

**P U T U S A N**  
**Nomor 77/PDT/2025/PT YYK**  
**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

1. **INDAR ARYANTO**, bertempat tinggal di Kranggan, Mertosan Kulon, Rt 05, Potorono, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **ANI NINING YULIWATI**, bertempat tinggal di Kretek Lor, Rt 05, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2025, memberi kuasa kepada RISKIILLAH WISNU MULIA, S.H., dan Kawan-kawan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MULIA INDONESIA LAW FIRM yang beralamat di Jl. Gedong Kuning No.165 Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Lawan:

1. **DWI SETYOWATI**, bertempat tinggal di Jl. Cisitu, Rt 04/rw 12, Dago, Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terggugat I;
2. **SUSANA WIDIASTUTI**, bertempat tinggal di Pugeran, Rt 08, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terggugat II;

3. **TRI DIANA FARIDA**, bertempat tinggal di Kepuh Kulon, Rt 02, Wirokerten, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Terggugat III;
4. **PURNOMO**, bertempat tinggal di Tonayan Kalangan Rt 04 Kebonagung, Imogiri, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Terggugat IV;
5. **NIKEN RAHAYU**, bertempat tinggal di Tlenggongan, Rt 05, Kebonagung, Imogiri, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Terggugat V;

Selanjutnya Para Terbanding semula Para Terggugat tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2025, memberi kuasa kepada JOKO SUPRIYADI, S.Ag. AGUNG DWI PURWANTO, SE.,SH. ARIF TIRTANA,S.H., Advokad dan Konsultan Hukum pada kantor hukum “Law Office” JOKO SUPRIYADI & PARTNERS Advocate And Legal Konsultan dengan alamat di Perum Onggobayan Jl. Bunga Ilalang No. 293 Rt 07 Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, D.I. Yogyakarta;

6. **KALURAHAN JAMBIDAN**, tempat kedudukan Jalan Pleret, Km. 03, Jambidan, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Terggugat I;

Selanjutnya Turut Terbanding I semula Turut Terggugat I tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Februari 2025, memberi kuasa kepada Suparman, S.IP.,S.H., Jarot Anggoro Jati, S.H., Siti Nurhidayati, S.H.,M.H., Ike Kustini Rahayu, S.H.,M.H., Denny Ardiansyah Pribadi, S.STP.,M.I.P., dan Adik Miftakhur Rohmah, S.H., PNS pada Pemerintahan Kabupaten Bantul yang berkantor di

Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten yang beralamat di Jln. Robert Wolter Monginsidi Nomor 1, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;

**7. KAPANEWON BANGUNTAPAN**, tempat kedudukan Jalan Karangturi, Karangturi, Baturetno, Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Terggugat II;

Selanjutnya Turut Terbanding II semula Turut Terggugat II tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2025, memberi kuasa kepada Suparman, S.IP.,S.H., Jarot Anggoro Jati, S.H., Siti Nurhidayati, S.H.,M.H., Ike Kustini Rahayu, S.H.,M.H., Denny Ardiansyah Pribadi, S.STP.,M.I.P., dan Adik Miftakhur Rohmah, S.H., PNS pada Pemerintahan Kabupaten Bantul yang berkantor di Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten yang beralamat di Jln. Robert Wolter Monginsidi Nomor 1, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta;

**8. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KAB BANTUL**, tempat kedudukan Jl. Ringroad Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Terggugat III;

Selanjutnya Turut Terbanding III semula Turut Terggugat III tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2024, memberi kuasa kepada Hesti Susanti, A.Ptnh., Ety Nurhasanah, S.Si., Agoes Silfie Ratna W., S.IP., S.H., M.Kn., Aditya Bachtiar Rifa'i, S.E., S.H., Didik Kurniawan, S.Tr., Dian Sapto Nugroho, S.H. dengan alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Jalan Ring Road Timur, Manding, Trirenggo, Bantul;

**PENGADILAN TINGGI tersebut;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 5 Agustus 2025 Nomor 77/PDT/2025/PT YYK tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim tanggal 5 Agustus 2025 Nomor 77/PDT/2025/PT YYK tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 24 Juni 2025 Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 24 Juni 2025 yang amarnya sebagai berikut :

### **MENGADILI:**

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sejumlah Rp1.658.000,- (satu juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul tersebut diucapkan pada tanggal 24 Juni 2025 dengan dihadiri oleh Para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul;

Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding sebagaimana tertuang dalam Akte Permohonan Banding Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul yang diterima secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 7 Juli 2025 dan

permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding secara elektronik pada tanggal 9 Juli 2025;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tanggal 14 Juli 2025, selanjutnya memori banding tersebut telah disampaikan melalui domisili elektronik Para Terbanding dan Turut Terbanding tanggal 16 Juli 2025, sehingga para pihak harus dianggap mengetahui substansi memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 21 Juli 2025 selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding melalui sistem elektronik Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 22 Juli 2025;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl yang dimohonkan banding tersebut, kepada Para Pembanding, Para Terbanding dan Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 29 Juli 2025, telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bantul sebelum berkas perkaranya dikirim secara elektronik ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Penasehat Hukumnya yang diajukan secara elektronik pada tanggal 7 Juli 2025 atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl yang diputus tanggal 24 Juni 2025 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 14 Juli 2025, setelah Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Yogyakarta membaca dan mempelajari dengan seksama uraian memori banding tersebut dapat disimpulkan pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 24 Juni 2025;

**MENGADILI SENDIRI**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA PEMBANDING sebelumnya PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Perjanjian Jual Beli sebidang tanah. Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 49 Klas S.V, Letter C Nomor dan luas tanah 600m<sup>2</sup>. Atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambitan, Kecamatan Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas:

- . Batas Utara : Marjono
- . Batas Selatan : Bambang Wahono
- . Batas Timur : Jalan
- . Batas Barat : Kartinem dan Ria Ningsih

Antara Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG sebagai penjual dengan Tn. SUGIMO HARJONO sebagai pembeli adalah SAH menurut hukum;

3. Menyatakan kwitansi pembayaran atas transaksi Jual Beli Tanah antara dengan Tn. ISMAN PRAYITNO alias GANDUNG terhadap sebidang tanah Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 49 Klas S.V, Letter C Nomor dan luas tanah 600m<sup>2</sup>. Atas nama pemegang hak Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM yang saat ini menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama DWI SETYOWATI dengan nomor Seripikat Hak Milik 13011603106453 dengan luas 351m<sup>2</sup> yang terletak di desa Jambitan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul antara Alm Tn. ISMAN PRAYITNO sebagai penjual dan Tn. SUGIMO TRISNO HARJONO sebagai pembeli adalah SAH menurut hukum;

4. Menyatakan peralihan terhadap sebidang tanah Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 49 Klas S.V dan luas tanah 600m<sup>2</sup>. Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambitan, Kecamatan Banguntapan, Bantul, dengan batas-batas:

- . Batas Utara : Marjono
- . Batas Selatan : Bambang Wahono
- . Batas Timur : Jalan
- . Batas Barat : Kartinem dan Ria Ningsih

Yang saat ini menjadi menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SIGIT WIDIARSONO dengan nomor Sertipikat Hak Milik 13011603106880 dengan luas 453m<sup>2</sup> yang terletak di desa Jambitan, Kapanewon Banguntapan, Kabupaten Bantul tidak mempunyai hukum yang mengikat;

5. Menetapkan secara hukum putusan atas gugatan pengesahan jual beli atas tanah ini dapat depergunakan dan berlaku layaknya akta jual beli yang dapat dipergunakan untuk melakukan syarat sahnya balik nama Letter C Nomor 135 dengan Persil Nomor 49 Klas S.V dan luas tanah 600m<sup>2</sup>. Atas nama Ny. PAWIRO DIHARJO/SADIYEM terletak di desa Jambitan, Kecamatan Banguntapan, Bantul;

6. Menyatakan TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING III tunduk dan patuh kepada putusan pengadilan dalam perkara ini;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun PARA TERBANDING melakukan upaya hukum lain;

8. Membebaskan perkara ini menurut hukum;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex nequo et bono*).

Menimbang bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 21 Juli 2025 setelah dipelajari dan

dicermati pada akhirnya berkesimpulan supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta memutuskan:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding (Para Penggugat);
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembanding Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 24 Juni 2025, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan penegasan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan bahwa tidak diketemukan hal-hal baru yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat hanyalah pengulangan hal-hal yang telah dikemukakan di Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu maka memori banding yang disampaikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl tanggal 24 Juni 2025, dan memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat apa yang dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori



bandingnya telah secara lengkap dan tuntas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 24 Juni 2025 Nomor 129/Pdt.G/2024/PN Btl yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 13 Agustus 2025, oleh kami Nawaji, S.H. selaku Ketua Majelis, dengan H. Tamto, S.H., M.H. dan Djoko Indarto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 5 Agustus 2025 Nomor 77/PDT/2025/PT YYK dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 20 Agustus 2025 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh

Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Kiswantana, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa di hadiri para pihak berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

**H. Tamto, S.H., M.H.**

**Nawaji, S.H.**

Ttd

**Djoko Indiarto, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

Ttd

**Kiswantana, S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Meterai putusan ..... Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman..... Rp130.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).



Pengadilan Tinggi Yogyakarta  
Panitera Tingkat Banding  
Abner Sirait S.H., M.H. - 196510101993031008  
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

