



P U T U S A N
No.739 PK / Pdt / 2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

R.SUSELONADI (dahulu bernama TJIOOK TIAUW TJOE), bertempat tinggal di Jalan Tentara Pelajar (dahulu Sindunegaran) No.6 RT.26 / RW.06, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Iwan Setiawan, SH., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Kemetiran Kidul GT. II / 758 Kelurahan Pringgokusuman, Kecamatan Gedong Tengen, Kota Yogyakarta ;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Penggugat Perkara Pokok Dalam Konpensasi / Tergugat Intervensi I / Tergugat Dalam Rekonpensasi / Pembanding ;

m e l a w a n :

- 1. HADIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Mangkubumi No.61 Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;
- 2. KHOTIJAH**, bertempat tinggal di Jalan Gowongan Lor No.3 Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;
- 3. SURYA AGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Gowongan Lor JT.III/375, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta ;
- 4. MARIYAM HALIM**, bertempat tinggal di Jalan Mangkubumi No.63, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;
- 5. PT. BANK EKONOMI RAHARJA**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Mangkubumi No.63 Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;

Hal. 1 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA YOGYAKARTA, berkedudukan di Kompleks Balai Kota Timoho, Jalan Kenari No.56 Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi / Tergugat I, II, III, IV, V dan turut Tergugat Dalam Kompensi / Tergugat Intervensi II, III, IV, V, VI dan VII / turut Tergugat Dalam Rekonpensi I, II, III, Penggugat Dalam Rekonpensi I dan II, turut Tergugat Rekonvensi IV / para Terbanding ;

m e l a w a n :

PT. DIAN LESTARI PERDANA, berkedudukan di Jalan Embong Malang No.61-65, Lantai VI Surabaya, Jawa Timur; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Penggugat Intervensi / Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Penggugat Perkara Pokok Dalam Kompensi / Tergugat Intervensi I / Tergugat Dalam Rekonpensi / Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.2463 K/Pdt/2007 tanggal 21 Juli 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi / Tergugat I, II, III, IV, V dan turut Tergugat Dalam Kompensi / Tergugat Intervensi II, III, IV, V, VI dan VII / turut Tergugat Dalam Rekonpensi I, II, III, Penggugat Dalam Rekonpensi I dan II, turut Tergugat Rekonvensi IV / para Terbanding dan melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi / Penggugat Intervensi / Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah serta pemegang hak secara turun temurun terhadap : sebidang tanah berikut dengan bangunannya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No.68 Tahun 1928 dan telah diterbitkan sertifikat sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.9/Gow, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Surat Ukur No. 70/Gowongan/1999 tanggal 11 September 1999 yang diterbitkan

Hal. 2 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Turut Tergugat) tertanggal 11 September 1999 di mana tanah dan bangunan tersebut terletak di Jl. Mangkubumi No. 61 C Yogyakarta seluas 665 M², dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;

Bahwa pada bulan Mei 1980, sebelum jatuh tempo / hak guna bangunan berakhir pada tanggal 23 September 1980, Penggugat telah resmi mengajukan permohonan perpanjangan hak guna bangunan terhadap obyek sengketa tersebut, yang kemudian telah disetujui oleh Pemerintah Republik Indonesia dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No. 212/Hak/KPTS/1985 tertanggal 30 Mei 1985 ;

Bahwa entah mengapa prosedur dan proses permohonan perpanjangan yang diajukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat tersebut memakan waktu yang sangat lama, hal ini dapat kita lihat dari surat permohonan kami tanggal 23 Mei 1980 baru mendapatkan ijin persetujuan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 30 Mei 1985 ;

Bahwa sambil menunggu ijin permohonan perpanjangan hak kepemilikan atas obyek sengketa pada tanggal 19 oktober 1998, Penggugat kedatangan tamu berseragam hansip yang bernama 1. Rubiyanto, 2. Jaswadi dan 3. Harjopawiro yang menyatakan merupakan utusan/orangnya Turut Tergugat yang meminta beberapa girik dan Sertifikat asli yang lama serta surat-surat permohonan perpanjangan obyek sengketa untuk diuruskan dan diambilkan. Sebagai seorang yang awam hukum dan tidak pernah berprasangka buruk terhadap tamunya, lebih lebih tamu tersebut memakai atribut seoran Pegawai Negeri Sipil (PNS) akhirnya surat-surat tersebut Penggugat berikan kepada orang-orang tersebut ;

Bahwa beberapa hari kemudian setelah Penggugat cek dan tanyakan di Kantor Turut Tergugat, Turut Tergugat menyatakan tidak tahu menahu dan mengakui orang-orang utusannya tersebut yang akhirnya melalui proses pengurusan terhadap bukti bukti surat surat tersebut pada tanggal 11 September 1999 telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.09 / Gow. Surat Ukur tanggal 11 September 1999 No.

Hal. 3 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009

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)



70/Gowongan/1999 luas 665 M² tertulis atas nama RADEN SUSELONADI tanggal lahir 270523 atas obyek sengketa ;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.09/Gow tertanggal 11 September 1999 tersebut Penggugat merasa bahwa hak kepemilikannya terhadap obyek sengketa tersebut secara logika belum berakhir dan baru akan berakhir setelah 20 (dua puluh) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut yaitu pada tanggal 11 September 2019 yang oleh karenanya mohon juga ditetapkan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah hak atas obyek sengketa tersebut akan berakhir sampai dengan 11 September 2019 dan dimana hak kepemilikan setelahnya dapat diperpanjang lagi ;

Bahwa di atas tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut pada awal mulanya adalah berdiri bangunan pabrik tenun milik orang tua Penggugat, namun Penggugat merasa kaget pada saat proses pengurusan permohonan perpanjangan hak guna bangunan (HGB) yang hilang tersebut sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.09/Gow tertanggal 11 September 1999, tiba-tiba di atas tanah obyek sengketa tersebut telah didirikan beberapa bangunan temp at tinggal maupun untuk usaha pihak lain/penghunian liar (Wilde Occupatie) yang dalam hal ini dilakukan oleh para Tergugat tanpa seijin Penggugat;

Bahwa karena keberadaan para Tergugat di atas obyek sengketa maka Penggugat meminta konfirmasi kepada Turut Tergugat, dan disarankan untuk mengajukan permohonan perpanjangan sebagai syarat formil atas obyek sengketa. Namun alangkah terkejutnya Penggugat ketika menerima surat dari Turut Tergugat yang menyatakan bahwa terhadap obyek sengketa dikatakan dan disebut telah menjadi tanah Negara yang hal ini jelas tidak konsisten dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.09/Gow tertanggal 11 September 1999 ;

Bahwa terhadap penghunian liar (Wilde Occupatie) yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut, Penggugat telah beberapa kali melakukan upaya memperingatkan dan melakukan penyelesaian secara kekeluargaan mengenai status dan keberadaan para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa. Antara lain melalui pemerintah setempat dan terakhir telah dilakukan pertemuan di Kelurahan Gowongan Kota Yogyakarta pada tanggal 9 Februari 2006 yang difasilitasi oleh bapak Lurah Gowongan Yogyakarta dan dihadiri oleh Penggugat dan para Tergugat serta Pejabat

Hal. 4 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



dari Kantor Pertanahan Yogyakarta (turut Tergugat). Namun sampai dengan saat ini tidak ada itikad baik dari para Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan penghunian liar (Wilde Occupatie) yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut. Bahkan dibiarkan terkatung-katung ;

Bahwa Penggugat merasa khawatir terhadap sikap Turut Tergugat maupun para Tergugat dalam mensikapi permasalahan ini, yang oleh karenanya adalah wajar apabila Penggugat menuntut agar apabila ada perjanjian-perjanjian maupun perikatan-perikatan beserta dengan akte-akte dan sertifikat-sertifikatnya yang dibuat oleh para Tergugat dan turut Tergugat ataupun pihak lainnya sepanjang yang menyangkut obyek sengketa adalah didasari itikad tidak baik (te kwade trouw), cacad yuridis, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, batal demi hukum secara rapi yang hal ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang bertujuan untuk mengaburkan status tanah obyek sengketa dalam data yuridis dan data fisik yang dilakukan oleh para Tergugat dan turut Tergugat, yang oleh karenanya Penggugat merasa dirugikan baik secara materiil maupun immateril yang apabila diperhitungkan dengan uang tidak kurang dari Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang kerugian tersebut secara rinciannya adalah sebagai berikut :

- Kerugian Materiil :

Bahwa apabila secara nyata Penggugat kehilangan hak kepemilikan atas obyek sengketa maka kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar luas tanah tersebut dikalikan dengan harga pasaran tanah setempat pada obyek sengketa yaitu sebesar : $665 \text{ M}^2 \times @, \text{ M}^2 \times \text{Rp } 5.000.000,-$ (kurang lebih permeter persegi lima juta rupiah) adalah sebesar : Rp 3.325.000.000,-

Bahwa apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan, yaitu sejak dikuasai oleh Para Tergugat sampai dengan diajukannya gugatan adalah tidak kurang dari sebesar : Rp 675.000.000,-

Jumlah = Rp 3.325.000.000,- + Rp 675.000.000,- = Rp 4.000.000.000,-

Terbilang : Empat Milyar Rupiah ;

- Kerugian Immateril :

Penggugat merasa dibodohi, dibohongi, ditipu dan dipermainkan serta disepelkan yang apabila diperhitungkan dengan uang tidak kurang dari Rp 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) ;

Hal. 5 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Bahwa selain kerugian sebagaimana tersebut di atas Penggugat juga akan mengalami kerugian yang dimungkinkan akan timbul atas penguasaan obyek sengketa tanpa alas hak yang dilakukan oleh para Tergugat yang apabila diperhitungkan dengan uang tidak kurang dari Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) setiap tahunnya yang hal ini dihitung sejak dimasukkannya gugatan ini sampai nanti dipenuhi secara tanggung renteng oleh para Tergugat ;

Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat dikemudian hari, dan untuk kelancaran persidangan perkara ini mohon kepada yang terhormat bapak Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Baslag) terlebih dahulu terhadap tanah beserta bangunan obyek sengketa yaitu :

- Sebidang tanah berikut bangunannya sebagai mana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow. Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No. 70/Gowongan/1999 seluas 665 M² (enam ratus enam puluh lima meter persegi) tertulis atas nama Raden Suselo Nadi tanggal lahir 270523 yang terletak di Jl. Mangkubumi No. 61 C Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan batas-batasnya seperti dalam gugatan ;

Serta berkenaan meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak (roerende goederen) maupun tidak bergerak (onroerende goederen) milik Para Tergugat lainnya yang bentuk dan jenisnya akan Penggugat susulkan kemudian;

Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat dan turut Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk mengenakan uang paksa (dwangsom) kepada para Tergugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat dilaksanakan menurut hukum sampai dengan nanti dilaksanakan oleh para Tergugat ;

Bahwa gugatan para Penggugat didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggung jawabkan menurut hukum dan kebenaran, mohon kiranya yang terhormat majelis hakim memeriksa perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan serta merta (uit voorbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi baik dari para Tergugat dan para turut Tergugat maupun pihak lainnya :

Hal. 6 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) ter – hadap :

- Sebidang tanah berikut bangunannya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow, Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No. 70/Gowongan/1999 seluas 665 M² (enam ratus enam puluh lima meter persegi) tertulis atas nama Raden Suselo Nadi tanggal lahir 270523 yang terletak di Jl. Mangkubumi No. 61 C Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sultans Grand ;
- Sebelah Barat : Sultans Grond ;
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung ;
- Sebelah Timur : Jalan Mangkubumi ;

Serta berkenaan meletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak (roerende goederen) maupun tidak bergerak (onroerende goederen) milik para Tergugat lainnya yang bentuk dan jenisnya akan Penggugat susulkan kemudian;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah terhadap obyek sengketa yaitu sebidang tanah berikut dengan bangunannya sebagaimana tersebut dalam :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow, Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No. 70/Gowongan/1999 seluas 665 M² (enam ratus enam puluh lima meter persegi) tertulis atas nama Raden Suselo Nadi tanggal lahir 270523 yang terletak di Jl. Mangkubumi No. 61-C Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sultans Grond ;
- Sebelah Barat : Sultans Grond ;

Hal. 7 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009

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)



- Sebelah Selatan : Jalan Kampung ;
 - Sebelah Timur : Jalan Mangkubumi ;
4. Menyatakan secara hukum, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow. Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No. 70/Gowongan/1999 seluas 665 M² (enam ratus enam puluh lima meter persegi) tertulis atas nama Raden Suselo Nadi tanggal lahir 270523 adalah sah dan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 11 September 2019 dan setelahnya dapat diperpanjang lagi oleh Penggugat. Atau setidaknya menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah dan harus diprioritaskan terhadap obyek sengketa ;
 5. Menghukum kepada turut Tergugat untuk sesegera mungkin menerbitkan sertifikat hak guna bangunan atas nama Penggugat terhadap obyek sengketa yang telah dimohonkan ;
 6. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat dan turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) dan sangat merugikan Penggugat;
 7. Menyatakan secara hukum bahwa bilamana ada perjanjian-perjanjian dan atau perikatan-perikatan yang dibuat antara para Tergugat dan turut Tergugat ataupun pihak lain sepanjang yang menyangkut obyek sengketa adalah didasari itikad tidak baik (te kwade trouw), cacat yuridis, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, batal demi hukum dan atau mohon dibatalkan dengan segala konsekwensinya ;
 8. Menyatakan secara hukum bahwa bilamana ada akte-akte perjanjian dan atau sertifikat-sertifikat hak atas tanah sepanjang yang menyangkut obyek sengketa adalah didasari itikad tidak baik (te kwade trouw), cacat yuridis, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, batal demi hukum dan atau mohon dibatalkan dengan segala konsekwensinya ;
 9. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng serta kepada semua orang yang menempati obyek sengketa untuk memulihkan kembali, mengosongkan dan mengembalikan tanah beserta bangunan rumah / gedung yang berdiri di atas obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam :
Sertifikat sebidang tanah berikut bangunannya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow. Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No. 70/Gowongan/1999 seluas 5.165 M²

Hal. 8 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009

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)



(enam ratus enam puluh lima meter persegi) tertulis atas nama Raden Suselo Nadi tanggal lahir 270523 yang terletak di Jl. Mangkubumi No. 61 C Kalurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;

10. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moril dan materil kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
11. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil yang dimungkinkan timbul kepada Penggugat karena penguasaan tanpa alas hak sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) setiap tahunnya sejak dimasukkannya gugatan ini sampai nanti dipenuhi oleh para Tergugat selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) ;
12. Menghukum kepada para Tergugat dan atau kepada para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht vangewijsde) sampai dijalankan oleh para Tergugat dan turut Tergugat ;
13. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu. (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
14. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
15. Menghukum kepada semua pihak untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini ;

SUBSIDAIR :

- Mohon menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut **Tergugat I, II, III** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Tentang Obyek Gugatan :



Bahwa apabila yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Tergugat I, II dan III dan yang pada saat ini ditempati dan dikuasai oleh para Tergugat yaitu Tergugat I, II dan III, maka berdasarkan fakta hukum yang ada gugatan Penggugat mengalami kesalahan serta tidak jelas menyebutkan batas-batas tanah terhadap obyek sengketa mengingat tanah milik Tergugat I, II dan III serta tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II dan III sebelah utara dan barat bukan tanah Sultan Ground tetapi tanah milik orang lain dan sebelah Timur bukan jalan Mangkubumi tetapi tanah dan rumah milik orang lain, dan penyebutan tanah Sultan Ground sebagai batas tanah adalah tidak dibenarkan oleh hukum, mengingat tanah Sultan Ground telah diterbitkan Sertifikat HGB sehingga sepatutnya menurut hukum apabila Penggugat tidak lagi menyebut tanah Sultan Ground sebagai batas tanah, akan tetapi sudah seharusnya menyebut pemegang HGB atas tanah tersebut sebagai batas tanah obyek sengketa ;

Bahwa disamping Penggugat telah salah dalam menyebutkan batas tanah yang menjadi obyek sengketa, Penggugat juga tidak menyebutkan secara jelas mengenai luas tanah yang dikuasai oleh masing-masing para Tergugat, sehingga sangat nampak jelas sekali bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) karena Penggugat telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas berapa luas tanah yang dikuasai masing-masing para Tergugat, sehingga sangat nampak jelas sekali bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) karena Penggugat telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah dan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas berapa luas tanah yang dikuasai masing-masing para Tergugat, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut di atas, maka untuk itu sudah selayaknya dan sepatutnya menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya karena berdasarkan yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung R.I. No.6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, disebutkan bahwa sebuah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya apabila dasar gugatan tidak sempurna ;

Tentang Gugatan Obscuur Libel :

Bahwa gugatan Penggugat obscuur libel sebab antara posita dan petitum tidak sinkron dan saling bertentangan, sebab posita Penggugat tidak diminta uang paksa atas keterlamabatan dalam melaksanakan isi

Hal. 10 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



putusan dalam perkara ini akan tetapi dalam petitum dimintakan uang paksa atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut **Tergugat IV mengajukan eksepsi** dan gugatan balik (rekonpensi) atas dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang kewenangan Mengadili ;

Bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena sengketa a quo termasuk dalam ruang lingkup Peradilan Tata Usaha Negara;

2. EROR IN PERSONA ;

Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa telah menjadi hak milik dan penguasaan dari pihak lain (pihak ketiga), dalam hal ini adalah PT. Dian Lestari Perdana, yang berkedudukan di Surabaya, Jawa Timur. Sehingga, karena pihak ketiga PT. Dian Lestari Perdana yang menguasai dan yang memiliki objek sengketa, tidak ikut digugat, maka gugatan Penggugat mengandung cacat hukum (plurium litis consortium) artinya lebih lanjut, bahwa ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat (exception ex juri terti). Dan selanjutnya nampak jelas Penggugat tidak memiliki hubungan hukum yang cukup dengan Tergugat IV, sepanjang menyangkut persoalan atas Tanah Objek Sengketa a quo atau dengan kata lain dalam perkara ini Penggugat tidak berhak sama sekali mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV ;

3. Eksepsi tentang gugatan kabur ;

- Bahwa terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya dengan posita gugatan ;
- Batas-batas tanah obyek sengketa tidak jelas ;
- Bagian-bagian tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Para Tergugat tidak disebutkan secara jelas batas-batasnya dalam gugatan ;

DALAM REKONPENSI :

Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah-tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu :

- a. Bahwa tanah Hak Guna Bangunan seluas 175 M² dengan Sertifikat HGB No. 114/Gwn atas nama C.C. Mariam Halim Wibowo (Penggugat Rekonpensi), Gambar Situasi No.2060/1994 tanggal 2 Juni 1994 (Penerbitan Sertifikat tanggal 11 Agustus 1995) dengan status Hak

Hal. 11 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Guna Bangunan sampai dengan tanggal 10 Agustus 2015, yang terletak di Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, namun letaknya tidak ditepi Jalan Mangkubumi, akan tetapi dibagian dalam sebelah utara Khotijah atau sebelah Selatan Hadiyanto, untuk lebih jelasnya dapat diuraikan batas-batasnya seperti dalam surat gugatan ;

Tanah dan bangunan tersebut merupakan bagian dari Tanah Objek Sengketa dan sebelumnya sebagai Tanah Negara. Oleh karena itu Penggugat Rekonpensi telah mengajukan / permohonan hak untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan atas sebagian Tanah Negara tersebut. Sehingga terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.114/Gowongan Gambar Situasi tanggal 2 Juni 1994, No.2069, Luas 175 M² ;

Landasan atas permohonan dari Penggugat Rekonpensi tersebut, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Kakanwil BPN Prop. DIY) tanggal 23 Mei 1995 No.323/SKIHGB/BPN/1995 telah dibertikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat IV. Sedemikian Hak Guna Bangunan tersebut adalah sah dan benar menurut hukum sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah dan Sertifikat HGB No.114/Gowongan, Gambar Situasi No.2060, tanggal 2 Juni 1994 luas 175 M² ;

- b. Bahwa sedangkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mangkubumi No. 63 Yogyakarta, sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, bukanlah merupakan bagian objek sengketa dan terpisah dari tanah dan bangunan Objek Sengketa, sebab letaknya saja disebutkan di Jalall Mangkubumi No. 61 C, Yogyakarta. Oleh karena itu, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mangkubumi No. 63, Yogyakarta merupakan hak dari PT. Dian Lestari Perdana, yang berkedudukan di Surabaya ;

Bahwa selanjutnya tanah objek sengketa seluas 175 M² tersebut, jauh sebelum gugatan diajukan telah beralih kepemilikannya dari Penggugat Rekonpensi kepada PT. Dian Lestari Perdana melalui perjanjian jual beli dengan Akta Jual Beli No. 69/2004 tanggal 24 Mei 2004 atas tanah Sertifikat HGB No.114/Gwn, seluas 175 M² (yang menjadi bagian objek sengketa) Akta Jual Beli No. 69/2004 dibuat oleh dan dihadapan Maria Francisco Jenny Setiawati Yosgiarso, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah

Hal. 12 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



(PPAT) di Yogyakarta. Sedemikian sah telah terjadi peralihan hak atas tanah-tanah Sertifikat HGB No.114/Gowongan dari Penggugat Rekonsensi kepada PT. Dian Lestari Perdana ;

Bahwa tidak benar Tergugat Rekonsensi sebagaimana dalam gugatannya dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa (dalam perkara Kompensi) disebelah timur berbatasan langsung dengan Jalan Mangkubumi, melainkan yang benar adalah tanah-tanah pihak lain sebagaimana yang disebutkan dalam kompensi. Oleh karena itu, hal ini adalah sangat merugikan Penggugat Rekonsensi, karena menurut fakta yuridis dan fakta dilapangan tanah yang berbatasan langsung di sebelah timur dengan Jalan Mangkubumi adalah bukan tanah objek sengketa, akan tetapi tanah hak dari PT. Dian Lestari Perdata dan tanah hak Hadiyanto, Budiono dan Khotijah ;

Bahwa sebagaimana dalam gugatan dari Tergugat Rekonsensi (dalam perkara Kompensi) yang diajukan tanpa beralaskan hukum mengakibatkan timbulnya salah paham dan pengertian dengan pihak PT. Dian Lestari Perdana. Sebagai pembeli atas sebagian objek sengketa tanah Sertifikat HGB No.114/Gowongan, dan menyebabkan hubungan dari kedua belah pihak, menjadi kurang baik, selain itu Penggugat Rekonsensi yang harus dikorbankan untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonsensi (dalam perkara Kompensi), bahkan membuat resah dan bingung Penggugat Rekonsensi. Oleh karena itu, apabila diperhitungkan kerugian yang timbul adalah kerugian materiil maupun moril. Dengan perhitungan kerugian materiil adalah sebesar Rp 50.000.000,(lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril adalah sebesar Rp 10.000.000.000,(sepuluh milyar rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan terhadap perkara dalam gugatan rekonsensi ini, maka Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim untuk mengenakan uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan oleh Tergugat Rekonsensi terhitung sejak hari putusan memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Dan sekaligus juga meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap harta benda baik bergerak atau tidak bergerak Hak Milik dari Tergugat Rekonsensi, yang data-datanya akan kami susulkan kemudian atau setidaknya terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tentara Pelajar (dahulu



Sindunegaran) No.6, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta
D.I.Y. ;

Bahwa karena gugatan Rekonpensi ini didasarkan bukti-bukti otentik yang memiliki kekuatan mengikat dan sempurna, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan/atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat IV Konpensi / Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum jual beli antara Penggugat Rekonpensi sebagai Penjual dan PT. Dian Lestari Perdana sebagai Pembeli, adalah sah menurut hukum, berdasarkan Akta Jual Beli No.69/2004 tanggal 24 Mei 2004;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum, bahwa tanah dan bangunan Sertifikat HGB No.114/Gowongan, Gambar Situasi No.2060/1994 tanggal 2 Juni 1994, seluas 175 M² yang berasal dari Tanah Negara, adalah hak dari PT. Dian Lestari Perdana berdasarkan jual beli dengan Penggugat Rekonpensi ;
4. Menyatakan secara hukum, tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan mengikat atas Sertifikat HGB No. 9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 yang dilanjutkan Sertifikat HGB No. B.9/Gow. Surat Ukur No. 70/Gowongan/1999 tanggal 11 September 1999 ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap ;
7. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan terlebih dahulu yang menyangkut tanah dan bangunan hak milik dari Tergugat Rekonpensi;

Hal. 14 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut **Tergugat V** telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonpensi) atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Mengenai Kewenangan Mengadili (Exceptie van Onbeveogheid) :

Bahwa keputusan yang mengkait pada perubahan atas statu Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini menjadi Tanah Negara dan / atau Penerbitan Sertifikat HGB adalah termasuk ruang lingkup Tata Usaha Negara dan suatu Keputusan Tata Usaha Negara in casu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta) ;

Dengan demikian menurut ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan yang berwenang baik absolut dan relative untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara yang berada diwilayah hukum D.I. Yogyakarta ;

Berdasarkan seluruh argument tersebut di atas, maka adalah patut, adil dan sesuai menurut hukum, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta Pemeriksa Perkara Perdata No. Reg. 46 / Pdt.G / 2006 / PN.YK., menjatuhkan putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Error In Persona ;

Bahwa Tergugat V sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan Penggugat maupun dengan Tanah Objek Sengketa Sertifikat HGB No.B.09/Gow, beserta bangunan yang melekat diatasnya, sehingga



Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan atau menurut Tergugat V ;

Mengenai Gugatan Kabur (Exceptio Obscur Libel) ;

Bahwa telah diterbitkan Sertifikat HGB No.B.09/Gow atas nama Penggugat dan menuntut agar Sertifikat HGB No.B.09/Gow atas Objek Sengketa dinyatakan sah dan masih berlaku sampai 11 September 2019, tetapi disatu sisi yang lain Penggugat menuntut agar diterbitkan Sertifikat HGB atas Objek Sengketa Pertentangan atau kontradiktif sebagaimana diuraikan diatas jelas-jelas membuat gugatan Penggugat, menjadi rancu dan kabur (Obscur Libel), karena apakah atas Objek Sengketa telah terbit suatu Sertifikat HGB ? dan atau apakah Sertifikat HGB tersebut selanjutnya diminta untuk dinyatakan sah ? ataukah belum ada Sertifikat yang diterbitkan, sehingga Penggugat menuntut untuk diterbitkan Sertifikat HGB atas Objek Sengketa. Artinya disatu sisi Penggugat menuntut agar ditetapkannya Sertifikat HGB tersebut, akan tetapi disisi lain Penggugat menuntut agar membuat / menerbitkan Sertifikat yang baru. Sehingga secara hukum, tidak diperoleh ketegasan yang pasti bahkan terjadi dualisme pada petitum gugatan dan kontradiktif terhadap posita gugatannya ;

DALAM REKONPENSI :

Bahwa Penggugat Rekonsensi tidak pernah menempati, tidak pernah menguasai, apalagi secara liar terhadap tanah dan bangunan Objek Sengketa. Dan Penggugat Rekonsensi sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat Rekonsensi sepanjang menyangkut tanah Objek Sengketa. Oleh karena itu Penggugat Rekonsensi, sangat terkejut dan merasa heran, karena tiba-tiba Tergugat Rekonsensi (semula Penggugat Kompensi) mengajukan gugatan (dalam perkara Kompensi) terhadap Penggugat Rekonsensi (semula Tergugat V Kompensi) dengan dalil-dalil yang pada pokoknya menuduh Penggugat Rekonsensi telah melakukan penguasaan liar (wilde occupatie) atas tanah dan bangunan Objek Sengketa yang didalilkan sebagai milik Tergugat Rekonsensi ;

Bahwa karena itu, wajar dan patut bilamana Penggugat Rekonsensi menuntut Tergugat Rekonsensi untuk membayar semua kerugian yang timbul dari akibat perbuatan Tergugat Rekonsensi dan bilamana diperinci atas kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi yang timbul dari tindakan Tergugat Rekonsensi yang mengajukan gugatan

Hal. 16 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



(dalam perkara Konkurs) secara tidak benar dan tanpa dasar hukum tersebut, maka sudah sepantasnya menurut hukum dan patut serta adil, apabila Penggugat Konkurs mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat Konkurs dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Kerugian akibat turunnya nasabah dan dana yang masuk kepada Penggugat Konkurs serta akibat tidak adanya pemberian dana dalam perjalanan ekonomi perbankan setelah adanya gugatan (dalam perkara Konkurs) dari Tergugat Konkurs yang tidak benar dan tanpa dasar hukum tersebut, mengakibatkan timbulnya kerugian dari berupa keuntungan yang seharusnya diperoleh dan diharapkan, jika diperhitungkan adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Kerugian Imateriil:

- Kerugian yang timbul atas waktu, dan tenaga dari Penggugat Konkurs yang terbuang sia-sia dan menimbulkan resah dan bingung, serta Penggugat Konkurs merasa dipermainkan oleh Tergugat Konkurs dengan gugatannya (dalam perkara Konkurs) yang tidak benar dan tanpa memiliki dasar hukum tersebut, dan apabila diperhitungkan dengan jumlah nominal uang adalah tidak kurang dari Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan terhadap perkara dalam gugatan Konkurs ini, maka Penggugat Konkurs mohon kepada Majelis Hakim untuk mengenakan uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Tergugat Konkurs setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan ini, terhitung sejak keputusan memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Dan sekaligus juga meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap harta benda baik bergerak atau tidak bergerak Hak Milik dari Tergugat Konkurs yang data-datanya akan kami susulkan kemudian atau setidaknya terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan tentara Pelajar (dahulu Sindunegaran) No.6, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta D.I.Y.;

Bahwa karena gugatan Konkurs ini didasarkan bukti-bukti otentik yang memiliki kekuatan mengikat dan sempurna, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi ;

Hal. 17 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan yang melawan hukum kepada Penggugat Rekonpensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi yaitu:
 - Kerugian Materiil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
 - Kerugian Imateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pemenuhan putusan, terhitung sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap ; dan Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan terlebih dahulu, yang menyangkut atas tanah dan bangunan Hak Milik dari Tergugat Rekonpensi ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consorsium) :

Bahwa sebagian dari tanah obyek sengketa pada saat ini telah diterbitkan surat Keputusan Kepala Kantor Wi/ayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No.323/SK/HGB/BPN/1995 tanggal 23 Mei 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Sdr. C.C Mariam Halim Wibowo dahulu bernama Oei Hiang Bwee yang terletak di Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis Kotamadya Yogyakarta,

Hal. 18 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



oleh sebab itu agar perkara ini dapat diperiksa dengan adil dan sempurna maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta harus diikutsertakan dalam gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa masuknya Penggugat Intervensi ke dalam perkara perdata No.46/Pdt.G/2006/PN.YK., yang proses pemeriksaannya saat ini sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Yogyakarta adalah untuk memperjuangkan dan mempertahankan hak-hak Penggugat Intervensi, oleh karena itu, maka sudah semestinya dan menurut hukum, Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara No.46/Pdt.G/2006/PN.YK., menerima gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk diperiksa dan diputus secara bersama-sama dengan pokok perkara dalam perkara perdata No.Reg. 46/Pdt.G/2006/PN.YK., agar memperoleh suatu kepastian hukum dan tidak terjadi suatu keputusan yang bertentangan antara satu dengan yang lain ;
2. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah hak guna bangunan seluas 175 M² (seratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114/Gowongan, Gambar Situasi No. 2060 tanggal 2 Juni 1994, yang terletak di Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta (sertifikat a quo diterbitkan pada tanggal 11 Agustus 1995 dan status Hak Guna Bangunan menurut hukum akan habis berlakunya pada tanggal 10 Agustus 2015 dan selanjutnya dapat diperpanjang lagi), dengan batas-batasnya seperti dalam gugatan ;

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sertifikat HGB No. 114/Gwn. Lebih lanjut ditegaskan, bahwa letak dari tanah tersbut di atas adalah bukan di tepi Jalan Mangkubumi, melainkan di bagian dalam sebelah Jalan Kampung Gowongan, Kota Yogyakarta. Dengan demikian bukanlah sebagaimana diuraikan oleh Tergugat Intervensi (R.Suselonadi / semula Penggugat dalam perkara konpensasi). Karena yang terletak di tepi Jalan Mangkubumi bagian sebelah timur objek sengketa adalah berbatasan dengan tanah hak dari Penggugat Intervensi (Jalan Mangkubumi 63), Hadiyanto (Tergugat Intervensi II Jl. Mangkubumi 61), Budiono (Jalan Mangkubumi 65) dan Khotijah (Tergugat Intervensi III, Jalan Mangkubumi 67), dan tanah-tanah yang berbatasan tersebut,

Hal. 19 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



tidak termasuk dalam objek sengketa. Oleh karena itu, lebih lanjut ditegaskan bahwa khususnya tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mangkubumi No. 63 Yogyakarta adalah hak dari PT. Dian Lestari Perdana, dengan sertifikat HGB No. 00356 /Gowongan, Surat ukur tanggal 29 April 2004, No.00353/ Gowongan/2004, luas 254 M², atas nama pemegang hak PT. Dian Lestari Perdana, berkedudukan di Surabaya yang dalam hal ini bukan termasuk dalam objek sengketa, karena Tergugat Intervensi (semula Penggugat Konpensasi) telah salah dan keliru menunjukkan batas-batas bagian sebelah timur objek sengketa, yang mana batas-batas itu bukanlah jalan Mangkubumi;

3. Bahwa tanah sengketa HGB No. 114/Gwn. In casu dahulu merupakan bagian dari objek sengketa yakni tanah sertifikat HGB No.9 Kemantren, Jetis (oleh Tergugat Intervensi I / semula Penggugat dalam perkara konpensasi selanjutnya disebut telah terbit sertifikat baru yaitu tanah sertifikat HGB No.B.9/Gow. Surat Ukur No. 70 tanggal 11 September 1999). Namun hak guna bangunan atas tanah Sertifikat HGB No. 9 Kemantren, Jetis tersebut, yang telah diterbitkan sertifikat yang baru bukanlah sebagai sertifikat perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 9 Kemantren, Jetis, melainkan sebagai sertifikat pengganti karena hilang, dan jangka waktu berakhirnya tanggal 23 September 1980. Oleh karena itu, tanah tersebut kemudian hapus dan status atas tanah berubah serta kembali menjadi tanah Negara ;
4. Bahwa dengan demikian, secara tegas membuktikan secara hukum, bahwa Tergugat Intervensi I/semula Penggugat dalam Konpensasi, tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat Intervensi, disebabkan Sertifikat HGB No.9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 yang kemudian diterbitkan Sertifikat HGB No.B.9/Gow. Surat Ukur No. 70/Gowongan/1999 tanggal 11 September 1999, luas 665 M², atas nama Tergugat Intervensi I (semula Penggugat dalam Konpensasi) yang terletak di Jl. Mangkubumi No. 61 C Yogyakarta, adalah telah berakhir haknya dan hak tersebut hapus kemudian menjadi tanah Negara. Dengan demikian, sudah semestinya dan benar menurut hukum, terhadap sertifikat obyek sengketa atas nama Tergugat Intervensi I/semula Penggugat dalam Konpensasi, dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Hal. 20 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



5. Bahwa atas tanah Negara sebagai mana dimaksud di atas sebagian (luas 175 M²) telah dimohonkan secara sah oleh Tergugat Intervensi V (C.C. MARIAM HALIM WIBOWO) untuk mendapatkan dan memperoleh hak guna bangunan (atas sebagian tanah Negara tersebut). Kemudian pada pokoknya permohonan dari Tergugat Intervensi V telah dikabulkan berdasarkan surat keputusan, Kakanwil BPN Prop. DIY., No. 323/SK/HGB/BPN/1995 tanggal 23 Mei 1995. Oleh karena itu Tergugat Intervensi V (C.C. MARIAM HALIM WIBOWO) secara sah menurut hukum menjadi pemilik atas tanah HGB dengan Sertifikat HGB No. 114/Gwn.

Mohon Periksa :

"Catatan Pendaftaran Pertama, kolom d. Surat Keputusan" Pada Sertifikat atas tanah HGB No. 114/Gwn ;

6. Bahwa kemudian, Tergugat Intervensi V secara sah dan sesuai dengan prosedur hukum, telah mengalihkan tanah sertifikat HGB No. 114/Gwn, melalui perjanjian jual beli kepada Penggugat Intervensi, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.69/2004 tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Yogyakarta Maria Fransisca Jenny Setiawati Yosgiarso, SH., ;
7. Bahwa dengan adanya peralihan hak melalui jual beli yang sah menurut hukum atas tanah Sertifikat HGB No. 114/Gwn. dari Tergugat Intervensi V kepada Penggugat Intervensi dan selanjutnya sertifikat a quo telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat Intervensi (PT. Dian Lestari Perdana), maka secara hukum saat ini, Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah Sertifikat HGB No. 114/Gwn ;
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah dikemukakan di atas maka adalah patut dan benar bila dengan gugatan intervensi in casu, Penggugat Intervensi selaku pihak yang sah memiliki hak atas kepentingan dalam sengketa perkara perdata No.Reg. 46/Pdt/2006/PN.YK. Oleh karenanya, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta cq Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata No.Reg. 46/Pdt.G/2006/PN.YK., untuk menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat alas tanah HGB No. 114/Gwn. berikut permohonan dan proses penerbitannya serta segala hal menyangkut peralihan hak atas tanah tersebut dinyatakan sah menurut hukum, dan benar serta tetap berlaku ;

Hal. 21 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



9. Bahwa selanjutnya sudah sepantasnya pula, kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta cq Majelis Hakim : memeriksa perkara perdata No.Reg. 46/Pdt.G/2006/PN.YK., menjatuhkan hukuman bagi Para Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh atas putusan pokok perkara intervensi ini ;
10. Bahwa gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi, didasari dan atau dilandasi bukti-bukti otentik dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku, maka kami mohon agar putusan atas gugatan intervensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun, ada upaya hukum verzet, banding, dan/atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Permohonan Intervensi :

- Menerima gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk selanjutnya diperiksa bersama-sama dalam pokok perkara konpensasi No.Reg. 46/Pdt.G/2006/PN.YK. ;
- Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pihak ketiga yang berhak membela hak-hak dan kepentingan hukumnya menyangkut kepemilikan Penggugat Intervensi atas tanah Sertifikat HGB No.114/Gwn., dalam perkara perdata No.Reg. 46/Pdt.G/2006/PN.YK., yang saat ini sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Yogyakarta ;
- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi yang beritikad baik ;

Dalam Pokok Perkara Intervensi :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah hak guna bangunan seluas 175 M² (seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan Sertifikat HGB No. 114/Gwn., tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi No. 2060, tanggal 2 Juni 1994 ;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa sertifikat HGB No. 114/Gwn., Gambar Situasi No. 2060. tanggal 2 Juni 1994, luas 175 M², atas nama

Hal. 22 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



pemegang hak PT Dian Lestari Perdana (Penggugat Intervensi) adalah sah menurut hukum dan telah berlaku, yang sebelumnya diperoleh dari tanah Negara atas dasar permohonan hak dari Tergugat Intervensi V ;

4. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli atas tanah dan bangunan, Sertifikat HGB No. 114/Gwn. dari Tergugat Intervensi V (C.C. MARIAM HALIM WIBOWO) kepada Penggugat Intervensi (PT. Dian Lestari Perdana) dengan peralihan atas dasar Akta Jual Beli No. 69/2004 tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kota Yogyakarta, Maria Fransisca Jenny Seiwati Yosgiarso, SH., adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan secara hukum tidak sah dan tidak berlaku, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.9/Gow, Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No. 70/Gowongan/1999 atas nama pemegang hak Tergugat Intervensi I dikarenakan telah berakhirnya hak atas tanah tersebut dan telah kembali menjadi tanah Negara ;
6. Menghukum para Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh atas putusan pokok perkara intervensi ini ;
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding, dan/atau kasasi ;
8. Menghukum para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.46/PDT.G/2006/PN.YK., tanggal 01 Maret 2007 adalah sebagai berikut:

I. DALAM KOMPENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat perkara pokok untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebahagian ;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah hak guna bangunan seluas 175 M²

Hal. 23 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



(seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Sertifikat HGB No.11/Gwn tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi No.2060 tanggal 2 Juni 1994 ;

4. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No.114/Gwn, Gambar Situasi No.2060 tanggal 2 Juni 1994, luas 175 M², atas nama pemegang hak PT. Dian Lestari Perdana (Penggugat Intervensi) adalah sah menurut hukum dan tetap berlaku, yang sebelumnya diperoleh dari tanah Negara atas dasar permohonan hak dari Tergugat Intervensi V / Tergugat IV Kompensi;
5. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli atas tanah dan bangunan Sertifikat HGB No.114/Gwn dari Tergugat Intervensi V / Tergugat IV Kompensi (C.C. Mariam Halim Wibowo) kepada Penggugat Intervensi (PT. Dian Lestari Perdana) dengan peralihan hak atas dasar Akta Jual Beli No.69/2004 tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kota Yogyakarta Maria Fransisca Henny Setiawan Yosgiarso, SH., adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan secara hukum tidak sah dan tidak berlaku, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No.68 tahun 1928 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.9/Gow, Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No.70/Gowongan/1999 atas nama pemegang hak Tergugat Intervensi I / Penggugat Kompensi dikarenakan telah berakhirnya hak atas tanah tersebut dan telah kembali menjadi tanah Negara ;
7. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh atas putusan pokok perkara Intervensi ini ;
8. Menghukum Tergugat Intervensi I / Pembanding perkara pokok, Tergugat Intervensi II / Tergugat I, Tergugat Intervensi III / Tergugat II, Tergugat Intervensi IV / Tergugat III Tergugat Intervensi V / Tergugat IV, Tergugat Intervensi VI / Tergugat V dan Tergugat Intervensi VII / Turut Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp 735.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Intervensi untuk yang selebihnya ;

Hal. 24 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



II. DALAM REKONPENSİ :

A. Atas gugatan dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV Konpensi / Tergugat Intervensi V :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV Konpensi / Tergugat Intervensi V untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV Konpensi / Tergugat Intervensi V untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah nihil ;

B. Atas gugatan dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Konpensi /Tergugat Intervensi VI :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Konpensi/ Tergugat Intervensi VI untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Konpensi / Tergugat Intervensi VI untuk menanggung segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No.38/PDT/2007/PT.Y., tanggal 31 Juli 2007 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Perkara Pokok Dalam Konpensi/Tergugat Intervensi I/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 1 Maret 2007 No.46/Pdt.G/2006/PN.Yk., sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSİ :

A. DALAM EKSEPSİ :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat perkara pokok untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebahagian ;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah hak guna bangunan seluas 175 M² (seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Sertifikat HGB No.11/Gwn tanggal 11 Agustus 1995, Gambar Situasi No.2060 tanggal 2 Juni 1994 ;

Hal. 25 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



4. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No.114/Gwn, Gambar Situasi No.2060 tanggal 2 Juni 1994, luas 175 M², atas nama pemegang hak PT. Dian Lestari Perdana (Penggugat Intervensi) adalah sah menurut hukum dan tetap berlaku, yang sebelumnya diperoleh dari tanah Negara atas dasar permohonan hak dari Tergugat Intervensi V/Tergugat IV Kompensi ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli atas tanah dan bangunan Sertifikat HGB No.114/Gwn dari Tergugat Intervensi V/Tergugat IV Kompensi (C.C. Mariam Halim Wibowo) kepada Penggugat Intervensi (PT. Dian Lestari Perdana) dengan peralihan hak atas dasar Akta Jual Beli No.69/2004 tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kota Yogyakarta Maria Fransisca Henry Setiawan Yosgiarso, SH. adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan secara hukum tidak sah dan tidak berlaku, atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No.68 tahun 1928 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.9/Gow, Surat Ukur tertanggal 11 September 1999 No.70/Gowongan/1999 atas nama pemegang hak Tergugat Intervensi I/Penggugat Kompensi dikarenakan telah berakhirnya hak atas tanah tersebut dan telah kembali menjadi tanah Negara ;
7. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh atas putusan pokok perkara Intervensi ini ;

II. DALAM REKONPENSİ :

- A. Atas gugatan dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV Kompensi / Tergugat Intervensi V:
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV Kompensi/ Tergugat Intervensi V untuk seluruhnya ;
- B. Atas gugatan dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat V Kompensi /Tergugat Intervensi VI:
 - Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Kompensi/ Tergugat Intervensi VI untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat Intervensi I / Penggugat Perkara Pokok / Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam Hal. 26 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.2463 K / Pdt / 2007 tanggal 21 Juli 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : R. SUSELONADI tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.2463 K/Pdt/2007 tanggal 21 Juli 2008 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dalam Kompensi / Tergugat Intervensi I / Tergugat dalam Rekompensi / Pembanding pada tanggal 02 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dalam Kompensi / Tergugat Intervensi I / Tergugat Dalam Rekompensi / Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 20 Mei 2009, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2009 itu juga ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 03 Juli 2009, 6 Juli 2009, 2 Juli 2009 dan 17 Juli 2009 kepada para Termohon Kasasi / Tergugat I, II, IV, V, VI dan Termohon Kasasi / Penggugat Intervensi, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 30 Juli 2009, 16 Juli 2009, 17 Juli 2009, 16 Juli 2009 dan 21 Juli 2009 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam Kompensi / Tergugat Intervensi I / Tergugat Dalam Rekompensi telah

Hal. 27 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009

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)



mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Bahwa adanya bukti baru yang bersifat menentukan (novum) adalah sebagai berikut :

1. Bahwa bukti baru yang dimaksudkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah sebagai berikut :

A. Bukti baru yang menentukan :

1. Bukti baru berupa Putusan Kasasi MARI No. 2463 K / Pdt / 2007 (P B -1) ;
2. Bukti baru berupa Akta Pernyataan No. 3 tanggal 5 Desember 2007 (P B-2) ;
3. Bukti baru berupa Berita Acara Penyerahan Tanah tanggal 5 Maret 2008 (P B-3) ;
4. Bukti baru berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta No. 106-550.1-34.5-2009 tertanggal 05-05-2009 (P B - 4) ;
5. Berupa kuitansi-kuitansi pembayaran sewa rumah (P.B - 5, P.B - 6, P.B - 7) ;
6. Bukti baru berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi D.I. Yogyakarta No. 323 / SK / HGB / BPN /1995 (PB - 8) ;
7. Bukti baru berupa Surat Pernyataan Mariam Halim tertanggal 7 Oktober 1994 (PB - 9) ;

B. Bukti baru yang dapat menjadikan pertimbangan hukum :

1. Bukti baru berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (PB - 10) ;
 2. Bukti baru berupa Laporan Polisi dari Pemohon PK (PB - 11) ;
 3. Bukti baru berupa Keterangan Saksi Ahli yang pernah memberikan Keterangan Ahli sebagai saksi ahli (PB-12) ;
 4. Bukti baru berupa Surat Panggilan Polda DIY kepada Saksi Ahli (PB -13);
2. Bahwa berdasarkan bukti baru yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali telah terbukti bahwa telah terdapat fakta hukum bahwa para ahli waris Tn. Surya Agung (dulu Termohon Kasasi III/ Terbanding III/ Tergugat III) telah secara nyata-nyata menyerahkan sebagian tanah obyek sengketa kepada Pemohon PK sebagaimana tersebut

Hal. 28 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



pada bukti baru bertanda P.B - 2 berupa Akte Notaris No. 03 tanggal 5 Desember 2007 dan bukti baru bertanda P.B - 3 berupa Berita Acara Penyerahan Tanah tanggal 05 Maret 2008 ;

Penyerahan tanah-tanah obyek sengketa tersebut didasarkan pada fakta hukum, yaitu berupa pengakuan Surya Agung, bahwa Surya Agung hanya menyewa sebagian tanah sengketa sejak tahun 1950 dari Pemohon PK selaku pihak yang memegang Hak Guna Bangunan atas tanah obyek sengketa sejak tahun 1928 (vide bukti P.B - 5, P.B - 6, P.B - 7 yang berupa kuitansi-kuitansi pembayaran uang sewa dari Termohon Kasasi III / Terbanding III / Tergugat III kepada Pemohon PK);

Dengan demikian, dengan adanya pengakuan dari ahli waris Surya Agung membuktikan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah pemegang Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa yang sah yang seharusnya mendapatkan hak yang pertama dan utama jika masa berlaku HGB tersebut telah habis masa berlakunya ;

3. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2009, Kepala Kantor Pertanahan kota Yogyakarta mengeluarkan Surat Keputusan No. 106-550.1-34.5-2009 (Bukti P.B-4) yang pada intinya memberikan kepada Raden Suselonadi Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 152 M² yang dahulu merupakan bagian tanah sengketa yang dikuasai oleh Surya Agung yang kemudian diserahkan oleh ahli waris Surya Agung kepada Pemohon PK sesuai bukti P .B-2 jo. P .B-3 ;
4. Bahwa dengan telah diserahkannya sebagian tanah obyek sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali oleh para ahli waris Tn. Surya Agung yang dahulu adalah Termohon Kasasi / Tergugat / Termohon Banding, maka gugatan Penggugat / Pemohon Kasasi / Pemohon Banding sekarang Pemohon PK SUDAH TERBUKTI bahwa yang mempunyai hak guna bangunan atas obyek sengketa adalah Pemohon PK. Jika dasar pertimbangan hakim judex factie benar, maka secara yuridis Pemohon PK haruslah mendapatkan hak terlebih dahulu untuk mendapatkan / mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah obyek sengketa;
5. Bahwa dengan telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa tersebut disewakan kepada Surya Agung dan pada kenyataannya para ahli waris Surya Agung telah mengakui bahwa yang berhak atas tanah

Hal. 29 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



sengketa tersebut adalah Pemohon PK, serta sekaligus telah menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Pemohon PK, maka dapat disimpulkan telah terdapat fakta yuridis bahwa :

Bahwa perbuatan para Termohon PK / Para Termohon Kasasi yang menempati tanah sengketa adalah tidak benar dan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

6. Bahwa jika terbukti tanah tersebut disewakan kepada Surya Agung dan pada kenyataannya para ahli waris Surya Agung telah mengakui bahwa yang berhak atas tanah sengketa tersebut adalah Pemohon PK, serta sekaligus telah menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Pemohon PK, dapat disimpulkan :

Bahwa perbuatan para Termohon PK / para Termohon Kasasi yang menempati tanah sengketa adalah tidak benar dan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya. Sebab bertentangan dengan Undang-Undang No.51 Prp 1960 jo. Undang-Undang No. 1/1961 dan Undang-Undang RI No.4 Tahun 1992 Pasal 36 (4) jo Pasal12 (1);

7. Bahwa apalagi berdasarkan Undang-undang No. No. 51 Prp 1960 jo. Undang-Undang No. 1 Tahun 1961 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya Yang Sah serta Undang-Undang No.4 tahun 1992, maka telah jelas bahwa penempatan dan pemakaian para Termohon PK atas tanah obyek sengketa adalah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya harus dibatalkan ;

B. Bahwa kekhilafan hakim kasasi dalam penerapan hukum pada putusan a quo adalah sebagai berikut :

1. Bahwa untuk membahas adanya kekhilafan hakim, pemohon PK mengembalikan pada pertanyaan pokok awal, yaitu :

apakah Pemohon PK atau dahulu Pemohon Kasasi atau Pembanding atau Penggugat dalam perkara pokok merupakan pemilik sah (pemegang Hak Guna Bangunan) atas tanah obyek sengketa ?

2. Bahwa sebagai kekhilafan hakim dalam memberikan putusan dalam perkara a quo adalah telah terbukti bahwa baik hakim pada Pengadilan Tingkat Kasasi, hakim pada Tingkat Banding dan hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan dan tidak teliti dan tidak cermat. Pertimbangan atau

Hal. 30 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



keberatan atau dalil dari Pemohon Peninjauan Kembali atau dahulu Pemohon Kasasi atau Pembanding sama sekali tidak mendapatkan pertimbangan yang cukup. Sehingga dalam menjatuhkan putusannya menjadi tidak sesuai antara fakta dan pertimbangan hukum, serta menjadikan pertimbangan hukumnya kurang atau tidak berdasar (olvondoende gemotiveerd) ;

3. Bahwa selain adanya Novum sebagaimana uraian poin A tersebut di atas, telah jelas bahwa hakim kasasi tidak memeriksa secara teliti dan cermat terhadap adanya fakta hukum, sebagai berikut :

- a. Bahwa sejak tahun 1928 hak guna bangunan atas tanah obyek sengketa telah dimiliki/dipegang oleh Pemohon PK dengan status tanah Hak Guna Bangunan, yang telah berusaha memperpanjang Hak Guna Bangunannya pada awal tahun 1980, seperti yang dapat dilihat dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.9, Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 Tahun 1928 yang telah digantikan dengan Sertifikat pengganti yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No B.9/Gow, kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis Surat Ukur No. 70/Gowongan/1999 tanggal 11 September 1999. Bahkan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Pemohon PK dikabulkan tahun 1985 melalui Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No. 212/Hak/Kpts/1985 tanggal 30 Mei 1985 ;
- b. Bahwa adanya PERNYATAAN YANG TIDAK BENAR dari Termohon PK III (Ny. C.C Mariam Halim Wibowo) yang menyatakan bahwa sejak tahun 1950 telah menempati sebagian tanah obyek sengketa, sehingga berakibat keluarnya surat Kepala BPN No. 323/SK/HGB/BPN/1995 yang dijadikan dasar terbitnya sertifikat HGB atas nama Termohon PK III yang bernama CC Mariam Halim - yang dahulu adalah Tergugat IV / Terbanding IV / Termohon Kasasi IV. ;
- c. Bahwa kedudukan yuridis dari Para Termohon Peninjauan Kembali I, II dalam putusan Pengadilan Tingkat Kasasi dalam perkara No 2463 K/Pdt/2007 jo No. 38/Pdt/2007/PTY jo No.46/Pdt.G/2006/PN.Yk., kecuali Termohon PK III, tidak mendapatkan putusan yang jelas tentang alas hak yang membenarkan para Termohon PK I dan Termohon PK II

Hal. 31 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



menguasai sebagian tanah sengketa. Padahal seharusnya Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding hingga Pengadilan Tingkat Kasasi harus memberikan putusan terhadap para Termohon PK I, II atas tindakannya menempati obyek sengketa. Apakah Termohon PK I, II tersebut mempunyai hak atas tindakannya menempati tanah sengketa tersebut ;

4. Padahal dengan adanya fakta hukum tersebut telah jelas bahwa penguasaan Para Termohon PK I, Termohon PK II atas tanah-tanah obyek sengketa adalah penguasaan yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Para Termohon PK tidak mempunyai alas hak yang sah menurut hukum hingga Permohonan PK ini diajukan ;

Pengadilan / majelis hakim / judex factie tidak tuntas dalam memberikan pertimbangan hukum serta putusannya ;

Dengan demikian putusan hakim kasasi atas perkara a quo harus dibatalkan ;

5. Bahwa berdasarkan bukti baru bertanda P.B-2 jo. P.B-3 jo. PB-4, telah terdapat fakta yuridis bahwa :

- Bahwa antara tanah yang ditempati oleh Surya Agung yang dahulu Termohon Kasasi III atau Terbanding III atau Tergugat III, dan tanah-tanah sengketa yang sekarang ditempati oleh Para Termohon PK merupakan satu bagian sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow dimana Surat Ukurnya bernomor 70/Gowongan/99 adalah kutipan dari Surat ukur tanggal 30 Agustus 1928 Nomor 68 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.9 Kemantren Djatis tahun 1928.(P-1) ;
- Sehingga dalil Termohon PK III Ny. CC. Mariam Halim yang mendalilkan telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1950 adalah sebuah kebohongan dan tidak benar ;
- Surat Kepala BPN No. 323/SK/HGB/BPN/1995 yang diterbitkan atas dasar dalih Termohon PK III sebagaimana dalihnya poin b yaitu telah menempati sejak tahun 1950 diatas adalah tidak sesuai dengan fakta yuridis karena sejak tahun 1928 Pemohon PK telah memiliki/memegang Hak Guna Bangunan atas tanah obyek sengketa sesuai bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow dimana Surat Ukurnya bernomor 70/Gowongan/99

Hal. 32 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



adalah kutipan dari Surat ukur tanggal 30 Agustus 1928 Nomor 68 sesuai Sertifikat Hak Guna bangunan No.9 kemantren Djetis tahun 1928.(P-1) ;

Dengan demikian, penerbitan Surat kepala BPN No. 323/SK/HGB/BPN/1995 yang berdasarkan keterangan yang tidak benar dari Ny. C.C Mariam Halim Wibowo atau Termohon PK III merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

6. Bahwa oleh karena dalih Termohon PK III yang menyatakan telah menguasai tanah obyek sengketa sejak 1950 tersebut tidak benar disebabkan karena Pemohon PK sejak 1928 sampai tahun 1980 tersebut tidak pernah mengalihkan haknya kepada pihak lain termasuk kepada T ermohon PK III. **Maka peralihan hak atas tanah obyek sengketa antara Termohon PK III dengan Termohon PK IV dan V adalah batal demi hukum ;**

Seharusnya fakta ini dipertibangkan oleh hakim judex factie maupun hakim tingkat kasasi. AKAN TETAPI ternyata HAL TERSEBUT TIDAK DIPERTIMBANGKAN OLEH HAKIM ;

7. Bahwa oleh karena itu, kepemilikan penguasaan Para Termohon PK IV dan V atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum -mutatis mutandis- harus dinyatakan batal demi hukum ;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka telah jelas bahwa putusan hakim kasasi atas perkara a quo bertentangan dengan hukum dan keadilan, yang oleh karenanya harus dibatalkan ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 663 K / Sip/1971 yang menyatakan bahwa : **"jual beli tanah meskipun telah memenuhi persyaratan, harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau iktikad-iktikad yang tidak jujur"**, maka jelas bahwa penempatan dan pemakaian Para Termohon PK atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah ;

8. Bahwa apalagi berdasarkan Undang-undang No. No. 51 Prp 1960 jo. Undang-Undang No.1 Tahun 1961 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya Yang Sah, Pasal 36 (4), Pasal 12 (1) Undang-Undang RI No.4 tahun 1992 tentang Peru

Hal. 33 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



mahan dan Pemukiman maka telah jelas bahwa penempatan dan pemakaian atas tanah obyek sengketa oleh Para T ermohon Kasasi adalah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya harus dibatalkan ;

9. Bahwa di samping itu seperti disebut dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No. 323/SKIHGB/BPN/1995 tertanggal 23 Mei 1995 (Bukti P.B - 8), diantaranya dijelaskan : Menimbang : ...
 - b. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai / ditempati pemohon sejak tahun 1950 berdasarkan Surat Pernyataan Pemohon di atas meterai cukup tanggal 7-10-1994 yang luasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 2-6-1994 No. 2060/1994., adalah bertentangan dengan fakta yuridis seperti yang diuraikan oleh Pemohon PK tersebut di atas, sehingga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No. 323/SK/HGB/BPN/1995 tertanggal 23 Mei 1995, haruslah dibatalkan;
10. Bahwa dengan melihat pada bukti P.B - 9 berupa surat pernyataan Mariam Halim Wibowo (Termohon PK III) seharusnya judex factie maupun hakim pada Pengadilan Tingkat Kasasi memberikan penilaian bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No. 323/SKIHGB/BPN/1995 tertanggal 23 Mei 1995 tersebut SALAH dan TIDAK MASUK LOGIKA YURIDIS, karena didasarkan atas keterangan (Bukti P.B - 9) yang tidak benar dari Termohon PK III Ny. Mariam Halim kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatakan bahwa dirinya telah menempati tanah sengketa sejak tahun 1950. Sementara Pemohon PK telah memiliki Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa sejak tahun 1928 (bukti P-1) ;
11. Bahwa disamping itu dalam pertimbangan jedex facti dinyatakan , " tidak jelas tanah yang mana yang dimaksud dari kedua bidang tanah yang masing-masing telah bersertifikat tersebut, dan selain tidak jelas juga mengaburkan kenyataan. Karena dari pernyataan Ny. Mariam Halim tersebut dapat dianggap bahwa sejak tahun 1950 Ny. Mariam Halim, paling tidak dianggap memang telah menempati

Hal. 34 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



salah satu dari dua bidang tanah tersebut atau dapat dianggap telah menempati dua bidang tanah sekaligus sejak tahun 1950";

Padahal, sejak tahun 1928 hak guna bangunan atas tanah obyek sengketa telah dimiliki oleh Pemohon PK seperti terbukti adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow dimana Surat Ukurnya ber-Nomor 70/Gowongan/99 merupakan kutipan dari Surat ukur tanggal 30 Agustus 1928 Nomor 68 sesuai Sertifikat Hak Guna bangunan NO.9 kemantren Djetis tahun 1928. (P-21) ;

12. Bahwa pada kenyataannya ada dua bidang tanah yang sekarang ini dikuasai oleh Penggugat Intervensi yang masing-masing adalah :

1. Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna bangunan No. 709 / Jetis, Surat ukur No. 797 / 1982 yang didapatkan oleh Penggugat Intervensi karena jual beli dengan Ny. C C Mariam Halim Wibowo dkk sesuai Akta Jual beli No. 70/2004 tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat oleh PPAT Maria Fransisca Jenny Setiawati SH., Tanah ini bukan menjadi tanah sengketa ;
2. Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114/Gowongan , Gambar Situasi No. 2060/1994 tanggal 2 Juni 1994, yang mana sertifikat tersebut diterbitkan tanggal 11 Agustus 1995 atas nama PT Dian Lestari Perdana yang didapatkan atas dasar jual beli sesuai Akta Jual beli No. 69/2004 tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat oleh PPAT Maria Fransisca Jenny Setiawati SH (T.IV-1 atau P.Intv.1) ;

Mengenai bidang tanah yang kedua ini, diperoleh PT Dian Lestari Perdana (Penggugat Intervensi / Termohon PK) karena membeli dari Ny. CC Mariam Halim Wibowo sesuai Akta No. 69/2004 tersebut ;

Seperti diakui oleh Penggugat Intervensi sendiri dalam gugatannya serta Tergugat Intervensi V atau dahulu Tergugat IV dalam jawabannya, bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna bangunan No.1141 Gowongan ini merupakan bagian dari tanah obyek sengketa, yang berarti merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9 / Gow. Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, surat Ukur No. 70 / Gowongan /1999 atas nama Pemohon PK Raden Suselonadi ;

Hal. 35 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Menurut hukum (Pasal 174 HIR jo. Pasal 1925 KUHPerdara), PENGAKUAN adalah bukti yang sempurna dan bersifat menentukan. Adanya bukti pengakuan ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Kasasi, sehingga oleh karenanya putusan a quo harus dinyatakan batal demi hukum ;

Sementara Ny. CC Mariam Halim Wibowo menerangkan kepada kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Yogyakarta bahwa sejak tahun 1950 dirinya telah menempati dan membangun bangunan sederhana di atas tanah Negara yang terletak sebagian di be/akang rumah Jl. P. Mangkubumi 63 dan rumah No. 65. (Bukti Baru P.B - 9);

Bahwa tanah yang dimaksudkan tersebut adalah tanah sengketa yang jelas-jelas merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow, Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, surat Ukur Nomor : 70/Gowongan/1999 atas nama pemohon PK Raden Suselonadi yang sekarang telah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114/Gowongan , Gambar Situasi No. 2060/1994 tanggal 2 Juni 1994, yang mana sertifikat tersebut diterbitkan tanggal 11 Agustus 1995 atas nama PT Dian Lestari Perdana ;

Sejak tahun 1928, Pemohon PK telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 tahun 1928, Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928, yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.9/Gow. Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, surat Ukur Nomor : 70/Gowongan/1999 (P-1), sementara Ny. Mariam Halim atau dahulu Tergugat IV atau Tergugat Intervensi V menyatakan tahun 1950 telah menempati dan membangunnya. Terhadap fakta hukum ini, jelas-jelas, keterangannya itu tidak benar dan tidak dapat diterima karena faktanya jelas-jelas berbeda dengan pengakuannya ;

Dengan demikian adalah tidak masuk akal dan tidak benar jika Termohon PK III Mariam Halim menyatakan bahwa sejak tahun 1950 Mariam Halim ini telah menempati secara sah atas tanah yang Pemohon PK sengketa ;

Keterangan Saksi Untung Raharjo tersebut sesuai dengan :

Hal. 36 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



- pengakuan Termohon PK IV / Penggugat Intervensi, dan
- pengakuan Termohon PK V / Tergugat V atau Para Termohon PK / Termohon Kasasi ;

yang menyatakan bahwa : tanah sengketa yang sekarang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Dian Lestari Perdana No. 709/Jetis, dahulu adalah bagian dari tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 Kemantren Djetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B.91 Gow. Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis, Surat Ukur No. 70 / Gowongan /1999 atas nama Raden Suselonadi ;

Dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding, kenyataan ini tidak dipertimbangkan. Dan ternyata bahwa Majelis Hakim Kasasi-pun tidak mempertimbangkan adanya penerapan hukum yang salah dari Judex Factie tersebut. Ini adalah sebuah KEKHILAFAN / KEKELIRUAN yang nyata dari Majelis Hakim Tingkat Kasasi dengan tidak memberikan pertimbangan ;

13. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh para ahli waris Surya Agung yang menyerahkan sebagian tanah sengketa kepada Pemohon PK tersebut adalah sesuai dengan kesaksian dari Saksi Sumantri Suyati SH, saksi Cornelius Suhartono yang menyatakan bahwa pernah ada pengukuran atas tanah sengketa yang dilakukan oleh BPN atas permohonan Pemohon PK dan selama dilakukan pengukuran tidak ada yang berkeberatan di antara para Termohon Peninjauan Kembali atau dahulu Termohon Kasasi / Para Terbading / Para Tergugat ;

Ini berarti, yang tidak keberatan tersebut adalah mengakui bahwa yang memiliki kekuasaan atas tanah sengketa adalah Pemohon Peninjauan Kembali ;

14. Bahwa seperti disebut dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta No. 323/SKIHGB/BPN/1995 tertanggal 23 Mei 1995 (Bukti P.B-8), diantaranya dijelaskan : Menimbang :
b. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai / ditempati pemohon sejak tahun 1950 berdasarkan Surat Pernyataan Pemohon di atas



meterai cukup tanggal 7-101994 yang luasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 2-61994 No. 2060/1994;

15. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa penguasaan Termohon PK III atas sebagian tanah obyek sengketa tersebut tidak sah, maka - mutatis mutandis- jual-beli sebagian tanah obyek sengketa antara Termohon PK III dengan Termohon PK IV adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum ;

Demikian pula halnya, peralihan hak atas sebagian obyek sengketa dari Termohon PK III kepada Termohon PK V, juga tidak sah dan harus dibatalkan ;

16. Bahwa dalam kenyataannya Termohon PK IV atau dahulu Termohon Kasasi / Termohon Banding mendirikan bangunan di atas tanah sengketa yang sebagian diperoleh dari Termohon PK III, Ny. Mariam Halim atau dahulu Termohon Banding IV atau Tergugat IV yang mana tanah dari Ny. Mariam Halim ini terdiri dari dua bidang dengan masing-masing memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan sendiri-sendiri yang masing-masing adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan yang sudah atas nama PT Dian Lestari dan yang satu masih atas nama Termohon PK III Ny. CC. Mariam Halim Wibowo, seperti yang sudah dijelaskan atau didalilkan oleh Pemohon PK di atas ;

Fakta ini sesuai dengan kesaksian dari Untung Tri Raharjo S.Sos dalam persidangan di Pengadilan Negeri Yogyakarta (Vide Putusan No.46/Pdt.G/2006/PN.Yk.,) yang di antaranya menjelaskan:

" ... saksi melihat dua buah sertifikat atas nama Mariam Halim dan bagaimana terjadinya saksti tidak tahu ... "

Keterangan Saksi Untung Raharjo tersebut sesuai dengan :

- pengakuan Termohon PK IV / Penggugat Intervensi, dan
- pengakuan Termohon PK V / Tergugat V atau Para Termohon PK / Termohon Kasasi ;

yang menyatakan bahwa : tanah sengketa yang sekarang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Dian Lestari Perdana No. 709/Jetis, dahulu adalah bagian dari tanah sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 Kemantren Jetis, Surat Ukur No. 68 tahun 1928 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna

Hal. 38 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Bangunan No. B.91 Gow. Kelurahan Gowongan, Kecamatan Jetis,
Surat Ukur No. 70 / Gowongan / 1999 atas nama Raden
Suselonadi ;

**Dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat
Banding, kenyataan / fakta hukum ini tidak dipertimbangkan. Dan
ternyata bahwa Majelis Hakim Kasasi-pun tidak mempertimbangkan
adanya penerapan hukum yang salah dari Judex Factie tersebut ;**

Padahal ini menunjukkan bahwa tidak benar jika dikatakan oleh
Mariam Halim dalam Surat Keterangan Ny. Mariam Halim kepada
Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah
Istimewa Yogyakarta tertanggal 7 Oktober 1994, bahwa Ny.
Mariam Halim telah menempati tanah yang dimohonkan HGB sejak
1950, seperti telah didalilkan oleh Pemohon PK di atas ;

Disamping itu dalam pernyataan ini tidak jelas tanah yang mana
yang dimaksud dari kedua bidang tanah yang masing-masing telah
bersertifikat tersebut, dan selain tidak jelas juga mengaburkan
kenyataan ;

Karena dari pernyataan Ny. Mariam Halim tersebut dapat dianggap
bahwa sejak tahun 1950 Termohon PK III Ny. Mariam Halim,
paling tidak dianggap memang telah menempati salah satu dari
dua bidang tanah tersebut atau dapat dianggap telah menempati
dua bidang tanah sekaligus sejak tahun 1950 ;

17. Bahwa dalam pertimbangan Judex facti yang dikuatkan oleh
Pengadilan Tingkat Banding maupun Pengadilan Tingkat Kasasi,
dipertimbangkan sebagai berikut, antara halaman 117 - 119 :

- apakah sertifikat hak guna bangunan No. 9 Kemantren Jetis,
Surat Ukur No. 68 tahun 1928 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan
No. B.9/Gow Kelurahan Gowongan, kecamatan Jetis, Surat Ukur
No. 70/Gowongan/1999 tertanggal 11 September 1999 yang
telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 23-9-1980 tersebut
telah diperpanjang ?
- berdasarkan P 10, P11, P12, terlihat Penggugat telah berusaha
sungguh-sungguh untuk memperpanjang Sertifikat Hak Guna
Bangunan tersebut terlihat dimulai pada tanggal 1-12-1980 yaitu
adanya Surat Ditjen Agraria Propinsi Daerah Istimewa

Hal. 39 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Yogyakarta kepada Kepala Dinas Tata Kota Yogyakarta perihal permohonan hak baru atas nama R. Suselonadi ;

- Menimbang, bahwa dari bukti surat jawab Wakil Gubernur Kepala Daerah DI Yogyakarta Keputusan Gubemur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No.212/Hak/Kpts/1985 tanggal 30 Mei 1985, dapat diketahui benar telah diterbitkan hak guna bangunan obyek sengketa seluas 665 M² atas nama R. Suselonadi sesuai dengan SK Gubemur No. 213/Hak Kpts/1985 tanggal 30-5-1985 ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa terhadap hak guna bangunan atas obyek sengketa yang diperoleh penggugat perkara pokok berdasarkan SK Gubernur No. 212/Hak/Kpts/1985 tanggal 30 Mei 1985 sampai saat ini belum didaftarkan oleh Penggugat pokok perkara di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta ;
- Bahwa maka sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada dictum nomor 13 dari Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No. 212/Hak/Kpts/1985 tanggal 30 Mei 1985, hak guna bangunan atas obyek sengketa yang diperoleh Penggugat perkara pokok berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No. 212/Hak/Kpts/1985 tanggal 30 Mei 1985 tersebut menjadi batal demi hukum ;

18. Bahwa kemudian Majelis Judex Facti Tingkat Pertama memberikan pertimbangan berkaitan dengan pemberian Hak Guna Bangunan atas sebagian obyek sengketa kepada CC Mariam Halim Wibowo alias Oei Hiang Bwee sebagai berikut ;

- Menimbang, bahwa dari bukti surat yang dimajukan oleh Tergugat IV dan Penggugat Intervensi yang berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 114/Gwn, Gambar Situasi No. 2060/1994 tanggal 2 Juni 1994 (T.IV.21P.Intv.2) dapat diketahui bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prop. DIY tanggal 23 Mei 1999 No. 323/SK/HGB/BPN/1995 telah diberikan hak guna bangunan kepada Termohon PK III Ny.CC Mariam Halim Wibowo dahulu bernama Oei Hiang Bwee (Tergugat IV) dan selanjutnya telah didaftarkan dst.";
- Menimbang bahwa tanah yang dimaksud menurut sertifikat hak guna bangunan No. 114/Gow, Gambar Situasi No. 2060/1994

Hal. 40 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



sebagaimana yang dipertimbangkan di atasnya, sebelumnya adalah sebagian dari obyek sengketa dst ;

19. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dalam nomor 17 dan 18 tersebut di atas yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Dua dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi, Pemohon Peninjauan Kembali berpendapat sebagai berikut :

- a. Bahwa berkaitan dengan pertimbangan di atas, Majelis Hakim mendasarkan pada keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat pokok perkara atau sekarang Pemohon PK yang diantaranya berkaitan dengan upaya mendapatkan sertifikat pengganti karena sertifikat asli yaitu Sertifikat No.9 Kemantren Jetis Surat Ukur No. 68 tahun 1928 telah hilang ;
- b. Bahwa akan tetapi Majelis Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Tingkat Banding dan dikuatkan oleh Majelis Tingkat Kasasi sarna sekali tidak mempertimbangkan posita Penggugat perkara pokok atau sekarang Pemohon PK, khususnya posita nomor 5 ;
- c. Bahwa seharusnya Majelis memberikan pertimbangan fakta hukum tersebut. Di satu sisi dijelaskan dalam posita 5 gugatan perkara pokok bahwa hilangnya sertifikat No. 9 Kemantren Jetis Surat Ukur No. 68 tahun 1928 bersama beberapa Girik dan surat-surat perpanjangan obyek sengketa karena ditipu orang yang datang kepada Penggugat perkara pokok yaitu orang bernama Rubiyanto, Jaswadi dan Harjopawiro ;
Tetapi menurut Saksi Suyati Sumantri SH., yang pada waktu itu sebagai Kuasa Hukum Penggugat perkara pokok melaporkan hilangnya ke pihak polisi bukan karena ditipu orang tetapi sekedar kehilangan biasa sehingga terbitlah Sertifikat Pengganti. (P-13);
- d. Dalam Hukum Acara Perdata dikenal alat bukti persangkaan, khususnya persangkaan atas kenyataan Pasal 164 HIR jo. Pasal 284 Rbg, 1866 BW jo 173 HIR jo Pasal 310 Rbg. Bahwa berdasarkan bukti persangkaan tersebut, seharusnya Majelis Hakim Judex Facti maupun Majelis Hakim Tingkat Kasasi mempertimbangkan kenyataan yurids tersebut. Bahwa

Hal. 41 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



seharusnya laporan Sujati Sumantri SH., yang pada waktu itu mendampingi Penggugat perkara pokok ke pihak kepolisian adalah laporan penggelapan sertifikat jo Pasal 372 KUHP. Dengan demikian ada diusut adakah kesengajaan dari orang-orang seperti yang disebutkan dalam posita no. 4 dan no. 5 gugatan perkara pokok berbuat kriminal sehingga surat-surat berkaitan dengan upaya Pemohon PK untuk mendaftarkan Hak Guna Bangunannya terhambat ;

- e. Bahwa apa yang dijadikan pertimbangan Majelis Judex Facti seperti dikutipkan pada nomor 16 dan 17 di atas, Majelis Hakim juga harus mempertimbangkan bukti-bukti tertulis berupa SPPT tahunan sebagai Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek sengketa (P-2 sampai dengan P-9) yang senantiasa dibayarkan oleh Penggugat perkara pokok atau sekarang Pemohon PK. Bukti-bukti tertulis tersebut bukan sebagai bukti sah tidaknya Pemohon PK sebagai pemegang Hak Guna Bangunan, tetapi sebagai upaya kesungguhan dari Penggugat perkara pokok dalam upayanya mendapatkan perpanjangan Hak Guna Bangunan ;
- f. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku tentang Hak Guna Bangunan seperti pada Pasal 22 - Pasal 38 Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat, menunjukkan bahwa Pemegang Hak Guna Bangunan harus mendapatkan jaminan perlindungan yang adil, tidak semata-mata berpegang pada ketentuan formalistis, dalam arti Pemegang Hak Guna Bangunan semata-mata diperlakukan seperti bunyi ketentuan yang berlaku tanpa dilihat apa tindakan-tindakan yuridis yang telah dilakukan oleh Pemohon PK dalam rangka mempertahankan HGB-nya. Dalam hal berakhirnya Hak Guna Bangunan atau beralihnya Hak Guna Bangunan, dalam kasus a quo tidak ada yang memenuhi ketentuan Pasal 35 Undang-Undang RI No. 40 Tahun 1996 jo Pasal 35 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 ;

Hal. 42 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Ketentuan-ketentuan tersebut di atas diperkuat oleh pendapat dari R. Sutanto dalam bukunya HUKUM PERTANAHAN, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 1983, halaman 182 tentang Persyaratan Yang Harus Dipenuhi Untuk Memperoleh Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai ;

- g. Bahwa semakin menguatkan dasar atau dalil Pemohon PK untuk mengajukan Permohonan PK adalah adanya pertimbangan Majelis Hakim Judex Facti yang tidak mendasarkan pada alat bukti tertulis yang diajukan pada persidangan. Ternyata Majelis Hakim Judex Factie telah bertindak aktif diluar azas-azas hakim pasif. Sebab dalam pertimbangan hukumnya putusan No. 46/Pdt.G/20061 PN.Yk., hal. 119 hakim memberikan pertimbangan bahwa :

" dari bukti surat yang dimajukan Tergugat IV dan Penggugat Intervensi dapat diketahui bahwa berdasarkan surat keputusan Kepala Kanwil BPN "

padahal dalam setiap sidang pemeriksaan perkara a quo, tidak ada satu pihakpun mengajukan surat Kepala Kanwil BPN No. 323/SK/HGB/BPN/1995 yang dijadikan dasar terbitnya sertifikat HGB atas nama Termohon PK III yang bernama CC Mariam Halim yang dahulu adalah Tergugat IV / Terbanding IV / Termohon Kasasi IV ;

- h. Bahwa dengan demikian telah ternyata bahwa di dalam putusan baik putusan Hakim Kasas, maupun putusan Hakim Judex Factie terdapat kekeliruan dan kekhilafan hakim dalam pertimbangan hukum pada putusan a quo, sehingga mutatis mutandis harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena :

- Bahwa Judex Yuris tidak terdapat kekhilafan ataupun kekeliruan yang nyata, pertimbangannya sudah tepat dan benar ;
- Bahwa tentang Novum yang diajukan, tidak bersifat menentukan, sehingga tidak relevant untuk di pertimbangkan ;
- Bahwa Judex Yuris sudah tepat pertimbangannya ;

Hal. 43 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **R. Suselonnadi (dahulu bernama Tjiook Tiauw Tjoe)** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **R.SUSELONADI (dahulu bernama TJIOOK TIAUW TJOE)** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at tanggal 17 September 2010** oleh **H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.**, Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.**, dan **Prof. Dr. HM. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu



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

oleh **Reza Fauzi, SH.,CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. H.M. Imron Anwari, SH.,SpN.,MH.

ttd.

Prof. Dr. HM. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.

K e t u a,

ttd.

Biaya peninjauan kembali :

1. Materai..... Rp 6.000,-

2. Redaksi..... Rp 1.000,-

3. Administrasi peninjauan

kembali..... Rp 2.493.000,- +

Jumlah..... Rp 2.500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.

Reza Fauzi, SH,CN.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH,MH.

NIP. 040.044.809

Hal. 45 dari 45 hal. No.739 PK / Pdt / 2009

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)