



PUTUSAN

Nomor 58/PDT/2016/PT YJK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. SUMARMI, umur : 61 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, berkedudukan di Perum. Sukoharjo Indah B-14, RT.009 RW.16, Sukoharjo, Ngaglik, Sleman ;

Dalam tingkat banding memberi Kuasa kepada :

1. Bambang Heriarto, SH,
2. Enji Pusposugondo, SH,
3. Saryanta, SH,
4. Muhammad Choirul Sandi, SHI,

Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Anggajaya I/301, Condong Catur, Depok Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 April 2016 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / PENGGUGAT** ;

MELAWAN

1. HERU SIGIT SUWANTO, alamat KTP : Jalan Tukangan No.03 RT.018 RW.004, Tegalpanggung, Danurejan, Yogyakarta, Tempat tinggal : Jalan Raya Tajem KM.05 RT.04 RW.44, Pedukuhan Stan, Kelurahan Maguwoharjo, Depok, Sleman ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I** ;

2. PIMPINAN DAERAH YAYASAN MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA, alamat : Jalan Sultan Agung No. 14 Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT II** ;

3. SMK MUHAMMADIYAH 2 YOGYAKARTA, alamat : Jalan Tukangan No. 1 Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III / TERGUGAT III**;

Dalam tingkat banding Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada : H.M. ZAM ZAM WATHONI, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandeyan Kalangan No. 714, Umbulharjo, Kota Yogyakarta,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 November 2015 ;

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR BPN

KOTA YOGYAKARTA, alamat : Jl. Kusumanegara No. 161,
Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
ROBERTH C.W PASIAK, S.SiT, AZIZ SETYAWAN, A.Ptnh,
WASONO, BANAR AWIBOWO, berdasarkan surat kuasa
khusus Nomor : 1579/34.71-600/XI/2015, tanggal 5 November
2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV / TERGUGAT
IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 27 Juli 2016, Nomor 58/Pen.Pdt/2016/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca gugatan Penggugat / Pemanding dalam surat gugatannya tertanggal 17 Desember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 20 Oktober 2015 dengan Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. PRODDEO, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu kala ada keluarga yang dibangun oleh suami isteri yang bernama Alm. Jaya Suwita dan Almh. Saminah, yang dalam perkawinan tersebut melahirkan seorang anak perempuan yang bernama Tukirah;
2. Bahwa dalam perjalanan waktu Almh. Tukirah telah menikah dengan Alm. Juwari dan mempunyai keturunan seorang anak kandung perempuan yang bernama Sumarmi (Penggugat);
3. Bahwa pada awalnya keluarga Almh. Tukirah dan Alm. Juwari berjalan harmonis seperti keluarga pada umumnya, namun kemudian keluarga tersebut bercerai;

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Almh. Tukirah kemudian menikah lagi dengan Alm. Legiya dan telah lahir 5 (lima) orang anak kandung, yaitu :
 1. Bambang Suwanto (Sudah Meninggal)
 2. Endang Lestari
 3. Suyanta
 4. Heri Santosa
 5. Suyatno
5. Bahwa sekitar tahun 1982, Almh Saminah meninggal dunia dan meninggalkan harta waris sebidang tanah yang terletak di Jl. Tukangan No. 3 (Dahulu Nomor 23) Kelurahan Tegalpanggung, Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta sekarang tercatat dengan sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung terbit tanggal 11 Desember 1985 atas nama pemegang hak Heru Sigit Suwanto, berasal dari Konversi Bekas Milik Adat Persil No. 1768 Blok XIV, BI No. 2772/1980, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Rumah Ci Ing dan Koprasi Darma
Selatan : Masjid Mubaroq SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta
Barat : SHM No. 042 tercatat atas nama Hestiana
Timur : Jl. Tukangan

Selanjutnya mohon tanah tersebut disebut sebagai Objek Sengketa ;
6. Bahwa dengan demikian ahli waris Almh. Saminah (Mbok Ahmad Ngabdul) yang berasal dari anak Almh. Tukirah terdiri dari 6 (enam) anak yakni:
 1. Sumarmi (Penggugat)
 2. Alm. Bambang Suwanto
 3. Endang Lestari
 4. Suyanta
 5. Heri Santosa
 6. Suyatno
7. Bahwa tanah obyek sengketa di atas sampai dengan saat ini ternyata belum pernah dibagi waris kepada ahli waris Almh. Ny Saminah (mbok Ahmad Ngabdul) yang berhak, salah satu ahli warisnya adalah Penggugat, namun Tanah Sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat telah diatasnamakan Bambang Suwanto (adik Penggugat) dan selanjutnya beralih/ turun waris kepada Tergugat I dan dijual kepada Yayasan Muhammadiyah Yogyakarta;
8. Bahwa Tergugat I kami tarik sebagai pihak dalam perkara ini karena Tergugat I merupakan anak dari Alm. Bambang Suwanto pemegang SHM No 048/ Tegalpanggung yang telah menjual Tanah Sengketa tersebut

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris sah dari Almh. Saminah (mbok Ahmad Ngabdul);

9. Bahwa Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam perkara ini karena sebagai Pembeli dari tanah sengketa tersebut tanpa memperhatikan alas hak yang jelas dan tanah dan bangunan tersebut merupakan harta waris yang belum dibagi waris;
10. Bahwa karena tanah sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan Almh. Saminah seharusnya tanah tersebut dibagi kepada ahli warisnya yang berhak terlebih dahulu termasuk kepada Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris **sah** dari Almh. Saminah sebelum dialihkan kepada pihak lain;
11. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan transaksi jual beli tanah sengketa yang belum dibagi waris kepada ahli waris yang berhak, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan kepada Penggugat;
12. Bahwa Tergugat III kami tarik sebagai pihak karena sebagai pihak yang menempati tanah obyek sengketa dan sekarang dikenal dengan gedung SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta;
13. Bahwa Tergugat IV kami tarik sebagai pihak karena sebagai Badan Pemerintah yang berwenang dan mengurus masalah pertanahan dan/ atau pendaftaran tanah di Indonesia;
14. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat dirugikan baik materiil maupun imateriil sebesar :
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 205.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah), dengan rincian : jika obyek sengketa disewakan sejak tahun 1982 s/d saat ini dengan asumsi disewakan Rp.5000.000,- per tahun;
 - b. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat nama baik Penggugat tercemar karena terus dihina dan dituduh tanpa dasar yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang wajib dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng.
15. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (illusionir), mohon majelis hakim meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta tidak bergerak berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tukangan no. 3 (Dahulu Nomor 23) Kelurahan Teggalpanggung, Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta sekarang dengan sertifikat Hak Milik Nomor 48/Teggalpanggung terbit tanggal 11 Desember 1985 berasal

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Konversi Bekas Milik Adat Persil No. 1768 Blok XIV, BI No. 2772/1980, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rumah Ci Ing dan Koprasi Darma
Selatan : Masjid Mubaroq SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta
Barat : SHM No.042 tercatat atas nama Hestiana
Timur : Jl. Tukangan

16. Bahwa karena gugatan Penggugat sudah jelas dan didukung bukti yang kuat serta karena kepentingan Penggugat yang sangat mendesak, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding, dan kasasi sekalipun (UIT VOOR BAAR BU VOOR RAAD).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta, untuk memanggil Para Pihak, memeriksa, dan memberikan putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan ahli waris Saminah yang berhak atas harta peninggalan Saminah;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanpa alas hak yang sah atas obyek sengketa;
4. Menyatakan tidak sah secara hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II karena obyek jual beli adalah harta waris yang belum di bagi waris;
5. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak ataupun ijin dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat untuk selanjutnya dibagi waris dengan kedudukan masing-masing;
6. Menyatakan segala surat-surat akte-akte maupun penetapan-penetapan yang terbit atas nama Tergugat I atau siapapun juga terhadap obyek sengketa yang merugikan hak Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (conservatoir beslag) harta kekayaan milik para Tergugat yang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tukangan no. 3 (Dahulu Nomor 23) Kelurahan Teggalpanggung, Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta sekarang dengan sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung terbit tanggal 11 Desember

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 berasal dari Konversi Bekas Milik Adat Persil No. 1768 Blok XIV, BI No. 2772/1980, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rumah Ci Ing dan Koprasi Darma
Selatan : Masjid Mubaroq SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta
Barat : SHM No. 042 tercatat atas nama Hestiana
Timur : Jl. Tukangan

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar :

a. Kerugian materiil sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah), dengan rincian : jika obyek sengketa disewakan sejak tahun 1982 s/d saat ini dengan asumsi disewakan Rp.5000.000,- per tahun;

b. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat nama baik Penggugat tercemar karena terus dihina dan dituduh tanpa dasar yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang wajib dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng.

Total Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah)

9. Menyatakan putusan dapat ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding, dan kasasi sekalipun (*UIT VOOR BAAR BIJ VOOR RAAD*).

10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana ada perubahan gugatan sebagaimana dalam perubahan gugatan tertanggal 17 Desember 2015 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa di desa Tegalpanggung pernah ada keluarga yang dibagun oleh suami isteri yang bernama Jaya Suwita dan Saminah, yang dalam perkawinan tersebut melahirkan seorang anak perempuan yang bernama Tukirah;
2. Bahwa dalam perjalanan waktu Tukirah telah menikah dengan Juwari dan mempunyai keturunan seorang anak kandung perempuan yang bernama Sumarmi (Penggugat);
3. Bahwa pada awalnya keluarga Tukirah dan Juwari berjalan harmonis seperti keluarga pada umumnya, namun kemudian keluarga tersebut bercerai;

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



4. Bahwa selanjutnya Tukirah kemudian menikah lagi dengan Legiya Harsosuwarno dan ketika Penggugat berumur kurang lebih 1 (satu) tahun, Penggugat diresmikan menjadi anak Legiyo Harsosuwarno, sedang dari pernikahan kedua Tukirah telah lahir 5 (lima) orang anak kandung, yaitu :
 1. Bambang Suwanto (Sudah Meninggal), dengan ahli waris pengganti Heru Sigit Suwanto dan Hesti Ana Andari.
 2. Endang Lestari
 3. Suyanta
 4. Heri Santosa
 5. Suyatno
5. Bahwa sekitar tahun 1982, Almh Saminah meninggal dunia dan meninggalkan harta waris sebidang tanah dan bangunan seluas 160 M2 yang terletak di Jl. Tukangan No. 3 (Dahulu Nomor 23) Kelurahan Tegalpanggung, Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta sekarang tercatat dengan sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung terbit tanggal 11 Desember 1985 atas nama pemegang hak Heru Sigit Suwanto, berasal dari Konversi Bekas Milik Adat Persil No. 1768 Blok XIV, BI No. 2772/1980, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rumah Ci Ing dan Koprasi Darma
Selatan : Masjid Mubaroq SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta
Barat : SHM No. 042 tercatat atas nama Hestiana
Timur : Jl. Tukangan

Selanjutnya mohon tanah tersebut disebut sebagai Objek Sengketa ;
6. Bahwa dengan demikian ahli waris Saminah (Mbok Ahmad Ngabdul) yang berasal dari anak Tukirah terdiri dari 7 (tujuh) anak yakni:
 1. Sumarmi (Penggugat).
 2. Heru Sigit Suwanto.
 3. Hesti Ana Andari.
 4. Endang Lestari
 5. Suyanta
 6. Heri Santosa
 7. Suyatno
8. Bahwa tanah obyek sengketa di atas sampai dengan saat ini ternyata belum pernah dibagi waris kepada ahli waris Saminah (mbok Ahmad Ngabdul) yang berhak, salah satu ahli warisnya adalah Penggugat, namun Tanah Sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat telah dialihkan menjadi atas nama Bambang Suwanto (adik Penggugat) dan selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih/turun waris kepada Tergugat I dan dijual kepada Yayasan Muhammadiyah Yogyakarta;

9. Bahwa Tergugat I kami tarik sebagai pihak dalam perkara ini karena Tergugat I merupakan anak dari Bambang Suwanto (ahli waris pengganti Bambang Suwanto) pemegang SHM No 048/ Tegalpanggung seluas 160 M2 yang telah menjual Tanah Sengketa tersebut kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris sah dari Saminah (mbok Ahmad Ngabdul);
10. Bahwa obyek sengketa dialihkan dari Mbok Ahmad Ngabdul alias Saminah kepada Bambang Suwanto secara melawan hukum karena dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, yang salah satunya adalah Penggugat;
11. Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Bambang Suwanto yang diperoleh secara melawan hukum dan kemudian beralih/turun waris kepada Tergugat I yang merupakan ahli waris Bambang Suwanto adalah tidak sah dan batal demi hukum dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I dengan segala akibat hukumnya dikemudian hari termasuk adalah gugatan dari ahli waris Saminah yang lain;
12. Bahwa Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam perkara ini karena sebagai Pembeli dari tanah sengketa tersebut tanpa memperhatikan atas hak yang jelas dan tanah dan bangunan tersebut merupakan harta waris yang belum dibagi waris;
13. Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang tidak beritikad baik dan tidak hati-hati, karena melakukan jual beli tanah sengketa tanpa memperhatikan asal muasal tanah yang akan dibelinya terlebih dahulu;
14. Bahwa karena tanah sengketa tersebut merupakan tanah peninggalan Saminah seharusnya tanah tersebut dibagi kepada ahli warisnya yang berhak terlebih dahulu termasuk kepada Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris sah dari Saminah sebelum dialihkan kepada pihak lain;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan transaksi jual beli tanah sengketa yang belum dibagi waris kepada ahli waris yang berhak, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
16. Bahwa Tergugat III kami tarik sebagai pihak karena sebagai pihak yang menempati tanah obyek sengketa dan sekarang dikenal dengan gedung SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta;
17. Bahwa penguasaan obyek sengketa yang merupakan harta waris Saminah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yang berhak oleh Tergugat III

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YJK

Disclaimer

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



adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

18. Bahwa Tergugat IV kami tarik sebagai pihak karena sebagai Badan Pemerintah yang berwenang dan mengurus masalah pertanahan dan/ atau pendaftaran tanah di Indonesia;
19. Bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, yakni menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.48/Tegalpanggung seluas 160 M2 terbit tanggal 11 Desember 1985 tanpa memperhatikan atas hak yang jelas dan selanjutnya beralih menjadi atas nama Heru Sigit Suwanto (Tergugat I);
20. Bahwa dengan demikian perbuatan hukum Tergugat IV tersebut telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan menimbulkan kerugian bagi ahli waris Saminah, salah satunya adalah Penggugat;
21. Bahwa perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur yang benar menurut UU dan peraturan yang berlaku yang mengakibatkan kerugian terhadap pihak lain dalam hal ini Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.;
22. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat dirugikan baik materiil maupun imateriil sebesar :
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah), dengan rincian : jika obyek sengketa disewakan sejak tahun 1982 s/d saat ini dengan asumsi disewakan Rp.5000.000,- per tahun;
 - b. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat nama baik Penggugat tercemar karena terus dihina dan dituduh tanpa dasar yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang wajib dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng.
23. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (illusionir), mohon majelis hakim meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta tidak bergerak berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 160 M2 yang terletak di Jl. Tukangan no. 3 (Dahulu Nomor 23) Kelurahan Tegalpanggung, Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta sekarang dengan sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung terbit tanggal 11 Desember 1985 berasal dari Konversi Bekas Milik Adat Persil No. 1768 Blok XIV, BI No. 2772/1980, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Rumah Ci Ing dan Koprasi Darma.

Selatan : Masjid Mubaroq SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : SHM No.042 tercatat atas nama Hestiana.

Timur : Jl. Tukangan.

24. Bahwa karena gugatan Penggugat sudah jelas dan didukung bukti yang kuat serta karena kepentingan Penggugat yang sangat mendesak, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding, dan kasasi sekalipun (UIT VOOR BAAR BIJ VOOR RAAD).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta, untuk memanggil Para Pihak, memeriksa, dan memberikan putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan ahli waris Saminah yang berhak atas harta peninggalan Saminah;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanpa alas hak yang sah atas obyek sengketa;
4. Menyatakan tidak sah secara hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II karena obyek jual beli adalah harta waris yang belum di bagi waris;
5. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak ataupun ijin dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Penggugat untuk selanjutnya dibagi waris dengan kedudukan masing-masing;
6. Menyatakan segala surat-surat akte-akte maupun penetapan-penetapan yang terbit atas nama Tergugat I atau siapapun juga terhadap obyek sengketa yang merugikan hak Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan seluas 160 M2 yang terletak di Jl. Tukangan no. 3 (Dahulu Nomor 23) Kelurahan Teggalpanggung, Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta sekarang dengan sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung terbit tanggal 11 Desember 1985 berasal dari Konversi Bekas Milik Adat Persil No. 1768 Blok XIV, BI No. 2772/1980, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rumah Ci Ing dan Koprasi Darma

Selatan : Masjid Mubaroq SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta

Barat : SHM No. 042 tercatat atas nama Hestiana

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



Timur : Jl. Tukangan

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar :

a. Kerugian materiil sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah), dengan rincian : jika obyek sengketa disewakan sejak tahun 1982 s/d saat ini dengan asumsi disewakan Rp.5000.000,- per tahun;

b. Bahwa dengan perbuatan Para Tergugat nama baik Penggugat tercemar karena terus dihina dan dituduh tanpa dasar yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang wajib dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng.

Total Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah)

9. Menyatakan putusan dapat ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vernet, banding, dan kasasi sekalipun (*UIT VOOR BAAR BIJ VOOR RAAD*).

10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. JAWABAN TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, II dan III menolak dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya.

2. Bahwa nyata-nyata gugatan penggugat kurang subyek hukumnya karena apabila penggugat mendalilkan bahwasanya obyek sengketa adalah peninggalan Ibu Saminah alias Mbok Ahmad Ngabdul maka sudah seharusnya seluruh ahli waris Ibu Saminah dimasukkan juga sebagai Pihak dalam Perkara ini. Oleh karenanya berdasarkan Yuris Prudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nyata-nyata gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

3. Bahwa tidak benar dalam perkawinannya dengan Bpk. Juwari, ibu Tukirah hanya memiliki satu orang anak tetapi yang benar memiliki dua orang anak yakni Sumarmi (Penggugat Imperson) dan Sumirah (Alm) dengan meninggalkan ahli waris pengganti sebanyak 5 orang anak masing-masing bernama : 1. Eri, 2. Lili, 3. Hari Santoso, 4. Lilis, 5. Budi, oleh karenanya nyata-nyata gugatan Penggugat kurang subyek hukum.



4. Dengan demikian apabila dalil gugat Penggugat menyatakan penetapan ahli waris dan pembagian warisan nyata-nyata gugatan Penggugat kurang subyek hukumnya dan dapat menimbulkan permasalahan hukum yang baru di kemudian hari. Maka berdasarkan Yuris Prudensi Mahkamah Agung gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil kami dalam eksepsi mohon juga dipakai dalam konpensi ini.
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat I, II dan III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya.
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat bertolak belakang dengan fakta-fakta hukum isi gugatan Penggugat sebab dengan menyebutkan sertifikat hak milik No. 48/Tegal Panggung luas 160 m² atas nama Heru Sigit Suwanto merupakan sebuah pengakuan dan tidak perlu dibuktikan lagi perihal kepastian kepemilikan/subyek hukumnya maupun kepastian obyek kepemilikan baik asal usul maupun batas-batas tanah maupun keluasannya sehingga seluruh isi gugatan Penggugat yang menyatakan perbuatan melawan hukum tidak berdasar sama sekali kabur dan obscure lible dan sudah seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima
4. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa SHM No. 48/Tegal Panggung hasil konversi Persil 1768 blok XIV yang terletak di Tukangan, Danurejan, Yogyakarta adalah harta warisan peninggalan Ibu Saminah alias Mbok Ahmad Ngabdul yang belum dibagi dan yang benar adalah SHM No. 48/Tegal Panggung dahulu Persil 1768 blok XIV dahulu ketika almarhumah Saminah alias Mbok Ahmad Ngabdul kesulitan keuangan obyek sengketa tersebut dijamin di Bank BRI Katamso untuk pinjaman uang sebesar Rp 3.078.680,00, akhirnya singkat cerita Ibu Saminah alias Mbok Ahmad Ngabdul tidak bisa mengangsur atas pinjamannya tersebut dan oleh kantor Urusan Piutang Negara hanya diberi waktu 24 jam (1 hari) untuk membayar uang paksa kepada Negara sebesar Rp 3.078.680,00 atas dasar Surat Paksa tersebut dari Kantor Urusan Piutang Negara almarhumah Saminah minta kepada orang tua Tergugat I yang bernama Bambang Suwanto untuk membeli tanah yang menjadi jaminan hutang tersebut (Status disita) sebesar Rp 5.000.000,00 alhasil apa yang menjadi maksud dan tujuan almarhumah dapat disetujui Ketua Panitia Urusan Piutang Negara No. 53/KM.9/UP/11/1981.
Atas dasar usaha tersebut di atas, obyek sengketa menjadi hak orangtua Tergugat I dengan perjanjian jual beli sebesar Rp 5.000.000,00 dihadapan

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



pejabat Kepala Kantor Urusan Tanah Kotamadya Yogyakarta sebagaimana tercantum dalam akta jual beli No. 3 tahun 1981 tertanggal 3 Februari 1981 dan dihadapan Kepala Kantor Urusan Tanah Kotamadya Yogyakarta.

5. Bahwa tidak benar apabila proses peralihan hak dari almarhumah Saminah alias Mbok Ahmad Ngabdul kepada Bambang Suwanto tidak melalui proses hukum dan melawan hukum dan yang benar adalah pada saat diterbitkannya Surat Paksa untuk membayar kepada Uang Kas Negara oleh Kantor Urusan Piutang Negara kepada Ibu Saminah alias Mbok Ahmad Ngabdul semua keluarga tahu dan sudah menjadi kewajiban dan hak pemilik tanah (Mbok Ahmad Ngabdul) untuk mengatasi permasalahan hukum yang melilitnya tersebut termasuk hak Opsi untuk menjual kepada Bambang Suwanto yang tidak lain orangtua Tergugat I sebagaimana dalam Surat Akta Jual Beli No. 3 tahun 1981 tanggal 3 Februari 1981 di hadapan Kepala Kantor Urusan Tanah Kotamadya Yogyakarta.
6. Bahwa selanjutnya tanah SHM No. 48/Tegal Panggung dahulu hak milik adat Persil 1768 blok XIV yang sekarang menjadi obyek sengketa pada tanggal 28 Agustus 1986 oleh Bambang Suwanto dihibahkan kepada Tergugat I selaku anak kandungnya dihadapan Notaris PPAT Daliso Rudiyanto, SH tanggal 5 September 1986 No. Akta 34/VIII/HB/PPAT/1986
7. Bahwa karena sudah ada kepastian hukum dan tidak ada sengketa tanah SHM No. 48/Tegal Panggung tersebut dijual kepada Yayasan Muhammadiyah untuk keperluan pendidikan dan pengajaran yang disebut SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta dihadapan Notaris PPAT Pandam Nurwulan, SH yang saat ini masih dalam proses balik nama di tempat Tergugat IV atau Kantor Pertanahan Kotamadya Yogyakarta
8. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas nyata-nyata gugatan Penggugat kabur Abscure Lible salah alamat dan sangat merugikan kredibilitas Tergugat I, II, dan III dan sudah seharusnya Penggugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I, II, dan III .
9. Bahwa Tergugat II dan III adalah pembeli yang beretiket baik dengan berlandaskan SHM No. 48/Tegal Panggung luas 160 m² yang terletak di Tukangan, Danurejan, Yogyakarta yang ditunjukkan Tergugat I dan juga hasil pengecekan di tempat Tergugat IV Kantor Pertanahan Kotamadya Yogyakarta dan selanjutnya dilaksanakan perjanjian jual beli sebagaimana akta jual beli SHM No. 48/Tegal Panggung atas nama Tergugat I dan dihadapan Notaris PPAT Pandam Nurwulan, SH dan hingga sampai saat ini masih dalam proses peralihan hak di Kantor Tergugat IV Kantor Pertanahan

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



Kotamadya Yogyakarta.

10. Bahwa perbuatan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II sudah sesuai asas-asas perjanjian sebagaimana diatur pasal 1320 KUH Perdata.
11. Bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik serta melaksanakan prosedur hukum yang berlaku khususnya syarat sah jual beli maka sudah seharusnya hak dari Tergugat II dan Tergugat III dilindungi hukum dan dijaga harkat dan martabatnya.
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, nyata-nyata gugatan Penggugat tertanggal 20 Oktober 2015 tidak beralas hukum yang benar, Abscure Lible dan mengada-ada, oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dahulu Tergugat I, II dan III konpensi sekarang dan selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi sedangkan Penggugat Konpensi sekarang dan selanjutnya mohon disebut Tergugat Rekonpensi.
2. Bahwa dalil-dalil kami dalam Eksepsi dan Konpensi mohon dipakai dalam Rekonpensi ini.
3. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 48/Tegalpanggung Penggugat Rekonpensi I menunjukkan sudah adanya kepastian kepemilikan dan kepastian batas-batas tanah kepemilikan oleh karenanya secara hukum Penggugat Rekonpensi I berhak melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah obyek sengketa termasuk melakukan jual beli dengan Penggugat Rekonpensi II secara turun temurun terpenuh, sah dan dilindungi hukum serta undang-undang.
4. Bahwa Penggugat Rekonpensi II selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang karena Penggugat Rekonpensi II adalah pembeli yang beritikad baik berdasarkan hasil pengecekan status sertifikat hak milik dan sudah ada kepastian subyek maupun obyek yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
5. Bahwa oleh karena proses peralihan hak dari Ny. Ahmad Ngabdul kepada Penggugat Rekonpensi I sesuai prosedur yang benar maka perbuatan selanjutnya yakni jual beli tanah antara Penggugat Rekonpensi I dengan penggugat Rekonpensi II juga sah maka segala akibat hukum yang timbul harus mendapatkan perlindungan hukum.
6. Bahwa oleh karena dengan adanya gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang tidak didasarkan alas hukum yang kuat, mengakibatkan kerugian moril dan materiil kepada Penggugat Rekonpensi I, II, dan III

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) yang apabila dirinci sebagai berikut :

- Hilangnya kepercayaan dari pihak III dalam proses belajar mengajar sebesar Rp. 500.000.000,-
- Membuat ketidaknyamanan dalam proses belajar mengajar Rp. 500.000.000,- +
- Jumlah keseluruhan Rp.1.000.000.000,-

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi, jawaban dan gugatan rekompensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa dan mengadili sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, dan III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM KONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi I, II, III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan SHM No. 48/Tegalpanggung seluas 160 m² adalah Hak Milik/Penggugat Rekompensi I/Tergugat I dalam konpensi yang telah dijual kepada Penggugat Rekompensi II/Tergugat II Konpensi dihadapan Notaris PPAT Pandam Nurwulan, SH.
3. Menyatakan dan menetapkan kepada Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kotamadya Yogyakarta) untuk memproses balik nama SHM No. 48/Tegalpanggung menjadi Hak Milik Tergugat II.
4. Menyatakan dan menetapkan Para Tergugat Rekompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Rekompensi I, II, dan III.
5. Menghukum Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya ganti kerugian kepada Penggugat Rekompensi I, II, dan III sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
6. Menghukum Tergugat Rekompensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari per keterlambatan kepada Penggugat Rekompensi I, II, dan III.

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK

Disclaimer

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



7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

B. JAWABAN TERGUGAT IV.

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*):

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan tidak berdasar hukum, karena dalam posita maupun dalam petitum tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Dalil dalam posita maupun petitum yang dianggap tidak berdasar hukum antara lain pada :

1. Posita nomor 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 yang mendalilkan proses peralihan hak obyek sengketa namun tidak menjelaskan dasar peralihan haknya, karena dalil Penggugat tersebut sangatlah bertentangan dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;
2. Posita nomor 20 yang mendalilkan bahwa : *".... perbuatan hukum Tergugat IV tersebut telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah"*. Bahwa dalam dalil tersebut, Penggugat menyebutkan dasar hukum namun dasar hukum yang digunakan tidak sesuai fakta, yaitu Pasal 45 ayat (1) huruf e PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan : *"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan"*. Bahwa sesuai dengan data atau fakta yang ada, pada saat Tergugat IV memproses peralihan hak dimaksud, obyek sengketa tidak merupakan obyek sengketa di Pengadilan.
3. Posita nomor 21 yang mendalilkan : *"Bahwa perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan sertipikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur yang benar menurut UU dan peraturan yang berlaku yang mengakibatkan kerugian terhadap pihak lain dalam hal ini Penggugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum."* Dalam dalil tersebut Penggugat menyebutkan Undang-undang dan peraturan yang berlaku, namun tidak menyebutkan secara jelas terhadap Undang-undang atau peraturan mana yang dimaksud Penggugat sehingga proses yang dilakukan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Sehubungan dengan posita gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan tidak berdasar hukum, sebagaimana tersebut pada angka 1, 2 dan 3 diatas,

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



mengakibatkan petitum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, kabur dan tidak berdasar hukum pula.

Dalil gugatan seperti tersebut diatas tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduideljke en bepaalde conclusie*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*).

Penggugat Tidak Berhak atas Obyek Sengketa (*Exceptio Domini*):

Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, karena berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta bahwa obyek sengketa sejak tanggal 03 Februari 1981 telah dijual oleh Bok Amat Ngabdul alias Saminah kepada Bambang Suwanto (*orang tua dari Heru Sigit Suwanto/ Tergugat I*), dengan demikian materi gugatan Penggugat berkenaan dengan obyek sengketa tidaklah benar, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
2. Bahwa benar Tergugat IV telah mencatat konversi dan peralihan hak sertipikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung, Surat Ukur Nomor 4694 tgl. 07 Desember 1985, luas 160 M2, saat ini tercatat atas nama Heru Sigit Suwanto, dengan kronologis sebagai berikut (*berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta*) :
 - a. Berasal dari verponding nomor 1768 Blok XIV tercatat atas nama Bok Amat Ngabdul alias Saminah, tercatat sejak tanggal 09-12-1980;
 - b. Pada tanggal 03 Februari 1981 di jual kepada Bambang Suwanto, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 3 Tahun 1981, yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Riyo Prodjosukartono, Pjs. selaku Kepala Kantor Urusan Tanah Kotamadya Yogyakarta, yang sebelumnya telah diperiksa oleh RW Prodojudito, BA., selaku Camat Kecamatan Danurejan, berdasarkan Surat Pemeriksaan Pendahuluan tentang Jual Beli Tanah No. 02/Dn/W81 tgl. 10 Januari 1981;
 - c. Pada tanggal 12 April 1985, Bambang Suwanto menghibahkan kepada Heru Sigit Suwanto, berdasarkan Akta Hibah tgl. 12 April 1985 No. 55/HB/PPAT/1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH., selaku PPAT wilayah Kotamadya Yogyakarta;



- d. Pada tanggal 11 Desember 1985, verponding nomor 1768 Blok XIV telah dikonversi hibah menjadi sertipikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung, Surat Ukur Nomor 4694 tgl. 07 Desember 1985, luas 160 M2, atas nama Bambang Suwanto dan dihibahkan menjadi atas nama Heru Sigit Suwanto;
 - e. Pada tanggal 30 Agustus 1986, sertipikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung atas nama Heru Sigit Suwanto dihibahkan kepada Bambang Suwanto, berdasarkan Akta Hibah tgl. 28 Agustus 1986 No. 34/VI/HB/PPAT/1986, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH., selaku PPAT wilayah Kotamadya Yogyakarta;
 - f. Pada tanggal 10 Maret 1999, sertipikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung atas nama Bambang Suwanto dihibahkan kepada Heru Sigit Suwanto, berdasarkan Akta Hibah tgl. 22-2-1999 No. 23/AHB/TGP/1999, yang dibuat oleh dan dihadapan Nukman Muhammad, SH., selaku PPAT wilayah Kotamadya Yogyakarta;
3. Bahwa Tergugat IV dalam memproses pendaftaran konversi maupun peralihan hak/ hibah terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung, telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga proses peralihan hak atas tanah tersebut sah menurut hukum.
 4. Bahwa Tergugat IV selama dalam memproses pendaftaran konversi maupun peralihan hak/ hibah terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung, tidak ada pihak lain yang keberatan termasuk pihak Penggugat.
 5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat berkenaan dengan obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan fakta hukum, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat IV.
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan sah konversi maupun peralihan hak/ hibah terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung, Surat Ukur Nomor 4694 tgl. 07 Desember 1985, luas 160 M2, saat ini tercatat atas nama Heru Sigit Suwanto.

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. PRODEO, tanggal 14 April 2015, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan ahli waris dari Saminah.
3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I, II, III Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 48/Tegalpanggung seluas 160 m2 adalah Hak Milik/Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I dalam konvensi yang telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi dihadapan Notaris PPAT Pandam Nurwulan, SH.
3. Menolak gugatan Penggugat I, II, III Rekonvensi/ Tergugat I, II, III Konvensi selain dan selebihnya.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Mengukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara oleh karena gugatan ini diajukan secara prodeo maka biaya perkara ini dibebankan kepada Negara sebesar Rp. 851.000,- (Delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Membaca akta permohonan banding Nomor 131/Pdt.G/2015/ PN.Yyk. Prodeo, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pemanding / Penggugat pada hari Kamis tanggal 28

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK

Disclaimer

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



April 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. Prodeo, tanggal 14 April 2016 tersebut diatas ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2016 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Terbanding II / Tergugat II pada hari Selasa tanggal 10 Mei 2016, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta kepada Terbanding III / Tergugat III dan Terbanding IV / Tergugat IV pada hari Jum'at tanggal 13 Mei 2016 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat tertanggal 25 Mei 2016, telah diberitahukan kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2016, kepada Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2016, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 23 Juni 2016 dan kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 27 Juni 2016 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. PRODEO yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 20 Mei 2016 telah memberitahukan kepada Pembanding / Penggugat dan Terbanding I / Tergugat I, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberitahukan kepada : Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2016, kepada Terbanding III / Tergugat III pada hari tanggal 16 Mei 2016 dan kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 13 Mei 2016 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara ini menyampaikan memori banding, yang mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No. 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. Prodeo tertanggal 14 April 2016 ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Terbanding dahulu Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 14 April 2016, Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. PRODEO, dan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding / Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut karena dalam putusannya telah memuat pertimbangan-pertimbangan hukum, menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 14 April 2016, Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yyk. PRODEO, dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Penggugat sebagai pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, ketentuan pasal pasal dalam undang undang yang bersangkutan;

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 58/PDT/2016/PT YYK

Disclaimer

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



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, tanggal 14 April 2016, Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Yk.PRODEO yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **Senin** tanggal **5 September 2016** oleh kami **Sudaryati, SH. M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis dengan **Kusriyanto, SH. M.Hum.** dan **H. Joko Siswanto, SH., MH.**, sebagai Hakim – Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **15 September 2016** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu **Sri Daryati, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **Kusriyanto, SH., M.Hum.**

Sudaryati, SH. M.H.

2. **H. Joko Siswanto, SH., MH.,**

Panitera Pengganti,

Sri Daryati, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)