Perum Kompleks Cemara 212, RT 03, RW. 02,  
Kel. Lembah Damai, Kec. Rumbai Pesisir,  
Kab. Pekanbaru.

e. Nama : **JUSTINA RINHARJANTI, SE**

No. KTP : 340216.531073.0002

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 13 Oktober 1973

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Perum Sonosewu Baru Nomor 434, RT. 11,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

- Dalam kedudukan sebagai para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/I/II/2012, dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Penjual, telah sepakat mengikatkan diri untuk melakukan perikatan jual beli atas 1 (satu) bidang tanah sebagai berikut :

Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono;

4. Bahwa atas dasar Akta Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat selaku Notaris di Purwokerto, juga telah dibuat Akta Tanggal 17 Februari 2012, No. 141, tentang Kuasa Menjual, yang mana berisi pada pokoknya : *Pemberian kuasa dari Tergugat I untuk diri sendiri selaku ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui*

Halaman 51 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 februari 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/II/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari :

- a. Nama : **RIN HARNANI RIDWAN**  
No. KTP : 340216.640958.0004  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 24 September 1958  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Bekelan/ DK. II Kersan, RT. 01, Desa  
Tirtonirmolo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.
- b. Nama : **Doctoranda MARCELLA RIEN HARTATI**  
No. KTP : 3404025601600002  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 16 Januari 1960  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Alamat : Perum Blok III, Jl. Rajawali S. 54, Kramat,  
RT 004, RW. 016, Desa Sidoarum, Kec.  
Godean, Kab. Sleman;
- c. Nama : **AGATHA RINHARJANI, BSc, SIP**  
No. KTP : 340216.410261.0003  
Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 01 Februari 1961  
Pekerjaan : Karyawan  
Alamat : Perum Sonosewu Baru/ Dk. VI, RT 11, RW 19,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab.  
Bantul
- d. Nama : **M. RINHARJATI**  
No. KTP : 14.71.12.1004.60756.07

Halaman 52 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 10 Maret 1962

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Alamat : Perum Kompleks Cemara 212, RT 03, RW. 02,  
Kel. Lembah Damai, Kec. Rumbai Pesisir,  
Kab. Pekanbaru

e. Nama : **JUSTINA RINHARJANTI, SE**

No. KTP : 340216.531073.0002

Tempat/Tgl. Lahir : Yogyakarta, 13 Oktober 1973

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Perum Sonosewu Baru Nomor 434, RT. 11,  
Desa Ngestiharjo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul.

selaku para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/III/2012, dalam kedudukan selaku Pemberi Kuasa kepada Tergugat VII, untuk menjual, memindahkan, atau melepaskan dan menyerahkan kepada siapapun juga baik kepada diri sendiri Penerima kuasa sendiri ataupun kepada orang lain untuk sebagian ataupun seluruhnya dengan harga yang akan ditetapkan sendiri atas sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono.

5. Bahwa apa yang dilakukan Turut Tergugat dalam hal membuat Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, adalah dalam rangka menjalankan tugas dan kewajiban jabatannya, sebagai Notaris di bidang hukum formal, yang bersadarkan pada peraturan perundang-

Halaman 53 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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)



undangan. Manakala semua persyaratan secara formal sudah terpenuhi semuanya, maka tiada alasan bagi Turut Tergugat selaku Pejabat Umum untuk memproses suatu tindakan hukum demi kepastian hukum bagi para pihak maupun pihak-pihak lain diluar para pihak ;

6. Bahwa oleh karena persyaratan secara formal telah terpenuhi semua, obyek Perikatan jual beli tidak dalam sengketa atau dalam hak tanggungan, kedua belah pihak datang menghadap, harga telah disepakati, akta dibacakan di hadapan kedua belah pihak, kedua belah pihak telah menyatakan mengerti dan paham, selanjutnya para pihak membubuhkan tanda tangan pada akta, maka sahlah tindakan hukum para pihak yang tertuang dalam akta tersebut, yakni : Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012,

7. Bahwa oleh karena Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, tersebut bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang, dan dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Umum (Notaris), maka akta tersebut telah memenuhi persyaratan sebagai Akta Otentik sebagaimana disebutkan dalam pasal 1868 KUHPerdta, dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana yang dimaksud pasal 1870 KUH Perdata, Pasal 1868 KUHPerdta berbunyi : “ suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.”

Pasal 1870 KUHPerdta berbunyi : “suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.

8. Bahwa perlu ditegas juga disini, yakni akta perikatan jual beli tersebut dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto yaitu Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012, senyatanya adalah sah secara hukum dan dapat dibenarkan secara hukum karena dilakukan secara prosedur hukum yang berlaku, dan juga telah sesuai dengan syarat syahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdta, yaitu :

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



- Sepakat mereka untuk mengikatkan dirinya ;
- kecakapan untuk membuat perjanjian ;
- suatu hal tertentu, dan
- suatu sebab yang halal ;

9. **Bahwa perlu ditegaskan, terhadap Akta Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat selaku Notaris di Purwokerto, juga Akta Tanggal 17 Februari 2012, No. 141, tentang Kuasa Menjual, telah disahkan secara hukum dengan Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2012/PN.Pwt, oleh Pengadilan Negeri Purwokerto, tertanggal 9 Januari 2013, dan telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, dan amar putusannya berbunyi :**

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tidak dapat diterima,

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Akta Perikatan Jual Beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto, antara Penggugat dalam kedudukan sebagai Pihak Pertama selaku Pembeli dan Tergugat I, untuk diri sendiri selaku ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono (sesuai Surat Pernyataan/Keterangan waris, yang dibuat di bantu, tertanggal 26 Desember 2011, yang diketahui oleh Lurah Ngestiharjo, pada tanggal 14 februari 2012, Nomor : 12/Pem/Ngt/II/2012 dan diketahui oleh camat Kasihan, pada tanggal 16 Februari 2012, Nomor : 40/UM/PTN/Tapem/2012.), dan juga kedudukan Tergugat I selaku Kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI selaku para ahli waris lain dari Alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono), berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 17 Februari 2012, yang telah di legalisasi oleh Nini Jahara, SH, Notaris Kab. Bantul, pada

Halaman 55 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



tanggal yang sama, dibawah Nomor : 940/III/2012, dalam kedudukan sebagai Pihak Kedua selaku Penjual, yaitu mengenai perikatan jual beli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, adalah sah menurut hukum.

3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, adalah perbuatan Wanprestasi dan merugikan para Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Tergugat I, maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar :

**Kerugian Materiil**

**KERUGIAN TOTAL PENGGUGAT SEBESAR :**

= Tahapan Pembayaran dilakukan Penggugat + Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat

= 14.600.000.000,- + Rp. 327.015.000,-

= **14.927.015.000,-**

**(Empat belas Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Belas Ribu Rupiah)**

yang harus dibayarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jamin (CB) yang diajukan oleh para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana

Halaman 56 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah utara : Persil 137 (tembok pabrik es)

sebelah Timur : Persil 38 a, 406, 437 / Bapak Sudrajad

Selatan : Jalan Bumijo

Barat : Jalan Tentara Pelajar.

6. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya.

#### DALAM REKONPENSII

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

#### DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

- Menghukum Para Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini, yang sampai putusan ini ditaksir sebesar Rp. 1.552.500,- (satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah)

10. Bahwa setelah adanya putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 35/PDT.G/2012/PN.PWT, tertanggal tanggal 9 Januari 2013, yang telah berkekuatan Hukum tetap sejak tanggal 13 maret 2013, dengan Itikad baik dari Tergugat VII yang ingin menyelesaikan persoalan yang ada, maka kemudian antara Tergugat VII dengan Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya, membuat kesepakatan yang mana pada pokoknya berisi untuk meneruskan perikatan yang telah dibuat terdahulu (meneruskan Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto).

Halaman 57 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



11. Bahwa dengan adanya kesepakatan untuk meneruskan perikatan yang terdahulu (meneruskan Perikatan Jual beli No. 140, tanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto), maka Tergugat VII mengeluarkan sisa pelunasan kekurangan pembayaran sejumlah total Rp. 10.083.985.000 (sepuluh milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) dengan tahapan pembayaran :

Tanggal	Besarnya uang
9 September 2014	Rp. 2.000.000.000
4 Februari 2015	Rp. 8.083.985.000,-
<b>Total Pembayaran</b>	<b>= Rp. 10.083.985.000,-</b>

Bahwa total pelunasan kekurangan pembayaran sejumlah total Rp. 10.083.985.000 (sepuluh milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), telah diterima oleh Tergugat I (hal ini sesuai dengan Akta No. 166, tanggal 06 Februari 2015 tentang Surat Pernyataan Penerimaan Uang Pembayaran yang dibuat oleh Turut Tergugat (PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto)

12. Bahwa benar adanya juga, atas Pelunasan yang dilakukan Tergugat VII seperti terurai dalam Point tersebut diatas, Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya, melepaskan hak atas tanah dan bangunan kepada Tergugat VII yaitu melepaskan hak atas objek tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, (hal ini sesuai dengan Akta No. 168, tanggal 06 Februari 2015 tentang Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dibuat oleh Turut Tergugat (PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto).

13. Bahwa selain Tergugat I dalam kedudukan untuk diri sendiri maupun kuasa dari ahli waris dari alm. Doctorandus Bonaventura Hardjono lainnya Kuasa dari Tergugat II, III, IV, V, dan VI, telah melepaskan hak atas tanah

Halaman 58 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan kepada Tergugat VII (sesuai dengan Akta No. 168, tanggal 06 Februari 2015 tentang Pernyataan Melepaskan Hak atas tanah dan Bangunan yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto), juga senyatanya menyerahkan tanah dan bangunan kepada Tergugat VII yaitu menyerahkan objek tanah dan bangunan sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Hak milik Nomor : 374/Bumijo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 2984/1994, tanggal tiga belas agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (13-08-1994), Luas : 5.558m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus lima puluh delapan meter persegi). Yang terletak di Desa Bumijo, Kec. Jetis, Kotamadya Yogyakarta, yang pada saat ini masih terdaftar atas nama Doctorandus Bonaventura Hardjono, (hal ini sesuai dengan Akta No. 169, tanggal 06 Februari 2015 tentang Penyerahan Tanah dan Bangunan yang dibuat oleh PRIAN RISTIARTO, SH, Notaris di Purwokerto),

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, terbukti gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka sudah sepatasnya gugatan Penggugat DITOLAK UNTUK SELURUHNYA ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankeljik verklaard),
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

#### **DALAM KONPENSI :**

- Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat, untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Halaman 59 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



Menimbang, bahwa Penggugat terhadap Jawaban Tergugat VII dan Turut Tergugat itu telah mengemukakan Replik tertanggal 26 Oktober 2017, dan 23 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat VII terhadap Replik Penggugat itu telah mengemukakan Duplik tertanggal 9 November 2017;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat terhadap Replik Penggugat itu telah mengemukakan Duplik tertanggal 9 November 2017;

Menimbang, bahwa terhadap Perkara Aquo telah diputus dengan Putusan Sela Nomor **26/ Pdt.G/ 2017/ PN Btl** tanggal 23 November 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul berwenang mengadili perkara ini;
2. Menyatakan pemeriksaan Perkara ini dilanjutkan;
3. Menyatakan biaya perkara akan ditetapkan pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dipersidangan berupa fotokopi surat yang sudah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir, serta telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya dengan diberi tanda P-1 s/d P-10, sebagai berikut

1. Fotokopi Akta Perjanjian Penempatan Nama, Nomor : 14, tertanggal 11 April 1994, dihadapan Notaris Daliso Rudianto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Akta Perdamaian, Nomor : 02, tertanggal 05 Januari 2010, dihadapan Notaris Ika Farikha, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Nomor : AHU.4477.AH.01.04.Tahun 2010, tertanggal 25 Oktober 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Penyerahan Pengelolaan Yayasan Pendidikan Tujuh Belas kepada Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas, Nomor : 08, tertanggal 20 Mei 2011, dihadapan Notaris Ika Farikha, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;

Halaman 60 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor : 35/Pdt.G/2012/PN.Pwt, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, Nomor : 49/Pdt.G/2012/PN.Yk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Nomor : 36/PDT/2013/PTY, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Turunan Putusan Mahkamah Agung, Nomor 1791 K/Pdt/2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 49/Pdt.G/2015/PN Pwt., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Tanda Terima Sertipikat, tertanggal 06 Mei 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-10**;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat **P-5**, **P-6**, **P-9** fotokopi sesuai dengan salinan resminya, bukti surat **P-7** fotokopi dari salinan resminya, dan bukti **P-8** fotokopi sesuai dengan turunan putusannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat VII telah mengajukan alat bukti surat dipersidangan berupa fotokopi surat yang sudah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir, serta telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya dengan diberi tanda T VII-1 s/d T VII-33, sebagai berikut

1. Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) No. M. 374/Bmj., Gambar Situasi No. : 2984, tanggal 13 Agustus 1994, Luas 5.558 m<sup>2</sup>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-1**;
2. Fotokopi Akta, Nomor : 140, tanggal 17 Februari 2012 tentang Perikatan Jual Beli, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-2**;
3. Fotokopi Akta, Nomor : 141, tanggal 17 Februari 2012 tentang Kuasa Menjual, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-3**;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 35/Pdt.G/2012/P.N. PWT, tanggal 10 Januari 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-4**;

Halaman 61 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Kuitansi, tanggal 9 September 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-5**;
6. Fotokopi Kuitansi, tanggal 4 Februari 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-6**;
7. Fotokopi Akta, Nomor : 166, tanggal 6 Februari 2015 tentang Surat Pernyataan Penerimaan Uang Pembayaran, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-7**;
8. Fotokopi Akta, Nomor : 167, tanggal 6 Februari 2015 tentang Surat Kuasa, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-8**;
9. Fotokopi Akta, Nomor : 168, tanggal 6 Februari 2015 tentang Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-9**;
10. Fotokopi Akta, Nomor : 169, tanggal 6 Februari 2015 tentang Penyerahan Tanah dan Bangunan, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-10**;
11. Fotokopi Berita Acara Pernyataan Keputusan Rapat "Yayasan Tujuh Belas Yogyakarta", Nomor : 13, tanggal 13 Agustus 2011, dibuat oleh Notaris Nini Jahara, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-11**;
12. Fotokopi Akta Yayasan Pendidikan "Tujuh Belas" Yogyakarta, Nomor : 23, tanggal 22 Agustus 2011, dibuat oleh Notaris Nini Jahara, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-12**;
13. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-8757.AH.01.04.Tahun 2011, tanggal 23 Desember 2011, tentang Pengesahan Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-13**;
14. Fotokopi Berita Acara Pernyataan Keputusan Rapat "Yayasan Tujuh Belas Yogyakarta", mengenai Status Akta Hibah Nomor : 28/VI/BMJ/PPAT/1994 tanggal 23 Juni 1994, yang dibuat tanggal 17 Desember 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-14**;
15. Fotokopi Berita Acara Pernyataan Keputusan Rapat "Yayasan Tujuh Belas Yogyakarta", Nomor : 01/I/YP17Yk/BAR/2012, tanggal 1 Januari 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-15**;
16. Fotokopi Pernyataan Keputusan Rapat "Yayasan Tujuh Belas Yogyakarta", Nomor : 01, tanggal 6 Januari 2012, dibuat oleh Notaris Nini

Halaman 62 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

Jahara, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda

**TVII-16;**

17. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-17062016-0140 atas nama Modesta Rinharjati, dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Timur, tanggal 8 Agustus 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-17;**
18. Fotokopi Salinan Akta, Nomor : 04/2013, tanggal 6 Mei 2013 tentang Perikatan Jual Beli, dibuat oleh Notaris Yuasri, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-18;**
19. Fotokopi Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan, Nomor : LP/228-B/V/2013/ DIY/POLRESTA YKA, tanggal 10 Mei 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-19;**
20. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi, Nomor : STTLP/38/VII/2016/DIY/ SPKT, tanggal 22 Januari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-20;**
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan, Nomor : SPDP/53a/XI/ 2017/Ditreskrimum, tanggal 6 November 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-21;**
22. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Lasdin Welas, S.H., tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-22;**
23. Fotokopi Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Nomor : 1791 K/PDT/2014 Jo. Nomor : 36/PDT/2013/PT.Y Jo. Nomor : 49/PDT.G/2012/PN.YK, tanggal 30 Mei 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-23;**
24. Fotokopi Surat Tembusan Pemeriksaan Peradilan tingkat PK, Nomor W13-U1/1267/HK.02/PK/III/2017, tanggal 7 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-24;**
25. Fotokopi Laman Sistem Online Layanan Informasi Perkara Mahkamah Agung RI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-25;**
26. Fotokopi Salinan dari Laman Informasi Perkara Mahkamah Agung RI, Perkara PK No. Register 444 PK/PDT/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-26;**
27. Fotokopi Tanda Terima dari Mahkamah Agung RI, tanggal 1 November 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-27;**
28. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Justina Rin Harjanti, S.E., tanggal 8 November 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-28;**
29. Fotokopi Turunan Putusan / Penetapan Nomor : 40/Pdt.G/2008/PN.YK, tanggal 6 Juli 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-29;**

Halaman 63 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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

30. Fotokopi Turunan Putusan / Penetapan Nomor : 07/Pdt/2010/PTY, tanggal 11 Maret 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-30**;
31. Fotokopi Relas Panggilan Kepada Terlawan Penyita, Nomor : 99/Pdt.Bth/2017/PN Pwt., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-31**;
32. Fotokopi Nota Kesepakatan dan Kesepahaman Bersama, tanggal 9 Desember 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-32**;
33. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Lasdin Welas, S.H., tanggal 9 Desember 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-33**;
34. Fotokopi Surat dari Mahkamah Agung RI, Nomor : 18/PAN.2//284 SPK/PDT/2017, tertanggal 18 Januari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TVII-34**

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat **TVII-1, TVII-18, TVII-23, TVII-27, TVII-29, TVII-30** berupa fotokopi dari fotokopi, bukti surat **TVII-11, TVII-12** berupa fotokopi dari fotokopi berstempel basah Notaris bersangkutan, bukti surat **TVII-4** berupa fotokopi sesuai dengan salinannya, bukti surat **TVII-9** fotokopi dari turunannya, bukti surat **TVII-25, TVII-26** berupa fotokopi dari cetakan laman/website, dan bukti surat **TVII-31** berupa fotokopi dari surat relaas

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat dipersidangan berupa fotokopi surat yang sudah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir, serta telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya dengan diberi tanda TT-1 s/d T T-8, sebagai berikut

1. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-17062016-0140 atas nama Modesta Rinharjati, dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Timur, tanggal 8 Agustus 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-1**;
2. Fotokopi Akta, Nomor : 140, tanggal 17 Februari 2012 tentang Perikatan Jual Beli, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-2**;
3. Fotokopi Akta, Nomor : 141, tanggal 17 Februari 2012 tentang Kuasa Menjual, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-3**;

Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/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. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 35/Pdt.G/2012/P.N. PWT, tanggal 10 Januari 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-4**;
5. Fotokopi Akta, Nomor : 166, tanggal 6 Februari 2015 tentang Surat Pernyataan Penerimaan Uang Pembayaran, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-5**;
6. Fotokopi Akta, Nomor : 167, tanggal 6 Februari 2015 tentang Surat Kuasa, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-6**;
7. Fotokopi Akta, Nomor : 168, tanggal 6 Februari 2015 tentang Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-7**;
8. Fotokopi Akta, Nomor : 169, tanggal 6 Februari 2015 tentang Penyerahan Tanah dan Bangunan, dibuat oleh Notaris Prian Ristiarto, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **TT-8**;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat **TT-4** berupa fotokopi dari salinan resminya

Menimbang, bahwa perkara A quo telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta/Jalan Tentara Pelajar No 24-26 Yogyakarta dengan bantuan delegasi Pengadilan Negeri Yogyakarta Pada hari Selasa, tanggal 06 Februari 2018 sesuai dengan Permohonan Delegasi Pemeriksaan Setempat tanggal 14 Desember 2017, No. W.13.U5/ 5722/ XII/ 2017, yang selengkapnya termuat dalam Berita Cara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat VII, Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

*Halaman 65 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl*



Eksepsi Tergugat VII

- A. Bahwa secara kewenangan absolut Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena sepatutnya yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Hakim pemeriksa perkara Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- B. Bahwa secara kewenangan relatif Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Purwokerto;
- C. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo telah menggugat orang yang telah meninggal dunia yaitu almarhumah Ny. Margaretha Rinharjati (nama sebenarnya Ny. Modesta Rinharjati);
- D. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing, untuk bertindak mewakili Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta;
- E. Bahwa dalam gugatannya yang diajukan oleh Penggugat terdapat ketidak Jelasan (Obscur Libel);

Eksepsi Turut Tergugat

- A. Bahwa secara kewenangan absolut Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena sepatutnya yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Hakim pemeriksa perkara Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- B. Bahwa secara kewenangan relatif Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Purwokerto;
- C. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo telah menggugat orang yang telah meninggal dunia yaitu almarhumah Ny. Margaretha Rinharjati (nama sebenarnya Ny. Modesta Rinharjati);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat VII dan Turut Tergugat mengenai Kewenangan Absolut telah diputus dengan Putusan Sela Nomor **26/Pdt.G/2017/PN Btl** tanggal 23 November 2017 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul berwenang mengadili perkara ini;
2. Menyatakan pemeriksaan Perkara ini dilanjutkan;
3. Menyatakan biaya perkara akan ditetapkan pada putusan akhir;

Menimbang bahwa atas Eksepsi dari Tergugat VII dan Turut Tergugat di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai formalitas surat

Halaman 66 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat, apakah Surat Gugatan tersebut sudah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku?;

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan syarat Formil Gugatan dari unsur subyek terlebih dahulu dimana dalam Eksepsi Tergugat VII menyatakan Penggugat tidak mempunyai legal standing, untuk bertindak mewakili yayasan pendidikan tujuh belas yogyakarta,

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Subyek gugatan berdasarkan Legal Standing dalam Perkara A Quo;

Menimbang, bahwa Penggugat bertindak sebagai Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta, yang dirikan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU.4477.AH.01.04. Tahun 2010 Tentang Pengesahan Yayasan, tertanggal Jakarta, 25 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 APRIL 2017 bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum dari : PENGURUS YAYASAN PENGEMBANGAN PENDIDIKAN TUJUH BELAS (YPP 17) berkedudukan di Jl.Timoho No. 317, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I.No. AHU 4477 AH.01.04 tahun 2010 pada tanggal 25 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa dalam alat bukti **TVII-11** Fotokopi Berita Acara Pernyataan Keputusan Rapat "Yayasan Tujuh Belas Yogyakarta", Nomor : 13, tanggal 13 Agustus 2011, dibuat oleh Notaris Nini Jahara, S.H. dan dalam alat bukti **TVII-12** Fotokopi Akta Yayasan Pendidikan "Tujuh Belas" Yogyakarta, Nomor : 23, tanggal 22 Agustus 2011, dibuat oleh Notaris Nini Jahara, S.H. dan dalam alat bukti **TVII-13** Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor : AHU-8757.AH.01.04.Tahun 2011, tanggal 23 Desember 2011, tentang Pengesahan Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Tujuh Belas Yogyakarta;

Halaman 67 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis Hakim menilai penggugat tidak bisa menunjukkan bahwa Yayasan Pengembangan Pendidikan Tujuh Belas (Y.P.P.17) Yogyakarta, yang dirikan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU.4477.AH.01.04. Tahun 2010 adalah Yayasan yang merupakan penyesuaian dari Yayasan Pendidikan Tujuh Belas (yang didirikan dengan akte Notaris tanggal 28 Agustus 1958, No. 31) atau merupakan penggabungan dari Yayasan Pendidikan Tujuh Belas (yang didirikan dengan akte Notaris tanggal 28 Agustus 1958, No. 31) oleh karena itu Majelis Hakim menilai Penggugat tidak mempunyai legalitas dalam hal mewakli Yayasan Pendidikan tujuh Belas Yogyakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat VII, dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Formil sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard );

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima maka materi pokok perkara gugatan dari Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat Pasal-pasal dalam HIR, serta Peraturan Perundang - undangan yang bersangkutan;

## **MENGADILI :**

### **Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat VII;

### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Halaman 68 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.791.000,- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Selasa, tanggal 27 Maret 2018, oleh kami SUBAGYO, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, R. RAJENDRA M.I., S.H., M.H., dan AGUS SUPRIYONO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Kamis, tanggal 5 April 2018, dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dibantu oleh AANG PRABOWO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat VII dan Kuasa Turut Tergugat, dengan tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI ;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

R. RAJENDRA M.I., S.H., M.H.

SUBAGYO, S.H., M.Hum.

AGUS SUPRIYONO, S.H.

Panitera Pengganti,

AANG PRABOWO, S.H.

## **Perincian Biaya :**

- Pendaftaran Perkara	: Rp.	30.000,
- Biaya Proses	: Rp.	99.000,-
- Panggilan	: Rp.	2.651.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-

Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Btl



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

- J u m l a h : Rp. 2.791.000,-

(Dua juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)