



P U T U S A N

NOMOR 63/PDT/2018/PT YYK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Harry Afandi, S.H., Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, bertempat tinggal di Jl Sibayak Raya No. 6 Semarang;

Dalam tingkat banding ini memberikan kuasa kepada SAMSUL BACHRI, S.H., Pengacara/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Gemah Sari No. 119 Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2018;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding semula Tergugat I;**

Melawan:

1. **Rr. Adiesah Sasmito**, Jenis Kelamin: Perempuan, Umur: 79 Tahun, Agama: Islam, Alamat: Jl. Letjend Suprpto 38, RT. 013 RW. 003, Ngampilan, Yogyakarta;

Dalam tingkat banding ini memberikan kuasa kepada AMIRUDIN ROHMAT S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Amirudin Rahmat,SH & Partner yang beralamat di Jl. Kyai Mojo No.68,Kel. Bener, Kec.Tegalrejo, Kota Yogyakarta Telp.082242414216; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 14 Februari 2018;

Untuk selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding semula Penggugat;**

2. **Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta**, beralamat di Jl. Kusuma Negara No. 161 Yogyakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUHARLAN, S.H., AZIS SETIAWAN, A. Ptnh, SIGIT PRAMULIANTO, S. Si.T., WASONO, dan BANAR AWIBOWO, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 948/34.71-600/VIII/2017 tanggal 4 Agustus 2017;

Halaman 1 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK



Untuk selanjutnya disebut sebagai: **turut Terbanding semula**
Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 31 Mei 2018 Nomor 63/Pen.Pdt/2018/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding ;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang duduk perkaranya:

Telah membaca, gugatan Penggugat tertanggal 19 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 19 Juli 2017 dengan Nomor 101/Pdt.G/2017/PN Yyk yang pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebagian dari bidang tanah dengan identitas Persil 826 Blok VII S.U. No. 568/135 Luas 451 M², terletak di Jl. Ngampilan No. 40 C sekarang bernama Jl. Letjend Suprpto No. 38 Yogyakarta dimana saat ini atas persil tersebut sudah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 505/Ngampilan, Gambar Situasi No. 2343 tanggal 26-7-1993 Luas 451 M² atas nama Harry Afandi, SH terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Iriantoko;
Sebelah Timur : Tanah dan bangunan
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan untuk Hotel Ancora;
Sebelah Barat : Jl Raya Letjend Suprpto Yogyakarta;
Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
2. Bahwa atas keseluruhan luas bidang tanah sebagaimana tersebut, yang menjadi hak milik Penggugat adalah sebagian dari luas tanah yang kurang lebih 200 M² (dua ratus meter persegi) sedangkan sisanya adalah menjadi milik Tergugat I;
3. Bahwa dasar kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Penggugat adalah berdasarkan pemberian dari Almh ibundanya yang bernama Kaljilah Sasmito, dimana pada waktu itu tanggal 18 September 1968 mendiang ibunda memberikan tanah tersebut dibagi kepada dua anak kandungnya yaitu masing-masing kepada Ny. RR. Adiesah Sasmito (Penggugat) dan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Abdul Wachid (mending ayah Tergugat I) sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan pemberian harta menjadi dua yaitu kepada Penggugat dan mending ayah Tergugat I yang saat itu disetujui pula oleh saudara kandung atau ahli waris yang lain masing-masing bernama 1. Almh. Nj. Sardjono alias Roesjimah, 2. Almh. Nj. Dieslamet Dwidjosuprpto alias Dasuki, 3. Almh. Ismoedjoko alias marijam, 4. Almh. Mardjuki, yang kesemuanya membuat surat pernyataan rela tidak menerima harta sebagaimana tersebut dari ibundanya semasa hidupnya dengan ikhlas harta tersebut dibagi menjadi dua bagian, bagian depan untuk mending ayah Tergugat I dan bagian belakang untuk Penggugat;

4. Bahwa kemudian pada tanggal 1 Desember 1968 antara mending Ibunda Penggugat dan mending Ayah Tergugat I membuat surat perjanjian yang isinya pada intinya akan segera membaliknama kepemilikan tanah dalam obyek sengketa bagian belakang menjadi atas nama Penggugat, dan tentu saja bagian depan untuk diatasnamakan mending ayah Tergugat I. Adapun perjanjian tersebut ditandatangani dengan materai yang cukup pada waktu itu serta ditandatangani oleh dua orang saksi;
5. Bahwa tanpa alasan yang jelas mending ayah Tergugat I tidak membalik nama kepemilikan sebagian tanah bagian belakang tersebut kepada atas nama Penggugat sesuai dengan surat perjanjian sebagaimana tersebut dalam posita angka lima (5) , akan tetapi yang terjadi tanpa sepengetahuan Penggugat atas tanah tersebut secara keseluruhan baik bagian depan maupun bagian belakang justru dilakukan jual beli antara mending ibunda Penggugat dan mending ayah Tergugat I pada tanggal 26 November 1968 sebagaimana tersebut pula dalam data kepemilikan terakhir atas obyek sengketa sebelum dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Abdul Wachid atau mending ayah Tergugat I;
6. Bahwa Penggugat merasa menemukan keanehan dan kejanggalan dari peristiwa hukum yang terjadi pada tanggal 26 November 1968 yaitu mengenai jual beli antara mending ibunda Penggugat dengan mending ayah Tergugat I. Keanehan tersebut adalah bagaimana mungkin antara mending ibunda Penggugat dengan mending Ayah Tergugat I melakukan jual beli, sementara jelas tanah tersebut sudah diberikan kepada dua orang yaitu Penggugat dan mending Ayah Tergugat pada tanggal 18 September 1968 dan saudara kandung pada waktu itu setuju dan membuat surat pernyataan rela tidak menerima pada tanggal sebelum jual beli itu terjadi serta ditambah lagi mending Ayah Tergugat I pada tanggal berikutnya yaitu

Halaman 3 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



tepatnya tanggal 1 Desember 1968 membuat perjanjian dengan ibunda Penggugat, yang isinya sekali lagi Penggugat tegaskan akan segera membalik nama kepemilikan sebagian tanah obyek sengketa bagian belakang menjadi atas nama Penggugat;

7. Bahwa atas tuntutan peristiwa tersebut Penggugat merasa didzalimi oleh mendiang ayah Tergugat I karena tidak membaliknama obyek sengketa bagian belakang atas nama Penggugat tetapi membuat skenario sendiri yang jelas-jelas merugikan Penggugat;
8. Bahwa meskipun tanah tersebut sampai dengan hari ini secara fisik bagian belakang dikuasai oleh Penggugat, namun Penggugat merasa tidak secara sempurna memilikinya karena alas hak yang semestinya dibaiknama atas nama Penggugat malah disalahgunakan menjadi atas nama mendiang ayah Tergugat I sendiri sehingga dengan demikian Penggugat tidak bisa melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah yang secara sah menjadi miliknya;
9. Bahwa segala peristiwa yang terjadi menyangkut alas hak yang harusnya dimiliki oleh Penggugat yang diselewengkan oleh mendiang ayah Tergugat I, sehingga dengan demikian mendiang ayah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
10. Bahwa kemudian peristiwa hukum yang mengejutkan terjadi, yang semakin membuat Penggugat merasa didzolimi tepatnya di pertengahan tahun 1993 dimana obyek sengketa dijualbelikan oleh mendiang ayah Tergugat I kepada Tergugat I. Tentu ini merupakan perbuatan yang tidak adil dengan melihat sederet fakta dan peristiwa yang telah Penggugat uraikan secara terperinci;
11. Bahwa dengan adanya jual beli antara mendiang ayah Tergugat I dengan Tergugat I terhadap obyek sengketa tersebut, Penggugat semakin kesulitan untuk memperoleh haknya karena telah melampaui sekian perbuatan melawan hukum yang tanpa diduga dan disadari oleh Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan, sehingga dengan demikian Penggugat mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil;
12. Bahwa kerugian materiil dalam perkara ini adalah jika Penggugat akan mengalihkan sebagian tanah obyek sengketa kepada orang lain, maka Penggugat akan memperoleh sejumlah uang dengan rincian sebagai berikut:
 - Luas tanah: 200 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asumsi harga Tanah di Obyek Sengketa (Ngampilan Yogyakarta) Rp 3.000.000,-/meter;

Maka perhitungannya adalah Rp 3.000.000,- x 200 = Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Sementara kerugian immateril atas terjadinya sengketa dalam perkara ini ditaksir senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Sehingga kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat adalah senilai Rp 600.000.000 Rp 100.000.000,- = Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

13. Bahwa serangkaian perbuatan melawan hukum itu tidak disadari oleh Penggugat dikarenakan sampai saat ini pula Penggugat masih menempati sebagian obyek sengketa secara fisik yaitu bagian belakang yang memang menjadi bagiannya sejak diberikan oleh mendiang ibunda, serta PBB tahunan yang dibayarkan atas tanah tersebut sudah atas nama Penggugat dan rutin dibayarkan oleh Penggugat setiap tahunnya;
14. Bahwa sesungguhnya terhadap permasalahan tersebut, Penggugat sudah berkali-kali melakukan konfirmasi baik kepada mendiang ayah Tergugat I maupun kepada Tergugat I akan tetapi tidak mendapatkan kepastian, malah diminta untuk menghadap kuasa hukum Tergugat I yang menurut Penggugat tidak tahu menahu mengenai sejarah tanah tersebut secara benar dan nyata. Hal ini tentu membuat Penggugat kemudian melangkah dan menempuh jalur hukum melalui gugatan perbuatan melawan hukum tersebut;
15. Bahwa tindakan Tergugat II atas perubahan Persil 826 Blok VII S.U. No. 568/135 Luas 451 M2, terletak di Jl. Ngampilan No. 40 C sekarang bernama Jl. Letjend Suprpto No. 38 Yogyakarta menjadi atas nama Abdul Wachid kemudian merubah lagi menjadi SHM No. 505/Ngampilan, Gambar Situasi No. 2343, tanggal 26-7-1993 Luas 451 M2 terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta menjadi atas nama Harry Afandi, SH (Tergugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah dan bangunan milik Iriantoko;
Sebelah Timur	: Tanah dan bangunan
Sebelah Selatan	: Tanah dan bangunan untuk Hotel Ancora;
Sebelah Barat	: Jl Raya Letjend Suprpto Yogyakarta;

Adalah tidak sah dan melawan hukum;
16. Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum atas kepemilikan sebagian tanah obyek sengketa tersebut, maka haruslah diletakkan sita jaminan

Halaman 5 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap obyek sengketa agar tidak terjadi peralihan hak atas obyek yang sebagian masih atas nama Penggugat;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang kuat, maka terhadap putusan perkara ini supaya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*Uit Voordbaar bij Voorad*); Berdasarkan uraian-uraian yang kami sebutkan di atas maka dengan ini kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan memeriksa dan memutus perkara ini, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebagian dari bidang tanah dengan identitas Persil 826 Blok VII S.U. No. 568/135 Luas 451 M2, terletak di Jln. Ngampilan No. 40 C sekarang bernama Jl. Letjend Suprpto No. 38 Yogyakarta dimana saat ini atas persil tersebut sudah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 505/Ngampilan Gambar Situasi No. 2343, tanggal 26-7-1993 Luas 451 M2 atas nama Harry Afandi, SH terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Iriantoko;
Sebelah Timur : Tanah dan bangunan
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan untuk Hotel Ancora;
Sebelah Barat : Jl. Raya Letjend Suprpto Yogyakarta;
Dimana sebagian dari bidang tanah tersebut yang menjadi milik Penggugat adalah 200 M2 (dua ratus meter persegi);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas obyek sengketa Persil 826 Blok VII S.U. No. 568/135 Luas 451 M2, terletak di Jln. Ngampilan No. 40 C sekarang bernama Jl. Letjend Suprpto No. 38 Yogyakarta saat ini sudah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 505/Ngampilan Gambar Situasi No. 2343, tanggal 26-7-1993 Luas 451 M2 atas nama Harry Afandi, SH terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Iriantoko;
Sebelah Timur : Tanah dan bangunan
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan untuk Hotel Ancora;
Sebelah Barat : Jl. Raya Letjend Suprpto Yogyakarta;
4. Menyatakan sah surat pernyataan pemberian obyek sengketa sebagian (bagian belakang) kepada atas nama Ny. RR. Adiesah Sasmito (Penggugat)

Halaman 6 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK



dan sebagian lagi (bagian depan) atas nama Alm. Abdul Wachid (mending Ayah Tergugat I) tanggal 18 September 1968;

5. Menyatakan sah surat pernyataan rela tidak menerima harta Almh Kadjilah Hardjo Sasmito (mending ibunda Penggugat) dari empat saudara kandung masing-masing sebagai berikut: 1. Almh. Nj. Sardjono alias Roesjimah, 2. Almh. Nj. Dieslamet Dwidjosuprpto alias Dasuki, 3. Almh. Ismoedjoko alias Marijam, 4. Almh. Mardjuki;
6. Menyatakan batal demi hukum surat jual beli antara mending Ibunda Penggugat dan mending ayah Tergugat I yaitu Almh. Kadjilah Hardjo Sasmito dengan Alm. Abdul Wachid pada tanggal 26 November 1968;
7. Menyatakan sah surat perjanjian tanggal 1 Desember 1968 antara Almh. Kaljilah Hardjo Sasmito dengan Alm. Abdul Wachid;
8. Menyatakan batal demi hukum jual beli antara Alm. Abdul Wachid dengan Harry Afandi, SH (Tergugat I) tanggal 28 Juni 1993;
9. Menyatakan Tergugat I bersama mending ayahnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan alas hak atas sebagian obyek sengketa (membalik nama sebagian tanah bagian belakang menjadi atas nama Penggugat) dan hal-hal lain yang berkaitan dengan penyempurnaan alas hak milik Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar sejumlah uang atas kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat dalam perkara a quo keseluruhan sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Luas tanah: 200 M²;
 - Asumsi harga Tanah di Obyek Sengketa (Ngampilan Yogyakarta) Rp 3.000.000,-/meter;Maka perhitungannya adalah $Rp\ 3.000.000,- \times 200 = Rp\ 600.000.000,-$ (enamratus juta rupiah);
Sementara kerugian immateril atas terjadinya sengketa dalam perkara ini ditaksir senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
Sehingga kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat adalah senilai $Rp\ 600.000.000 + Rp\ 100.000.000,- = Rp\ 700.000.000,-$ (tujuh ratus juta rupiah);
12. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan perubahan atas Persil 826 Blok VII S.U. No. 568/135 Luas 451 M2, terletak di Jln. Ngampilan No. 40 C sekarang bernama Jl. Letjend Suprpto No. 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta menjadi atas nama Abdul Wachid kemudian dirubah lagi menjadi SHM No. 505/Ngampilan, Gambar Situasi No. 2343, tanggal 26-7-1993 Luas 451 M² atas nama Harry Afandi, SH terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Iriantoko;
Sebelah Timur : Tanah dan bangunan
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan untuk Hotel Ancora;
Sebelah Barat : Jl. Raya Letjend Suprpto Yogyakarta;

adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas alas hak berupa SHM No. 505/Ngampilan, Gambar Situasi No. 2343 tanggal 26-7-1993 Luas 451 M² atas nama Harry Afandi, SH terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta;

13. Menghukum Tergugat II untuk merubah alas hak atas tanah obyek sengketa bagian belakang menjadi atas nama Penggugat dan bagian depan menjadi atas nama Tergugat I dengan biaya dibebankan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
14. Menyatakan putusan dari perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Ex Aequo Et Bono;

Telah membaca, jawaban para Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat hanya bersifat coba-coba, dikarenakan walaupun sudah direvisi akan tetapi tetap saja masih ada kekurangan, antara lain:
 - a. Subyek Hukum dalam gugatan kurang lengkap dimana tanah yang digugat tersebut masih ada penghuni tetap yang tidak ikut digugat, dimana penghuni tetap tersebut sudah membuka rumah makan sejak tahun 1977 sampai dengan sekarang, namanya Sadi bin Sarkosi. Beliau tidak lain adalah adik ipar dari Tergugat I, kenapa tidak dimasukkan ke dalam Turut Tergugat, agar tidak ada permasalahan di kemudian hari andaikata gugatan ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - b. Subyek hukum kenapa hanya Badan Pertanahan Yogyakarta yang digugat, sedangkan Notaris pembuat Akta Jual Beli tidak turut sebagai

Halaman 8 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turut Tergugat, agar permasalahan jual beli pada waktu ini apakah sudah sesuai prosedur atau belum. Disini Penggugat kurang teliti dalam membuat gugatan, walaupun sudah direvisi;

- c. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan karena Tergugat I telah secara sah membeli tanah tersebut dari Bapak Abdul Wachid dimana pada waktu itu Abdul Wachid telah memberi uang ganti rugi kepada Ibu Khadjilah yang tidak lain adalah ibu Penggugat sendiri dikarenakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat wajib ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- d. Bahwa Penggugat telah mencampur-adukkan adanya perbuatan melawan hukum yang menyangkut masalah penguasaan tanah yang dimaksud dalam gugatan adalah tanah Hak Milik Tergugat I dikarenakan Tergugat I dengan cara sah telah melakukan jual beli dihadapan Notaris Muhammad Agus Hanafi, S.H.. Berdasarkan data yang ada di kantor pertanahan Kota Yogyakarta, peralihan hak terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 505/Ngampilan, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1993, Nomor 2343 Luas 541 M² tercatat atas nama Harry Afandi, S.H.. Dimana tanah tersebut berasal dari Register Verponding Nomor 826 Blok VII S.U. No. 568/135: tercatat atas nama Abdul Wachid dan tanggal 26 Juli 1993 Register Verponding Nomor 826 Blok VII dikonpensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1993 Nomor 2343 atas nama Abdul Wachid. Sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1993 Nomor 2343, telah didaftar peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 267/Ajb/Ngp/93 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Agus Hanafi, S.H. selaku PPAT Kota Yogyakarta, menjadi atas nama Harry Afandi, S.H. (Tergugat I). Oleh karena itu tuntutan perbuatan melawan hukum telah berbeda alasan dan dasar hukumnya maka gugatan yang demikian merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*);

Berdasarkan alasan tersebut di atas, patutlah menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa untuk singkatnya dalil-dalil jawaban Tergugat I dalam eksepsi dinyatakan terbaca dan tertulis kembali sebagai dalil-dalil jawabannya dalam pokok perkara;

Halaman 9 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap posita 1 Tergugat I tidak akan menanggapi dikarenakan memang tanah tersebut adalah hak milik dari Tergugat I;
3. Bahwa terhadap posita 2 s/d 5 memang pernah terjadi surat pernyataan pada tanggal 18 September 1968 namun pada tanggal 26 November 1968 terjadi jual beli antara ibu Penggugat Khadjilah Hardjo Sasmito dengan ayah Tergugat I Abdul Wachid maka posita 2 s/d 5 tersebut patut ditolak atau dikesampingkan;
4. Bahwa terhadap posita 6 s/d 9 disini tidak terjadi peristiwa hukum yang janggal, karena apa yang dilakukan oleh ayah Tergugat sudah memenuhi prosedural menurut hukum yang berlaku, jadi disini apa yang dikatakan Penggugat itu hanya karangan belaka, dan perlu diketahui ayah Tergugat I tidak pernah menzolimi kemudian sampai dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah benar, maka posita 6 s/d 9 tersebut patutlah ditolak atau dikesampingkan;
5. Bahwa terhadap posita 10 dan 11 perlu diketahui pada tahun 1993 memang terjadi jual beli antara ayah Tergugat dengan Tergugat I dimana pada waktu itu Penggugat tahu, karena saat itu Penggugat kembali dari Bogor pada tahun 1983 dan bertempat tinggal di rumah tersebut. Penggugat tahu ada jual beli tersebut namun tidak pernah protes, kemudian Penggugat bertempat tinggal disitu diberi ijin oleh Tergugat I sampai tanah tersebut nantinya akan dijual oleh Tergugat I namun sampai saat ini tidak dijual, disini Penggugat hanya mengada-ada membalikkan fakta seakan-akan Penggugat dizolimi, maka terhadap posita 10 dan 11 tersebut harus ditolak atau mohon untuk dikesampingkan;
6. Bahwa terhadap posita 12 s/d 15 disini jelas kalau Tergugat I tidak akan pernah melakukan perbuatan melawan hukum itu hanyalah halusinasi dari Penggugat belaka, dikarenakan tanah seperti posita 15 tersebut diatas memang secara hukum adalah hak dari Tergugat I atas dasar jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris Muhammad Agus Hanafi, S.H.. Oleh karena itu apa yang dituntut oleh Penggugat kerugian immateriil dan materiil sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) tidak dapat dibenarkan, maka posita 12 s/d 15 patut ditolak atau dikesampingkan;
7. Bahwa terhadap posita 16 dan 17 dikarenakan Tergugat I membeli tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka apa yang dimohonkan untuk meletakkan sita jaminan maupun ada upaya hukum untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan dalam perkara ini tidaklah pas oleh karena itu posita 16 dan 17 tersebut patut ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 10 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK



III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa untuk singkatnya dalil-dalil jawaban Tergugat I dalam eksepsi, dalam konpensi dinyatakan terbaca dan tertulis kembali sebagai dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalam gugatan rekonpensi ini adalah sebagai pihak Penggugat Rekonpensi yang semula adalah Tergugat I Konpensi. Sedangkan sebagai Tergugat Rekonpensi semula adalah Penggugat Konpensi. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 505/Ngampilan, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1993, Nomor 2343 Luas 541 M², tercatat atas nama Harry Afandi, S.H. maka jual beli tersebut adalah sah;
3. Bahwa Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi telah terbukti tidak didasarkan pada alasan-alasan hukum yang sah dan hanya semata-mata ingin mencemarkan dan merugikan nama baik Penggugat Rekonpensi beserta keluarga dari Penggugat Rekonpensi, maka perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;
4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi baik secara materiil maupun immateriil sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil yaitu:

- Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan biaya mengurus perkara ini untuk jasa pengacara sebesar.....Rp 50.000.000,-

Kerugian Immateriil yaitu:

- Penggugat Rekonpensi merasa tertekan batinnya karena tercemar tercemar namanya yang ditaksir dan ditetapkan dengan uang sebesar.....Rp 1.950.000.000,-
Jumlah:.....Rp 2.000.000.000,-

5. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi telah menempati rumah dari Penggugat Rekonpensi sejak tahun 1983, maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, bila dirinci maka kerugiannya adalah sebagai berikut:
 - Apabila 1 tahun dikontrak sebesar Rp 2.500.000,- x 34 tahun = Rp 85.000.000,- yang harus dibayar kepada Penggugat Rekonpensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonpensi telah diberi kesempatan untuk menempati rumah tersebut secara cuma-cuma bahkan rumah tersebut pernah digunakan tempat kost oleh Tergugat Rekonpensi sampai tahun 2015 sedangkan Penggugat Rekonpensi tidak mempermasalahkan. Namun dikarenakan Tergugat Rekonpensi menggugat Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim kiranya Tergugat Rekonpensi segera untuk mengosongkan rumah milik Penggugat Rekonpensi tersebut;
7. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi telah didasarkan bukti otentik, maka putusan dalam rekonpensi wajib dinyatakan dan dijalankan terlebih dahulu. Meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan fakta-fakta tersebut diatas, maka Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dan menetapkan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konpensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 505/Ngampilan, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1993, Nomor 2343 Luas 541 M² tercatat atas nama Harry Afandi, S.H. maka jual beli tersebut adalah sah;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi telah terbukti tidak didasarkan pada alasan-alasan hukum yang sah dan hanya semata-mata ingin mencemarkan dan merugikan nama baik Penggugat Rekonpensi beserta keluarga dari Penggugat Rekonpensi, maka perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;
4. Menghukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi baik secara materiil maupun immateriil sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 12 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Kerugian materiil yaitu:

- Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan biaya mengurus perkara ini untuk jasa pengacara sebesar.....Rp 50.000.000,-

Kerugian Immateriil yaitu:

- Penggugat Rekonpensi merasa tertekan batinnya karena tercemar tercemar namanya yang ditaksir dan ditetapkan dengan uang sebesar.....Rp 1.950.000.000,-
Jumlah:.....Rp 2.000.000.000,-

5. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi telah menempati rumah dari Penggugat Rekonpensi sejak tahun 1983, maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, bila dirinci maka kerugiannya adalah sebagai berikut:

- Apabila 1 tahun dikontrak sebesar Rp 2.500.000,- x 34 tahun = Rp 85.000.000,- yang harus dibayar kepada Penggugat Rekonpensi;

6. Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonpensi telah diberi kesempatan untuk menempati rumah tersebut secara cuma-cuma bahkan rumah tersebut pernah digunakan tempat kost oleh Tergugat Rekonpensi sampai tahun 2015 sedangkan Penggugat Rekonpensi tidak mempermasalahkan. Namun dikarenakan Tergugat Rekonpensi menggugat Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim kiranya Tergugat Rekonpensi segera untuk mengosongkan rumah milik Penggugat Rekonpensi tersebut;

7. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi telah didasarkan bukti otentik, maka putusan dalam rekonpensi wajib dinyatakan dan dijalankan terlebih dahulu. Meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain;

IV. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A T A U

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang dipandang adil dan bijaksana;

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Yogyakarta, Tergugat II telah menerbitkan/mencatat pendaftaran hak (konversi) dan peralihan hak terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar



Situasi tgl. 26 Juli 1993, Nomor 2343, luas 451 M², (obyek sengketa) saat ini tercatat atas Harry Afandi, S.H., dengan kronologis sebagai berikut:

- a. Berasal dari Register Verponding No. 826 Blok VII S.U. No. 568/135, tercatat atas nama **Abdul Wachid**;
 - b. Tanggal 26 Juli 1993 Register Verponding No. 826 Blok VII dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar Situasi tgl. 26 Juli 1993, Nomor 2343, atas nama **Abdul Wachid**;
 - c. Tanggal 26 Juli 1993 Sertipikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar Situasi tgl. 26 Juli 1993, Nomor 2343, telah didaftar peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 267/AJB/Ngp/93 yang dibuat oleh dan dihadapan Muhammad Agus Hanafi, S.H. selaku PPAT Kota Yogyakarta, menjadi atas nama **Harry Afandi, S.H. (in casu Tergugat I)**;
2. Bahwa Tergugat II dalam menerbitkan/mencatat pendaftaran hak (konversi) dan peralihan hak terhadap bidang tanah obyek sengketa a quo (*Sertifikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar Situasi tgl. 26 Juli 1993, Nomor 2343, luas 451 M²*), berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam PP No. 10 Tahun 1961 sehingga proses pencatatan pendaftaran hak (konversi) dan peralihan hak karena jual beli terhadap tanah obyek sengketa a quo adalah sah menurut hukum, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Tergugat II untuk mengujinya, karena kewenangan Tergugat II adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di Badan Pertanahan Nasional;
3. Bahwa berdasarkan kronologis sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas, tidak terdapat adanya data pemilikan dan atau data pendaftaran tanah berkenaan dengan pemilikan obyek sengketa oleh Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam Posita gugatannya;
4. Sehubungan dengan hal tersebut, berkenaan dengan dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat *sebelumnya telah ada surat pernyataan pemberian obyek sengketa sebagian (bagian belakang) kepada atas nama Ny. RR. Adiesah Sasmito (Penggugat) dan sebagian lagi (bagian depan) atas nama Alm. Abdul Wachid (mendiang ayah Tergugat) tanggal 18 September 1968* namun secara yuridis tidak terdapat adanya data pemilikan dan atau data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah berkenaan dengan pemilikan obyek sengketa oleh Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, sehingga memerlukan pembuktian serta pengujian/penilaian dari Majelis Hakim, maka Tergugat II menyerahkan dan tunduk sepenuhnya kepada putusan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo;

Telah membaca, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 18 Januari 2018 Nomor 101/Pdt.G/2017/PN Yyk yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebagian dari bidang tanah dengan identitas Persil 826 Blok VII S.U. No. 568/135 Luas 451 M2, terletak di Jln. Ngampilan No. 40 C sekarang bernama Jl. Letjend Suprpto No. 38 Yogyakarta dimana saat ini atas persil tersebut sudah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 505/Ngampilan Gambar Situasi No. 2343, tanggal 26-7-1993 Luas 451 M2 atas nama Harry Afandi, S.H. terletak di Jl. Letjend Suprpto 38 Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik Anton dan tanah dan bangunan milik Iriantoko;
 - Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Abdul Sukur;
 - Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Hotel Ancora;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Letjend. Suprpto Yogyakarta;Seluas 200 M² (dua ratus meter persegi) di bagian belakang dari tanah sengketa;
- Menyatakan sah surat pernyataan pemberian obyek sengketa sebagian (bagian belakang) kepada atas nama Ny. RR. Adiesah Sasmito (Penggugat) dan sebagian lagi (bagian depan) atas nama Alm. Abdul Wachid (mending Ayah Tergugat I) tanggal 18 September 1968;
- Menyatakan sah surat pernyataan rela tidak menerima harta Almh Kadjilah Hardjo Sasmito (mending ibunda Penggugat) dari empat saudara kandung masing-masing sebagai berikut: 1. Almh. Nj. Sardjono alias Roesjimah, 2. Almh. Nj. Dieslamet Dwidjosuprpto alias Dasuki, 3. Almh. Ismoedjoko alias Marijam, 4. Almh. Mardjuki;

Halaman 15 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal demi hukum surat jual beli antara mendiang Ibunda Penggugat dan mendiang ayah Tergugat I yaitu Almh. Kadjilah Hardjosasmito dengan Alm. Abdul Wachid pada tanggal 26 November 1968;
- Menyatakan sah surat perjanjian tanggal 1 Desember 1968 antara Almh. Kadjilah Hardjo Sasmito dengan Alm. Abdul Wachid;
- Menyatakan batal demi hukum jual beli antara Alm. Abdul Wachid dengan Harry Afandi, SH (Tergugat) tanggal 28 Juni 1993;
- Menyatakan Tergugat I bersama mendiang ayahnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan alas hak atas sebagian obyek sengketa (membalik nama sebagian tanah bagian belakang menjadi atas nama Penggugat) dan hal-hal lain yang berkaitan dengan penyempurnaan alas hak milik Penggugat;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 505/Ngampilan, Gambar Situasi No. 2343 tanggal 26-7-1993 luas 451 M2 atas nama Harry Afandi, SH dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSII

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.182.000,00 (satu juta seratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Telah membaca, akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Januari 2018 Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 18 Januari 2018 Nomor 101/Pdt.G/2017/PN.Yyk. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Telah membaca, Relaas pemberitahuan permohonan banding yang diberitahukan dan disampaikan secara syah dan seksama oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Terbanding semula Penggugat tertanggal 31 Januari 2018 dan pada tanggal 31 Januari 2018 diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Turut Terbanding semula Tergugat II ;

Telah membaca, Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 19 Maret 2018 dan surat

Halaman 16 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Turut Terbanding semula Tergugat II tertanggal 23 Maret 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 22 Maret 2018;

Telah membaca, Surat Kontra Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 2 April 2018 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 3 April 2018 dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Semarang kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 8 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 5 April 2018;

Telah membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 101Pdt.G/2017/PN.Yyk. yang diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 6 Maret 2018 kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan pada tanggal 14 Februari 2018 Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 101/Pdt.G/2017/PN.Yyk diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II yang diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 15 Februari 2018 ;

Tentang pertimbangan hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim telah melampaui batas kewenangan, karena untuk menyatakan kepemilikan Hak milik sertifikat yang sah adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut Administrasi Pemerintahan ;

Halaman 17 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam beberapa putusannya, apabila dicermati maka kedudukan Pembanding/Tergugat I adalah kuat, karena sertifikat obyek sengketa atas nama Harry Affandi,SH tersebut adalah bukti otentik, dan patut dilindungi oleh hukum dan undang - undang, sehingga Tergugat I haruslah mendapat perlindungan hukum, dan oleh karenanya memohon supaya Pengadilan Tinggi memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2017/PN Yyk tanggal 18 Januari 2018, menjadi sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding/Tergugat I Konvensi tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Perkara Perdata Nomor 101/Pdt.G/2017/PN. Yyk. Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 18 Januari 2018 menjadi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konpensi:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah Sertifikasi Hak Milik Nomor : 505/Ngampilan, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1993, Nomor 2343 Luas 541 M² tercatat atas nama Harry Afandi, S.H. maka jual beli tersebut adalah sah;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi telah terbukti tidak didasarkan pada alasan - alasan hukum yang sah dan hanya semata - mata ingin mencemarkan dan merugikan nama baik Penggugat Rekonpensi beserta keluarga dari Penggugat Rekonpensi, maka perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;
4. Menghukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi baik secara materiil maupun immatriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian matriil yaitu :

Halaman 18 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Penggugat rekonsensi telah mengeluarkan biaya mengurus perkara ini untuk jasa pengacara sebesarRp.50.0000.000,-

Kerugian Immateriil yaitu :

- ✓ Penggugat rekonsensi merasa tertekan bathinnya karena tercemar namanya yang ditaksir dan ditetapkan dengan uang sebesar.....Rp.1.950.000.000,-
Jumlah:.....Rp. 2.000.000.000,-
(dua milyar rupiah)

5. Menghukum bahwa karena Tergugat Tergugat Rekonsensi telah menempati rumah dari Penggugat Rekonsensi sejak tahun 1983, maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi, bila dirinci maka kerugiannya adalah sebagai berikut :

- Apabila 1 tahun dikontrak sebesar Rp.2.500.000,- x 34 tahun = Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar kepada Penggugat Rekonsensi;

6. Menghukum bahwa dikarenakan Penggugat Rekonsensi telah diberi kesempatan untuk menempati rumah tersebut secara cuma - cuma bahkan rumah tersebut pernah digunakan tempat kost oleh Tergugat Rekonsensi tahun 1983 sampai tahun 2015 sedangkan Penggugat Rekonsensi tidak mempermasalahkan. Namun dikarenakan Tergugat Rekonsensi menggugat Penggugat Rekonsensi maka Penggugat Rekonsensi mohon Kepada Majelis Hakim untuk kiranya Tergugat Rekonsensi segera untuk mengosongkan rumah milik Penggugat Rekonsensi tersebut;

7. Menghukum bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi telah didasarkan bukti otentik, maka putusan dalam rekonsensi wajib dinyatakan dan dijalankan terlebih dahulu. Meskipun dimungkinkan adanya pemeriksaan verset, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain;

IV. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang di pandang adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I tersebut kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding

Halaman 19 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 2 April 2018 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tertanggal 3 April 2018 yang pada pokoknya :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta telah benar memberikan putusan, dan putusan tersebut telah mempertimbangkan seluruh fakta dan bukti - bukti yang telah disampaikan pihak - pihak yang berperkara, dan karenanya mohon supaya Pengadilan Tinggi Yogyakarta memutus sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding dahulu sebagai Tergugat I Konpensasi untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 101/Pdt.G/2017/PN.Yyk tertanggal 18 Januari 2018;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat I Konpensasi untuk membayar seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;

SUBSIDAIR :

Ex Aequo Et Bono;

Menimbang, bahwa baik memori banding dari Pembanding semula Tergugat I maupun Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, tidak memuat hal - hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan, baik Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti maupun salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 18 Januari 2018, Memori banding maupun Kontra memori banding maka Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 18 Januari 2018, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Halaman 20 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat tentang Peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini ;

Mengadili:

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2017/PN.Yyk tanggal 18 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Selasa tanggal 24 Juli 2018 oleh kami Zainal Arifin,SH.MM Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Mochamad Tafkir, SH.,MH dan Hj. Endang Ipsiani,SH masing - masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 2 Agustus 2018 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim - hakim Anggota, serta dibantu oleh Roberto De Jesus Da Costa,SH.MH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. Mochamad Tafkir, SH., MH.

Zainal Arifin, SH., MM.

2. Hj. Endang Ipsiani, SH

Panitera Pengganti

Roberto De Jesus Da Costa,SH.MH

Halaman 21 dari 22 Halaman Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



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

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp.139.000,00 +
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)