



PUTUSAN

Nomor 87 /PDT/2021/PT YYK

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

- 1. GIYONO**, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, beralamat di Jl. Tegalmulyo No. 10 RT. 010 RW. 002 Pakuncen, Wirobrajan, Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
- 2. SUPARDI, S.Ag.**, pekerjaan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, beralamat di Jl Tegalmulyo No. 10 RT 010 RW 002 Pakuncen, Wirobrajan, Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
- 3. MARSINAH**, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, beralamat di Jl Tegalmulyo No. 8 RT. 010 RW. 002 Pakuncen, Wirobrajan, Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini ketiganya memberikan Kuasa kepada : 1. BENI PARWADI, SH.I., 2. H. KISMAN, SH., keduanya Advokat/Penasihat Hukum serta Legal Consultant pada Law Office "BENI PARWADI, SH.I.& PARTNERS" beralamat di Potronanggan, RT.06, Dk. Kragilan, Kel. Tamanan, Kec. Banguntapan, Kab. Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 8 November 2021 No. 909/Pdt./XI/2021;

Lawan:

- 1. DELI SAHPUTRA**, tempat/tanggal lahir : Medan/6 Maret 1968, pekerjaan Karyawan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, beralamat di Gg Sawo Rt 002 RW 001 Kel. Duren Tiga, Kec.

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YYK



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

Pancoran, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING semula **PENGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERU SULISTYO, SH., dan A SIGIT HARTAKA, SH., MH., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HERU SULISTYO & REKAN, beralamat di Rumah Biru Jl Raya Tajem No. 32 Kenayan, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 26 November 2021 No. 1038/Pdt/XII/2021;

2. **LUDOVICOES SIGIT**, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jagalan, Ledoksari PA I/72 RT. 004 RW. 001 Kel. Purwokinanti, Kec. Pakualaman, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 87/PDT/2021/PT YYK. tanggal 16 Desember 2021, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 10 Maret 2021 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Yyk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada mulanya **PENGUGAT** membeli (kepada **TURUT TERGUGAT**) dua bidang tanah yang terletak di Jl Tegalmulyo No 8 dan No 10 Pakuncen Wirobrajan Yogyakarta. Bahwa dua bidang tanah tersebut dikenal dengan :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen, Luas 327 M2, Surat Ukur Tgl. 20/09/2019 No. 01100/2018 tercatat atas nama pemilik DELI SAHPUTRA;

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen, Luas 56 M2, Surat Ukur Tgl. 20/09/2019 No. 01101/2018 tercatat atas nama pemilik DELI SAHPUTRA;
2. Bahwa sesuai bukti kepemilikan sebagaimana SHM 02243/Pakuncen dan SHM No. 02244/Pakuncen maka dua bidang tanah tersebut sah sebagai milik PENGGUGAT;
3. Bahwa menurut keterangan dari TURUT TERGUGAT, PARA TERGUGAT akan meninggalkan dan mengosongkan tanah yang semula miliknya dalam kurun waktu 2 bulan sejak jual beli, sehingga PENGGUGAT pada awal Januari tahun 2021 berniat segera melakukan pembangunan terhadap dua bidang tanah tersebut karenanya PENGGUGAT melakukan cek lokasi dan berniat melakukan pengukuran objek guna menentukan desain bangunan;
4. Bahwa setelah berada di lokasi tanah yaitu Jl Tegalmulyo No 8/10 Pekuncen Wirobrajan Yogyakarta ternyata tanah milik PENGGUGAT masih dihuni oleh pihak lain yang semula numpang tanah tersebut kepada pemilik lama. Bahwa oleh pemilik lama (TURUT TERGUGAT), PARA TERGUGAT telah diingatkan dan diberitahu supaya mengosongkan dan meninggalkan tanah milik PENGGUGAT, akan tetapi tidak dihiraukan oleh PARA TERGUGAT;
5. Bahwa PENGGUGAT melalui perwakilannya juga telah memberitahukan kepada yang menghuni dua bidang tanah tersebut yakni PARA TERGUGAT dengan cara yang baik/persuasif. Namun demikian PARA TERGUGAT tetap bersikukuh tidak mau meninggalkan dan mengosongkan dua bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut sedangkan PARA TERGUGAT tidak memiliki alas hukum yang sah untuk masuk dan menguasai tanah milik PENGGUGAT;
6. Bahwa PENGGUGAT selanjutnya melakukan SOMASI secara tertulis dan telah disampaikan kepada PARA TERGUGAT sampai tiga kali banyaknya. Bahwa somasi-somasi dari PENGGUGAT telah diterima oleh masing-masing TERGUGAT namun demikian PARA TERGUGAT tetap tidak memberikan respon yang baik dan tetap saja menguasai 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT tanpa hak dan melawan hukum;
7. Bahwa karena PARA TERGUGAT telah menguasai dan menghuni 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT tanpa hak dan melawan hukum tersebut maka **PARA TERGUGAT telah Melanggar hak subjektif orang lain (PENGGUGAT)**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/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

pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya) maka telah cukup alasan apabila PARA TERGUGAT dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menegaskan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

8. Bahwa kesengajaan PARA TERGUGAT menguasai dan menghuni tanah milik PENGUGAT karena ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain (PENGUGAT), sehingga telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka terhadap PARA TERGUGAT dan siapapun yang menerima manfaat atas tanah itu karena adanya PARA TERGUGAT, telah cukup alasan untuk dihukum secara sukarela mengosongkan dan meninggalkan dua bidang tanah tersebut serta menyerahkannya kepada PENGUGAT secara lasia dan utuh;

9. Bahwa apabila PARA TERGUGAT atau siapapun yang turut mendapatkan manfaat karena adanya PARA TERGUGAT tidak juga menyerahkan mengosongkan tanah tersebut secara sukarela kepada PENGUGAT maka PARA TERGUGAT telah cukup alasan untuk dikosongkan secara paksa dan apabila perlu dengan bantuan Alat Kelengkapan Negara;

10. Bahwa penguasaan dua bidang tanah milik PENGUGAT oleh PARA TERGUGAT tanpa hak dan melawan hukum tersebut telah merugikan PENGUGAT sehingga PENGUGAT tidak dapat menikmati dan memanfaatkan harta miliknya sebagaimana mestinya dan kehilangan penguasaan tanah yang mana nilai tanah tersebut (saat ini) apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

Bahwa karenanya cukup alasan apabila PARA TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum membayar kerugian PENGUGAT sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

11. Bahwa supaya PARA TERGUGAT mau secara sukarela memenuhi isi keputusan perkara ini, maka beralasan hukum bilamana kepada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng dikenakan hukuman untuk membayar

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YJK

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

uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perharinya, setiap keterlambatan/kelalaian untuk melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, dan didukung dengan keterangan saksi-saksi, sehingga telah memenuhi syarat-syarat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan serta merta walaupun ada Verzet, banding dan Kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan memberikan Amar Putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas dua bidang tanah sebagaimana :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen, Luas 327 M2, Surat Ukur Tgl. 20./09/2019 No. 01100/2018 tercatat atas nama pemilik DELI SAHPUTRA;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen, Luas 56 M2, Surat Ukur Tgl. 20./09/2019 No. 01101/2018 tercatat atas nama pemilik DELI SAHPUTRA;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta siapapun yang mendapatkan manfaat karena adanya PARA TERGUGAT, untuk mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kepada PENGGUGAT, 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen dan Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen secara lasia dan utuh, bila diperlukan dengan bantuan alat kelengkapan Negara;
5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.10.000.000,- secara tanggung renteng setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan keputusan perkara ini, terhitung sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*);
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDER

Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memberikan jawaban yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 02243/Pakuncen, Luas 327 M2, Surat ukur Tgl. 20/09/2019 Nomor 01100/2018 atas nama DELI SAHPUTRA. dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02244/Pakuncen, Luas 56 M2, surat ukur tgl 20/09/2019 Nomor 01101/2018 atas nama DELI SAHPUTRA. dan mengembalikan kepada Para Tergugat I, II, dan III, selaku pemilik yang sah yang diperoleh dari orang tua kandungnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi Untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga diletakkannya sita jaminan atas harta milik Tergugat Rekonpensi d/h Penggugat;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun formil kepada penggugat Rekonpensi seluruhnya sebesar

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/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)



Rp.1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) gugatan Rekonpensi secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan keterlambatan terhitung sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan perkara dapat dijalankan serta merta (uit voor baar bij voor raad) meskipun para pihak menyatakan banding, Kasasi atau menggunakan upaya hukum lainnya;
- Menolak dalil Tergugat Rekonpensi;

SUBSIDAIR :

“Jika berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya”

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Gugatan Turut Tergugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas dua bidang tanah sebagaimana :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen, Luas 327 M2, Surat Ukur Tgl. 20./09/2019 No. 01100/2018 tercatat atas nama pemilik DELI SAHPUTRA;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen, Luas 56 M2, Surat Ukur Tgl. 20./09/2019 No. 01101/2018 tercatat atas nama pemilik DELI SAHPUTRA;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapapun yang mendapatkan manfaat karena adanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk mengosongkan dan meninggalkan 2 (dua) bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen dan Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen;
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*);

Atau :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 April 2021 dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 29 April 2021;

Menimbang, bahwa di dalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Oktober 2021 Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Yyk. yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas dua bidang tanah sebagaimana :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen, Luas 327 M2, Surat Ukur Tgl. 20./09/2019 No. 01100/2018 tercatat atas nama pemilik Deli Sahputra;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen, Luas 56 M2, Surat Ukur Tgl. 20./09/2019 No. 01101/2018 tercatat atas nama pemilik Deli Sahputra;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapapun yang mendapatkan manfaat karena adanya Para Tergugat, untuk mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kepada Penggugat, 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen dan Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen secara lasia dan utuh, bila diperlukan dengan bantuan alat kelengkapan Negara;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/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

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp3.068.000 (tiga juta enam puluh delapan ribu rupiah);

Telah membaca Akta Permohonan Banding Nomor : 28/Pdt.G/2021/PN Yyk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, menerangkan bahwa pada tanggal 9 November 2021, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I,II,III telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 28 Oktober 2021 Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Yyk. tersebut;

Telah membaca, Surat Mohon Bantuan Pemberitahuan Permohonan Banding ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberitahukan Pernyataan Banding kepada Terbanding semula Penggugat Nomor : W.13-U1/4924/HK.02/XI/ 2021, tanggal 30 November 2021;

Telah membaca, Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 November 2021;

Telah membaca, Memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III tertanggal 30 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 30 November 2021;

Telah membaca, Surat Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding kepada Terbanding semula Penggugat Nomor : W.13-U1/5029/HK.02/XII/2021,tanggal 6 Desember 2021;

Telah membaca, Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Desember 2021;

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 20 Desember 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 22 Desember 2021;

Telah membaca, Kontra Memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 17 Desember 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 22 Desember 2021;

Telah membaca, Surat pengiriman Kontra Memori Banding dari Pengadilan Tinggi Yogyakarta ke Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : W13.U/3014/HK.02/XII/2021 tertanggal 23 Desember 2021 tentang Kontra Memori Banding dari Terbanding tersebut untuk diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan;

Telah membaca, Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara (Inzage) kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, III tertanggal 1 Desember 2021;

Telah membaca, Surat Mohon Bantuan Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara (Inzage) ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberitahukan memeriksa Berkas Perkara (Inzage) kepada Terbanding semula Penggugat Nomor : W.13-U1/4925/HK.02/XI/2021, tanggal 30 November 2021;

Telah membaca, Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara (Inzage) kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 19 November 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Yyk. tanggal 28 Oktober 2021, Kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 9 November 2021, oleh karena itu permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/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 dari alasan-alasan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Para Pembanding / Tergugat I,II,III menolak seluruh amar putusan pengadilan tingkat pertama dan tetap pada dalil-dalil dan alasan-alasan sebagaimana yang dikemukakan Para Pembanding dalam Eksepsi, Kompensi dan Rekonpensi.
- Bahwa Para Pembanding / Tergugat I,II,III berkeberatan eksepsinya di tolak karena tidak sesuai dengan fakta dilapangan yaitu dalam objek sengketa ada pihak yang ikut menempati dan seharusnya Kantor BPN Yogyakarta juga harus ikut di gugat dan selain itu juga Penggugat tidak mencantumkan batas-batas yang jelas dalam gugatan.
- Bahwa Para Pembanding / Tergugat I,II,III menolak telah melakukan perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUH Perdata hanya menggunakan dasar bahwa Penggugat telah memiliki Sertifikat asli dianggap sebagai pemilik yang sah, tanpa mempertimbangkan proses proses terbitnya bukti tersebut.
- Bahwa Para Pembanding / Tergugat I,II,III menolak jika Turut Tergugat adalah ahli waris yang sah atas objek tanah sengketa dan menolak jual beli yang telah dilaksanakan oleh Penggugat/Terbanding dan jual beli dilakukan secara diam-diam dan dengan harga yang terbilang sangat murah di banding dengan objek disekitarnya.
- Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak mempertimbangkan fakta hukum yang sebenarnya bahwa objek sengketa telah ditempati oleh Para Pembanding / Tergugat I,II,III sejak kakek nenek Para Pembanding / Tergugat I,II,III bisa diartikan sebagai tanah absentia (tanah tidak bertuan) oleh karena pemilik verponding atas nama Karijo Pawiro tidak ada satu saksipun yang mengetahui sosoknya tetapi bisa dialihkan ke atas nama Turut Tergugat.
- Bahwa Para Pembanding / Tergugat I,II,III sangat keberatan atas tidak dikabulkannya ganti rugi materiil maupun imateriil oleh Majelis Hakim, sebab Penggugat saja mau memberikan ganti rugi jika Para Pembanding / Tergugat I,II,III mau berdamai.

Berdasarkan alasan keberatan tersebut Para Pembanding / Tergugat I, II, III memohon sebagai berikut :

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 28/PDT.G/2021/ PN.Yyk. tanggal 28 Oktober 2021 yang dimohonkan Banding untuk kemudian mengadili sendiri dan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Menerima Permohonan Banding dari PARA PEMBANDING/Tergugat Konvensi dengan seluruh dalil dan alasan hukumnya.
2. Menolak gugatan PENGGUGAT Kompensi /TERBANDING untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan PENGGUGAT/TERBANDING tidak dapat diterima.
3. Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR :

“Jika berpendapat lain mohon putusan yang adil”

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta telah benar dan beralasan karena Para Pembanding tidak dapat membuktikan seluruh sangkalan dalil kepemilikan atas tanah yang dikuasainya dengan cara melawan hak orang lain .
- Bahwa bukti yang diajukan oleh Para Pembanding / Tergugat I,II, III tidak dapat mematahkan bukti kepemilikan Turut Terbanding / Turut Tergugat yang diperoleh dari warisan kakeknya yang bernama Karijo Pawiro.
- Bahwa kepemilikan dua Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Terbanding / Turut Tergugat telah beralih kepada Terbanding / Penggugat dengan jual beli yang sah.

Berdasarkan hal tersebut Terbanding / Penggugat memohon sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari TERBANDING / PENGGUGAT / TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya.
2. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari PARA PEMBANDING/TERBANDING/TERGUGAT/REKONVENSI atau setidaknya – tidaknya menyatakan Permohonan Banding dan Memori Banding dari PARA PEMBANDING/TERBANDING/TERGUGAT/REKONVENSI tidak dapat diterima.

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/PT YYK



3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 28 / PDT.G / 2021 / PN.Yyk. tanggal 28 Oktober 2021

4. Menghukum PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT/PENGGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri telah benar dan berdasarkan hukum serta memiliki rasa keadilan untuk Turut Terbanding dan Terbanding dan mohon agar Putusan No. 28 / Pdt.G / 2021 / PN.Yyk. tanggal 28 Oktober 2021 dikuatkan karena tanah sengketa yang dikuasai secara melawan hukum oleh Para Pembanding / Tergugat I,II, III adalah milik Kakek Turut Terbanding / Turut Tergugat sesuai data Verponding no. 85 Persil 85 dan tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah miliknya. Oleh karena itu Turut Terbanding / Turut Tergugat memohon :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding untuk seluruhnya.
2. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Para Pembanding atau setidak – tidaknya menyatakan Permohonan Banding dan Memori Banding dari Para Pembanding tidak diterima.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 28 / Pdt.G / 2021 / PN.Yyk. tanggal 28 Oktober 2021
4. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara ini.

Atau :

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 28/Pdt.G/2021/ PN Yyk. tanggal 28 Oktober 2021 dihubungkan dengan Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :



Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi Para Pembanding / Tergugat I,II,III dan mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Terbanding untuk sebagian serta menolak gugatan Para Penggugat Rekompensi/Para Pembanding untuk seluruhnya sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding/Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Terbanding/Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti P.1 (Sertifikat Hak Milik No. 02243/Pakuncen) dan bukti P.2 (Sertifikat Hak Milik No. 02244/Pakuncen) berdasarkan pembelian dari Turut Terbanding / Turut Tergugat yang semula memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan warisan dari Kakeknya yang bernama Karijo Pawiro berdasarkan Verponding No. 85/85/XXIII, Kelurahan Pekuncen yang kemudian dilakukan turun waris dan di konversi menjadi Hak Milik atas nama Turut Terbanding / Turut Tergugat;
- Bahwa sebaliknya Para Pembanding / Tergugat I,II,III tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya mengenai alas hak Para Pembanding / Tergugat I,II,III atas tanah objek sengketa yang dikuasainya karena semua surat bukti yang diajukan (T.1 s/d. T.19 dan 6 orang saksi) tidak ada satupun yang membuktikan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa, selain menerangkan bahwa Para Pembanding / Tergugat I,II,III memang tinggal di tanah objek sengketa sejak mereka lahir;
- Bahwa oleh karena Para Pembanding / Tergugat I,II,III tidak mempunyai alas hak dalam menempati tanah objek sengketa maka perbuatan Para Pembanding / Tergugat I,II,III yang telah menempati tanah objek sengketa dan tidak mau meninggalkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Terbanding/Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Terbanding / Penggugat karena tidak dapat menguasai dan menikmati haknya;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding / Tergugat I,II,III yang pada pokoknya berkeberatan eksepsinya di tolak dan berkeberatan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta tidak dikabulkannya ganti rugi yang diajukannya, menurut pendapat Majelis Hakim banding sebagaimana telah dipertimbangkannya di atas bahwa keseluruhan bukti yang disampaikan oleh Para Pembanding / Tergugat I,II,III tidak dapat mematahkan bukti kepemilikan atas objek tanah sengketa dari Turut Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ Turut Tergugat yang kemudian dibeli oleh Terbanding / Penggugat telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena itu memori banding dari Para Pembanding / Tergugat I,II,III tidak dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama di ambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara aquo dalam tingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 28/Pdt.G/ 2021/PN Yyk tanggal 28 Oktober 2021 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Tergugat I,II,III tetap sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, III ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 28/Pdt.G/ 2021/PN Yyk tanggal 28 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari **Senin tanggal 3 Januari 2022** oleh kami **H. Agus Sutarno, S.H.M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Suprabowo, S.H.M.H.**, dan **Hj. Enny Indriyastuti, S.H.M.Hum.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 11 Januari 2022**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota serta dihadiri oleh Sutoto,S.H., Panitera Pengganti tanpa di hadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 87/PDT/2021/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

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Suprabowo, S.H.M.H,

H. Agus Sutarno, S.H.M.H.

Hj. Enny Indriyastuti, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti

Sutoto, 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).