



**P U T U S A N**

**Nomor 43/PDT/2018/PT YYK**

**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. HARTI REJO alias YEMTI TEJO SUHARNO**, beralamat di

Beralamat di Jln. Affandi Pelemkecut CT X/5, RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa dan memilih tempat kedudukan hukum di kantor kuasa hukumnya Tahruri, S.H., M.H., CLA. dan Muslih H. Rahman, S.H., Advokat, beralamat di Gejayan Soropadan (Jembatan Merah) XII / 80 A, Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2017 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 8 Desember 2017 dalam register nomor 1001/HK/XII/SK.PDT/2017/PN Smn, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / PENGGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI** ;

**Melawan**

**1. SATINAH**, beralamat di Jl. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I KONPENSI/ PENGGUGAT I REKONPENSI** ;

**2. SRI LARNANI**, beralamat di Jl. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / TERGUGAT II KONPENSI/ PENGGUGAT II REKONPENSI** ;

**3. SRI SURYANI**, beralamat di Jl. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman,

*Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.*



Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III / TERGUGAT III  
KONPENSII/ PENGGUGAT III REKONPENSII** ;

**4. ARIANTO**, beralamat di Jl. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren  
RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman, Provinsi  
Daerah Istimewa Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV / TERGUGAT IV  
KONPENSII/ PENGGUGAT IV REKONPENSII** ;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa dan memilih tempat  
kedudukan hukum di kantor kuasanya kepada :

1. Aprillia Supaliyanto MS, SH., CLA., CIL.,
2. Ahang Pradata, SH.,
3. Susmartono Ariwibowo, SH.,
4. Agus Rofi', SHI., dan
5. Andika AFS, SH.

Kesemuanya adalah Advokat / Konsultan Hukum pada LAW  
OFFICE "APRILIA SUPALIYANTO & ASSOCIATES" beralamat  
di Jalan Raya Janti Nomor 349 B ( Timur Gedung JEC) Bantul,  
Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus  
tanggal 3 Januari 2018, yang didaftarkan di kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Sleman tanggal 10 Januari 2018 dalam  
register nomor 36/HK/ISK.PDT/2018/PN Smn;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 29 Maret  
2018, Nomor 43/PEN.PDT/2018/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 DUDUKNYA PERKARA :**

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal  
26 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman

*Halaman 2 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Mei 2017 dengan Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.: 14767 Desa Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015, No.: 00669/Caturtunggal/2015, Luas 667 M2, yang terletak di Jln. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Kantil
- Sebelah Timur : Jalan Raya / Jalan Affandi
- Sebelah Selatan : Tanah/rumah Saleh
- Sebelah Barat : Tanah/rumah Sutadi Sudimirta

Selanjutnya disebut : ----- **obyek sengketa** -----

2. Bahwa obyek sengketa tersebut berasal dari hak milik adat sebagai mana tercatat dalam Letter C Desa No. 337/Mrican, Persil No.: 8, Kelas S.II, Luas 675 M2, tertulis atas nama Ny. Yemti al. Hartiredjo;
3. Bahwa sekira pada tahun 1975, Bpk. Sihono (suami Tergugat I dan Ayah Tergugat II, III, IV) yang merupakan kakak kandung Penggugat mulai menempati obyek sengketa milik Penggugat tersebut atas sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan Mbok Harjo Sentono (Orangtua/Ibu Penggugat);
4. Bahwa Penggugat mengizinkan Bpk. Sihono menempati obyek sengketa tersebut karena pada waktu itu Penggugat menempati tanah dan rumah yang lain, disamping itu Penggugat bermaksud membantu Kakak Kandungnya dalam menghidupi keluarganya karena letak tanah dipinggir jalan sehingga bisa dipakai untuk membuka warung;
5. Bahwa pada awalnya bangunan yang ada pada tanah obyek sengketa sederhana saja tapi sudah layak untuk ditinggali dan untuk tempat usaha warung, akan tetapi tanpa seizin Penggugat, Bpk. Sihono memperluas dan membangun rumah permanen diatas obyek sengketa. Pada waktu itu Penggugat dan Mbok Harjo Sentono (Orangtua/Ibu Penggugat) mengingatkan Bpk. Sihono dan Tergugat I untuk menghentikan pembangunan itu dan memngingatkan bahwa penempatan diatas obyek sengketa hanya sementara saja, akan tetapi Bpk. Sihono dan Tergugat I tidak mengindahkannya;

Halaman 3 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa seiring berjalannya waktu Penggugat dan Mbok Harjo Sentono (Orangtua/Ibu Penggugat) mengingatkan kembali kepada Bpk. Sihono dan Para Tergugat bahwa tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan meminta untuk meninggalkan obyek sengketa, pindah tempat tinggal, akan tetapi Bpk. Sihono dan Para Tergugat tidak mau;
7. Bahwa pada tahun 1989 dan 2001 Penggugat bermaksud untuk melakukan konversi atas tanah tersebut, akan tetapi Bpk. Sihono menolak untuk memberikan bukti pembayaran PBB sebagai salah satu syarat awal permohonan konversi, sehingga pada saat itu Penggugat tidak dapat melakukan konversi atas tanah obyek sengketa tersebut;
8. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat berusaha kembali mensertifikatkan tanah obyek sengketa akan tetapi ternyata Bpk. Sihono telah mengirimkan Surat kepada Kelurahan Caturtunggal yang pada pokoknya mohon apabila Penggugat akan mengurus sertifikat atas obyek sengketa agar supaya dihentikan dan tidak memprosesnya, karena Bpk. Sihono menganggap obyek sengketa adalah warisan yang masih harus dimusyawarahkan dengan ahli waris Mbok Harjo Sentono yang lain;
9. Bahwa atas permasalahan tersebut kemudian Pemerintah Desa Caturtunggal membukakan Buku Letter C dengan disaksikan oleh Penggugat dan Bpk. Sihono, dan Pemerintah Desa Caturtunggal menyatakan bahwa : Letter C No. 337 atas nama Ny. YEMTI/HARTIREJO (Penggugat), akan tetapi Sihono dan Para Tergugat tetap bersikukuh tinggal diatas tanah obyek sengketa;
10. Bahwa Penggugat tetap beritikad baik kepada Sihono kakak kandungnya dan Para Tergugat untuk secara sukarela menyinggkan obyek sengketa milik Penggugat, hingga pada tahun 2013 Bpk. Sihono meninggal dunia, Para Tergugat tetap menempati obyek sengketa tersebut meski berulang kali diperingatkan oleh Penggugat dan orangtuanya;
11. Bahwa secara kekeluargaan Penggugat berulang kali meminta Para Tergugat untuk meninggalkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tetap tidak mau meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut;
12. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tetap melanjutkan penguasaan sebagian tanah milik Penggugat dan tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat tersebut nyata-nyata adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;

Halaman 4 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YJK.



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

13. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut nyata-nyata adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik materiil maupun moril/immaterial yang apabila diperhitungkan adalah sebesar **Rp.14.163.000.000.00 (Empat Belas Milyar Seratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :

1) Kerugian materiil:

Apabila obyek sengketa milik Penggugat tersebut di disewakan sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang sebesar :

| No | Tahun       | Total sewa per 3 (tiga) tahun<br>(Dalam Rupiah) |
|----|-------------|---|
| 1  | 1975 - 1977 | 15.000.000                                      |
| 2  | 1978 - 1980 | 20.000.000                                      |
| 3  | 1981 - 1983 | 23.000.000                                      |
| 4  | 1984 - 1987 | 25.000.000                                      |
| 5  | 1988 - 1991 | 50.000.000                                      |
| 6  | 1992 - 1994 | 75.000.000                                      |
| 7  | 1995 - 1997 | 80.000.000                                      |
| 8  | 1998 - 2000 | 90.000.000                                      |
| 9  | 2001- 2003  | 105.000.000                                     |
| 10 | 2004 - 2006 | 110.000.000                                     |
| 11 | 2007-2009   | 150.000.000                                     |
| 12 | 2010-2013   | 180.000.000                                     |
| 13 | 2014-2016   | 240.000.000                                     |
|    | TOTAL SEWA  | 1.163.000.000                                   |

Halaman 5 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



2) Kerugian moril:

Berupa keterkejutan, atau hilangnya atau berkurangnya kenyamanan hidup Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, kerugian ini sangatlah tinggi nilainya, tetapi berdasarkan kepatutan dan keadilan dapatlah kiranya ditaksir senilai dengan harga obyek sengketa yaitu Rp 13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah);

14. Bahwa selain daripada itu apabila obyek sengketa telah digunakan dan dipakai oleh Para Tergugat dan atau orang yang telah mendapat ijin darinya dan atau siapapun yang berada dan mengelola obyek sengketa, maka Mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memerintahkan menghukum untuk mengosongkan obyek sengketa dari penguasaan dan pengelolaan Para Tergugat dan atau siapapun yang telah mendapat ijin dari Para Tergugat dan atau siapapun yang berada dan menguasai serta mengelola obyek sengketa untuk di kembalikan kepada Penggugat selambat lambatnya 1 (satu) minggu setelah Putusan ini dapat dijalankan tanpa syarat dan beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

15. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat di kemudian hari, dan untuk kelancaran persidangan perkara ini mohon Kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang tidak bergerak dan atau barang bergerak milik Para Tergugat yang bentuk dan jenisnya akan kami susulkan kemudian;

16. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat dijalankan menurut hukum sampai dengan dilaksanakan oleh Para Tergugat;

17. Bahwa Gugatan Penggugat didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan kebenaran, mohon kiranya yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi baik dari Para Tergugat maupun pihak lainnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, dengan ini mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk mengabulkan Gugatan kami dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.: 14767 Desa Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015, No.: 00669/Caturtunggal/2015, Luas 667 M2, yang terletak di Jln. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Kantil
  - Sebelah Timur : Jalan Raya / Jalan Affandi
  - Sebelah Selatan : Tanah/rumah Saleh
  - Sebelah Barat : Tanah/rumah Sutadi Sudimirta
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum kepada Para Tergugat serta atau siapapun yang berada pada tanah milik Penggugat untuk memulihkan dan mengembalikan pada kedudukan semula dengan membongkar seluruh bangunan yang tidak sah dan mengembalikan kepada Penggugat selambat lambatnya 1 (satu) minggu setelah Putusan ini dapat dijalankan secara hukum dengan tanpa syarat dan beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara;
5. Menghukum kepada Para Tergugat serta atau siapapun yang menguasai, menghuni dan mengelola obyek sengketa untuk mengosongkan untuk di kembalikan kepada Penggugat selambat lambatnya 1 (satu) minggu setelah Putusan ini dapat dijalankan menurut hukum dengan tanpa syarat dan beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara;
6. Menghukum Para Tergugat tersebut atas perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat untuk membayar kerugian baik materiil maupun moril/immaterial yang apabila diperhitungkan adalah sebesar **Rp.14.163.000.000,00 (Empat Belas Milyar Seratus Enam Puluh Tiga Juta Rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :
  - 1) Kerugian materiil:

Halaman 7 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



Apabila obyek sengketa milik Penggugat tersebut di disewakan sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang sebesar :

| No | Tahun             | Total sewa per 3 (tiga) tahun (Dalam Rupiah) |
|----|-------------------|--|
| 1  | 1975 - 1977       | 15.000.000                                   |
| 2  | 1978 - 1980       | 20.000.000                                   |
| 3  | 1981 - 1983       | 23.000.000                                   |
| 4  | 1984 - 1987       | 25.000.000                                   |
| 5  | 1988 - 1991       | 50.000.000                                   |
| 6  | 1992 - 1994       | 75.000.000                                   |
| 7  | 1995 - 1997       | 80.000.000                                   |
| 8  | 1998 - 2000       | 90.000.000                                   |
| 9  | 2001 - 2003       | 105.000.000                                  |
| 10 | 2004 - 2006       | 110.000.000                                  |
| 11 | 2007 - 2009       | 150.000.000                                  |
| 12 | 2010 - 2013       | 180.000.000                                  |
| 13 | 2014 - 2016       | 240.000.000                                  |
|    | <b>TOTAL SEWA</b> | <b>1.163.000.000</b>                         |

2) Kerugian moril:

Berupa keterkejutan, atau hilangnya atau berkurangnya kenyamanan hidup Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, kerugian ini sangatlah tinggi nilainya, tetapi berdasarkan kepatutan dan keadilan dapatlah kiranya ditaksir senilai dengan harga obyek sengketa yaitu Rp 13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah);

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang tidak bergerak dan atau barang bergerak milik Para Tergugat yang bentuk dan jenisnya akan kami susulkan kemudian;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat dijalankan menurut hukum





sampai dengan dilaksanakan oleh Para Tergugat;

9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
10. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Para Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 5 Juni 2017 yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat tidak sependapat dengan posita Penggugat pada point 1, bahwa konversi yang telah dilakukan oleh Penggugat dapat dikatakan cacat yuridis dikarenakan pada saat pengukuran ada kesalahan dalam hal pencatutan nama Agus Santoso (Kepala Desa Caturtunggal) sebagai penunjuk batas tanah tersebut, dimana Agus Santoso tidak pernah hadir dalam penunjukan batas tanah tersebut dan pihak desa Caturtunggal kemudian mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan perihal Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam surat dari Kepala Desa Caturtunggal dengan nomor 590/85, tertanggal 07 Maret 2017;
3. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada point 2, Para Tergugat sendiri dari awal mula terjadi persoalan antara Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) dengan Penggugat atas tanah objek sengketa tidak mengetahui secara persis siapa nama yang tercatat dalam Letter C No. 337/Mrican, Persil No.: 8, kelas S.II, Luas 675 m<sup>2</sup>, dikarenakan setiap ada persoalan Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) tidak pernah memberitahukan dan/atau mengajak Para Tergugat ketika akan menyelesaikannya, karena Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) meyakini tanah objek sengketa tersebut

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YJK.



adalah harta pusaka / bawaan yang diperoleh berdasarkan *acungan* dari Alm. Harjo Sentono (Orangtua / Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat);

4. Bahwa Para Tergugat tidak sependapat dengan posita Penggugat pada point 3 dan 4, bahwa Tergugat I dan Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) menempati tanah objek sengketa berdasarkan *acungan* dari Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat) yang sekaligus dibangun warung kelontong beserta rumah pada tahun 1974 kemudian mulai menempati pada tahun 1975, dan ketika penempatan tersebut tidak minta ataupun mendapatkan persetujuan dari Penggugat. Jadi Alm. Sihono dan Para Tergugat menempati tanah objek sengketa atas dasar *acungan* langsung dari Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat) tanpa adanya persetujuan dari Penggugat;
5. Bahwa Para Tergugat tidak sependapat dengan posita Penggugat pada point 5 dan 6, karena pada saat Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) memperluas dan membangun bangunan rumah permanen tidak pernah ada peringatan baik dari Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat) atau Penggugat sendiri, dan pada saat proses pembangunan yaitu tepatnya pada tahun 1996 kontraktor yang pada saat itu selalu mengawasi dan berada di tanah objek sengketa tidak pernah ada yang mengingatkan untuk menghentikan pembangunannya, serta Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat) sudah meninggal pada tahun 1982 sebagaimana dimaksud dalam akta kematian Nomor 474/3/15/1982 tertanggal 19 Februari 2001, sehingga tidak masuk akal jika Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat) mengingatkan Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) untuk tidak memperluas dan membangun bangunan permanen diatas tanah objek sengketa;
6. Bahwa menanggapi posita penggugat pada point 7, Para Tergugat tidak mengetahui secara pasti terkait Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) menolak untuk memberikan PBB karena Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) sendiri tidak pernah memberitahukan dan/atau mengajak Para

Halaman 10 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYY.



Tergugat terkait persoalan yang terjadi dengan Penggugat atas objek sengketa, yang Para Tergugat ketahui PBB atas tanah obyek sengketa adalah atas nama Sihono sehingga Para Tergugat meyakini tanah tersebut adalah milik Alm. Sihono;

7. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada posita point 8 dan 9, benar telah terjadi permusyawarahan di Desa Caturtunggal tetapi musyawarah tersebut telah berlangsung dari tahun 2006 sebagaimana dimaksud dalam surat undangan dari kelurahan Desa Caturtunggal tertanggal 27 November 2006, oleh karena tidak menemui kesepakatan, sehingga Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) melalui surat tertanggal 17 November 2008 yang pada intinya meminta kepada kepala Desa Caturtunggal untuk memfasilitasi pertemuan untuk kembali bermusyawarah dengan Penggugat dan ahli waris lainnya, selanjutnya Kepala Desa Caturtunggal menanggapi dan mengirimkan surat undangan tertanggal 24 November 2008 untuk diadakan musyawarah di Desa Caturtunggal, tetapi ketika permusyawarahaan berlangsung dari keterangan pihak Pemerintah Desa Caturtunggal dan Kepala Dukuh Santren tidak ada yang membuka Buku Besar Letter C desa Caturtunggal karena belum terjadi kesepakatan antara Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) dengan Penggugat;
8. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada point 10 dan 11, sampai Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) pada tahun 2013 meninggal dunia para Tergugat belum pernah diperingkatkan untuk secara sukarela meninggalkan objek sengketa oleh Penggugat apalagi Orangtuanya yang notabene adalah mertua Tergugat I dan Nenek Tergugat II, III, IV yang sudah meninggal dunia tahun 1982;
9. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada point 12, bahwa pada perinsipnya Para Tergugat menempati tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa dengan dasar acungan dari Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Tergugat I dan Penggugat) dan telah menempati berpuluh-puluh tahun serta telah merawat sehingga memberikan nilai lebih terhadap nilai tanah objek sengketa tersebt, maka oleh sebab itu wajar jika Para Tergugat berusaha mempertahankan apa yang telah dimilikinya selama berpuluh puluh tahun dan cara menempatnya pun dengan dasar etikad baik serta bukan berdasarkan melawan hukum;

Halaman 11 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



10. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada point 13, Para Tergugat amat sangat tidak dapat menerima dengan akal sehat baik dari kerugian materiil maupun kerugian moril yang diuraikan oleh Penggugat, bahwa kerugian tersebut amat sangat tidak mendasar sama sekali, karena dengan adanya runtutan kronologis terkait persoalan yang dialami oleh Penggugat dengan Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) yang mana justru Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) mencoba untuk menyelesaikan persoalan atas tanah objek sengketa mulai dari musyawarah keluarga sampai dengan musyawarah yang difasilitasi oleh pihak Desa Caturtunggal akan tetapi memang sampai dengan Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) meninggal dunia pada tahun 2013 belum menemukan titik temu sehingga oleh karena Alm. Sihono (Suami Tergugat I dan Bapak Tergugat II, III, IV) telah meninggal dunia dan Para Tergugat juga tidak mengetahui duduk persoalannya, oleh sebab itu membuat Penggugat dapat menyertifikatkan tanah objek sengketa yang terbit pada tahun 2016 karena sudah tidak ada yang berusaha untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Selanjutnya oleh karena Penggugat dapat menyertifikatkan tanah objek sengketa, maka Penggugat dan anak serta menantunya mendatangi rumah Para Tergugat dan dengan nada keras menyuruh Para Tergugat untuk meninggalkan rumah yang dibangun diatas tanah objek sengketa dengan tanpa syarat, dan hanya memberikan waktu 7 hari. Maka dalam hal ini Penggugat tidak mengalami kerugian karena memang dari awal persoalan ini sudah dimusyawarahkan dan dari Alm. Sihono (Suami Tergugat 1 dan bapak Tergugat II, III, IV) justru selalu berusaha untuk dapat menyelesaikannya;
11. Bahwa menanggapi Postia Penggugat pada point 14, 15, dan 16, bahwa Para Tergugat dalam perkara *a quo* tidak terbukti memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* tidak mempertimbangkan apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam Posita pada point 14, 15, dan 16;

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam jawaban pokok perkara mohon dianggap diulang dalam bagian ini dan ditarik menjadi dasar Gugatan Rekonvensi;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah para ahli waris dari Bapak Sihono (alm) yang telah meninggal dunia pada tanggal 03 Agustus 2013

Halaman 12 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Kematian Nomor 1397/KMT/RTN/L/VIII/2013;

3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat Rekonvensi, Bapak Sihono (alm) juga meninggalkan harta warisan yang antara lain adalah sebidang tanah yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kantil
- Sebelah Timur : Jalan Affandi
- Sebelah Selatan : Rumah Saleh
- Sebelah Barat : Rumah Sutadi Sudimirta

Selanjutnya objek tanah di atas, disebut sebagai tanah **objek sengketa**;

4. Bahwa dasar kepemilikan tanah obyek sengketa adalah berdasarkan pemberian / acungan Alm. Harjo Sentono (Orangtua / Ibu dari Suami Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi), sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa adalah warisan / peninggalan Alm. Bapak Sihono yang berhak diwarisi seluruh ahli waris, yaitu Para Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa Alm. Sihono (Suami Penggugat Rekonvensi 1 dan Bapak Penggugat Rekonvensi II, III, IV) dan Penggugat Rekonvensi I menempati tanah objek perkara tersebut setelah selesai dibangun rumah dan warung / toko kelontong oleh Orangtua Alm. Sihono yaitu Alm. Harjo Sentono mulai dari tahun 1975 sampai dengan sekarang dengan itikad baik, dan penempatan atas itikad baik tersebut juga dibuktikan dengan taat membayar Pajak atas tanah tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sejak IPEDA tahun 1982 sampai dengan PBB 2016;
6. Bahwa penempatan Alm. Sihono dan Penggugat Rekonvensi I atas tanah tersebut juga didasarkan atas kesepakatan bersama pembagian warisan yang dihadiri seluruh ahli waris Alm. Harjo Sentono, yang dibuat pada tahun 1977 di rumah Alm. Harjo Sentono waktu Alm. Harjo Sentono masih hidup;
7. Bahwa pada tahun 2016, 3 (tiga) tahun setelah meninggalnya Alm. Sihono, secara melawan hak dan hukum atas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi), yang mana Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) tersebut notabene adalah adik perempuan

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedarah Alm. Sihono (Suami Penggugat Rekonvensi I dan Bapak Penggugat Rekonvensi II, III, IV);

8. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo/ Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012 / RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta baru terbit tanggal 03 Februari 2016 dan tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut sangat tidak rasional dengan lamanya waktu penempatan Para Penggugat yaitu tepatnya sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang, jika memang tanah itu milik Tergugat Rekonvensi seharusnya sesudah Tahun 1984 sejak Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mulai berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tergugat Rekonvensi melakukan proses Konversi Sertifikat Hak Milik atas tanah yang telah ditempati Para Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1975, begitu juga pada saat dilakukan pengukuran tanah obyek sengketa ada kesalahan dalam hal pencatutan nama, yaitu nama Agus Santoso (Kepala Desa Caturtunggal) sebagai penunjuk batas tanah tersebut. Padahal Kepala Desa Caturtunggal tersebut tidak pernah hadir dalam penunjukan batas tanah tersebut dan dari pihak desa Caturtunggal kemudian mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan perihal Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam surat dari Kepala Desa Caturtunggal dengan nomor 590/85, tertanggal 07 Maret 2017, sehingga dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 14767 atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) akibat dari permohonan konversi oleh Tergugat Rekonvensi yang mana dalam prosesnya cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 14767 atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) / objek sengketa dan mengembalikan seperti keadaan semula kepada Para Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa selain itu dalam catatan peralihan hak dalam Letter C yang menjadi dasar konversi Sertifikat Hak Milik No. 14767 atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) yaitu Letter C 337 / Mrican Persil 8

Halaman 14 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYY.

#### 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)





Kelas: S.II atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) yang berasal dari Letter C 21 / Mrican Persil 8 Kelas: S II atas nama Kartoredjo tidak dibubuhi dengan dasar terkait peralihan hak yang biasa dikenal di desa/kelurahan dengan istilah *"Pepriksan"*, jadi peralihan hak atas tanah yang ditempati Para Penggugat Rekonvensi lebih dari 30 tahun berpindah ke Letter C 337 milik Tergugat Rekonvensi tidak disertai dasar yang jelas sehingga peralihan hak tersebut tidak sah dan cacat hukum;

11. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sudah lebih dari 30 tahun menempati tanah tersebut secara terus menerus dan tanpa adanya permasalahan, teguran serta komplain dari Tergugat Rekonvensi, dan sudah selama itu pula Tergugat Rekonvensi membiarkan tanah tersebut ditempati Para Penggugat Rekonvensi tanpa merasa keberatan, sehingga berdasarkan hukum Tergugat Rekonvensi dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*). Hal ini sejalan dengan beberapa peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagai berikut :

- a. Pasal 1963 KUH Perdata

*"Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya."*

- b. Pasal 1967 KUH Perdata:

*"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwasadengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk."*

- c. "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum". (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241);

- d. "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269);

- e. "..., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. (Putusan Mahkamah Agung tanggal 9-12-1975: No. 295K/Sip/1973);

- f. Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking). (Putusan Mahkamah Agung tanggal 24-9-1958. No. 329K/Sip/1957);
  - g. Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking). (Putusan Mahkamah Agung tanggal 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);
  - h. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum. (Putusan Mahkamah Agung tanggal 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973);
  - i. "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (rechtsverwerking)". (Putusan Mahkamah Agung tanggal 10-1-1956 Nomor 210/K/Sip/1055");
  - j. Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat contant, sedangkan pendaftaran menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya bersifat administratif (Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Agustus 1970 No. 123K/Sip/1970.);
12. Bahwa dari peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung diatas, substansinya adalah karena sudah lewat waktu yang sekian lamanya seseorang yang semula membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain tanpa mengganggu gugatnya, hukum menetapkan bahwa orang itu telah melepaskan haknya. Dalam hal ini penempatan Para Penggugat Rekonvensi atas tanah tersebut yang sudah lebih dari 30 tahun tanpa adanya permasalahan, teguran serta komplain dari Tergugat Rekonvensi secara hukum ditetapkan Tergugat Rekonvensi telah melepaskan hak atas tanah tersebut;

Halaman 16 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYY.

#### 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

13. Bahwa oleh karena telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 14767 atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi), maka beberapa hari kemudian Tergugat Rekonvensi dan anak-anaknya kemudian mendatangi rumah Para Penggugat Rekonvensi yang mana rumah tersebut dibangun di atas tanah objek sengketa, untuk memberitahukan jika tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 14767 atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (Tergugat Rekonvensi) dan kemudian Para Penggugat Rekonvensi diberikan tenggang waktu 7 hari (satu minggu) untuk segera mengkosongkan rumah tersebut tanpa syarat apa pun dikarenakan akan segera dijual oleh Tergugat Rekonvensi;
14. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga telah menawarkan tanah tersebut kepada beberapa orang, sehingga sudah banyak orang yang datang ke warung / toko kelontong milik Penggugat Rekonvensi I dan menanyakan terkait harga, luas dan status tanah, bahkan ada juga orang yang nekat melakukan pengukuran sendiri. Dikarenakan Para Penggugat Rekonvensi tidak berani menanggapi orang-orang yang datang untuk menanyakan terkait tanah objek sengketa yang ditempatnya, maka Penggugat Rekonvensi I mulai menutup warung / toko kelontong miliknya karena merasa seperti diintimidasi oleh orang-orang tersebut, padahal penghasilan utama Penggugat Rekonvensi I dari warung / toko kelontong miliknya yang dahulu dibangun oleh Orangtua Alm Sihono (Suami Penggugat Rekonvensi 1 dan Bapak Penggugat Rekonvensi II,III,IV), yaitu Alm. Harjo Sentono (Orangtua/Ibu dari Suami Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi);
15. Bahwa usaha Tergugat Rekonvensi untuk membuat Para Penggugat Rekonvensi agar mengosongkan rumahnya tidak berhenti disitu, tetapi Tergugat Rekonvensi sekarang menyebar omongan di kampung jika tanah milik Para Penggugat Rekonvensi sudah terbit sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi dan Para Penggugat Rekonvensi akan disuruh pergi dari rumahnya tersebut. Selanjutnya akibat tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut kini Para Penggugat Rekonvensi juga menjadi semakin menutup diri karena malu dengan warga kampungnya sendiri terlepas dari warga kampung sebenarnya justru lebih bersimpatik kepada Para Penggugat Rekonvensi tetapi Para Penggugat Rekonvensi tetap merasa malu dan menutup diri;
16. Bahwa atas serangkaian perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut di atas telah menimbulkan kerugian bagi Para

Halaman 17 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.

### Disclaimer

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



Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris yang sah dari Alm Sihono (suami Penggugat Rekonvensi I dan bapak Penggugat Rekonvensi II, III, IV) sehingga menurut hukum termasuk Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;

17. Bahwa dari uraian tersebut diatas, sangat jelas berdasarkan fakta-fakta hukum yang didukung dengan alat bukti yang kuat bahwa Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan ***Serangkaian Perbuatan melawan hukum*** yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi, baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil, sehingga dengan setidaknya-tidaknya merujuk pada Pasal 1365 BW, sudah sepatutnya jika Para Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian yang telah ditimbulkan dan harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi, yang jumlah secara keseluruhan sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)**;

Dengan rincian sebagai berikut :

**A. KERUGIAAN MATERIIL :**

Karena tanah yang menjadi objek sengketa telah disertifikatkan secara melawan hukum sehingga membuat Para Penggugat Rekonvensi tidak bisa mendayagunakan atau menjual, maka kerugian materiil dalam perkara *a quo* adalah sebesar nilai tanah pada saat sekarang, yaitu sebesar **Rp. 16.000.000.000,- (enam belas milyar rupiah)**;

**B. KERUGIAAN IMMATERIIL :**

Tekanan dari pihak ke tiga yang telah membuat Para Penggugat Rekonvensi merasa terintimidasi dan tidak nyaman menjalani hidup dalam bermasyarakat lagi, sehingga apabila dinomikan sebesar **Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)**;

18. Bahwa seluruh pembayaran kerugian Para Penggugat Rekonvensi tersebut harus dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara ini;
19. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti kerugian sebagaimana diuraikan dalam Posita Nomor 17 di atas dipenuhi oleh Tergugat Rekonvensi maka para Penggugat Rekonvensi akan mengajukan data-data yang mendukung untuk diletakkan sita jaminan;



20. Bahwa ada dugaan Tergugat Rekonvensi akan berusaha mengalihkan kepemilikan atas Sertikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S (para Penggugat Rekonvensi) yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta dan untuk menjamin kepentingan para Penggugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa, **mohon agar Pengadilan Negeri Sleman meletakkan sita jaminan terlebih dahulu;**
21. Bahwa karena penerbitan sertifikat hak milik tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan kepemilikan tanah obyek sengketa selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dan selanjutnya menyerahkannya secara sukarela kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan bebas dari beban apapun dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;
22. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi benar-benar melaksanakan kewajiban hukumnya terhadap Para Penggugat Rekonvensi dan tidak secara semena-mena mengulur-ulur waktu untuk memenuhi hak hukum Para Penggugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;
23. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum *Verset*, *Banding* ataupun *Kasasi* dari TERGUGAT;
24. Bahwa sebelumnya Alm Sihono (Suami Penggugat Rekonvensi 1 dan Bapak Penggugat Rekonvensi II, III, IV) sudah berusaha mencoba menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, namun sejauh ini belum ada realisasinya, tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat Rekonvensi kecuali menyerahkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sleman untuk diperiksa dan diadili menurut ketentuan hukum yang berlaku;
- Berdasarkan fakta-fakta serta alasan-alasan tersebut diatas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman cq Majelis Hakim

Halaman 19 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksa Perkara untuk berkenan menerima gugatan ini, memanggil dan kemudian memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban dari Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan dari Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Sihono;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum tanah yang terletak di jalan Affandi Pelem kecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kantil
- Sebelah Timur : Jalan Affandi
- Sebelah Selatan : Rumah Saleh
- Sebelah Barat : Rumah Sutadi Sudimirta

adalah harta warisan Para Penggugat Rekonvensi dari Almarhum Sihono;

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mengalihkan dari Letter C 21 / Mrican Persil 8 Kelas: S II atas nama Kartoredjo kedalam Letter C 337 / Mrican Persil 8 Kelas: S.II atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S tanpa adanya dasar peralihan hak (Pepriksan) dan Pencantuman nama Agus Santoso selaku Kepala Desa Caturtunggal sebagai penunjuk batas tanah / obyek sengketa dalam permohonan konversi Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang sejatinya tidak pernah dilakukan oleh Agus Santoso selaku Kepala Desa Caturtunggal. Sehingga merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi yang jumlah secara keseluruhan sebesar **Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 20 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.





**A. KERUGIAAN MATERIL :**

Karena tanah yang menjadi objek sengketa telah disertifikatkan secara melawan hukum sehingga membuat para Penggugat Rekonvensi tidak bisa mendayagunakan atau menjual, maka kerugian materil dalam perkara *a quo* adalah sebesar nilai tanah pada saat sekarang, yaitu sebesar Rp. 16.000.000.000,- (enam belas milyar rupiah);

**B. KERUGIAAN IMMATERIL :**

Tekanan dari pihak ke tiga yang telah membuat para Penggugat Rekonvensi merasa terintimidasi dan tidak nyaman menjalani hidup dalam bermasyarakat lagi, sehingga apabila dinomilkan sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);

6. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa peralihan hak dari Letter C 21 / Mrican Persil 8 Kelas: S II atas nama Kartoredjo kedalam Letter C 337 / Mrican Persil 8 Kelas: S.II atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S tidak sah menurut hukum;
7. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mencabut permohonan konversi atas obyek sengketa dan mengembalikan seperti keadaan semula kepada Para Penggugat Rekonvensi;
9. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh kerugian Para Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman;
10. Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan** (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah Objek Sengketa;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;
12. Memerintahkan dan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat dan bebas dari beban apapun selambat-lambatnya 14 (empat

Halaman 21 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman;

13. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang berkaitan dengan objek sengketa untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

14. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvooraad*), meskipun ada upaya hukum *Verset*, *Banding* ataupun *Kasasi*;

15. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 Desember 2017, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Sihono;
3. Menyatakan menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Affandi Pelem Kecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Kantil
- Sebelah Timur : Jalan Affandi
- Sebelah Selatan : Rumah Saleh
- Sebelah Barat : Rumah Sutadi Sudimirta

adalah harta warisan Para Penggugat Rekonvensi dari Almarhum Sihono;

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses peralihan Letter C 337 / Mrican Persil 8 Kelas: S.II atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S menjadi Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa peralihan hak dari Letter C 21 / Mrican Persil 8 Kelas: S II atas nama Kartoredjo kedalam Letter C 337 / Mrican

Halaman 22 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



Persil 8 Kelas: S.II atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S tidak sah menurut hukum;

6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.229.000,- (satu juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah);

Membaca, akta permohonan banding Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman menerangkan bahwa Pembanding / Penggugat pada tanggal 8 Desember 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 Desember 2017 tersebut diatas ;

Membaca, relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Desember 2017 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III / Tergugat III, dan Terbanding IV / Tergugat IV ;

Membaca, surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tertanggal 18 Januari 2018, telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III / Tergugat III, dan Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 1 Februari 2018 ;

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Tergugat tertanggal 15 Februari 2018, telah diberitahukan / diserahkan kepada Pembanding / Penggugat pada tanggal 22 Februari 2018 ;

Membaca, Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 11 Januari 2018 kepada Kuasa Pembanding / Kuasa Penggugat, Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III / Tergugat III dan Terbanding IV / Tergugat IV, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi

Halaman 23 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



Yogyakarta, pemberitahuan tersebut oleh Jurusita telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang - Undang ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pemohon banding pada intinya sebagai berikut :

**Dalam Konvensi :**

1. Keberatan atas diajukannya saksi Sri Sularno yang merupakan adik kandung Penggugat – almarhum Sihono, karena tidak sesuai dengan pasal 1891 – 1912 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tentang “Pokok permasalahan siapa yang berhak atas tanah sengketa ;

**Dalam Rekonvensi :**

1. Pemohon banding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 14764 tidak prosedural karena tidak melibatkan kepala Dukuh dan atau Kepala Desa ;
2. Pemohon banding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa “peralihan hak dan leter C 21 / nomor C – persil 8 kelas S II atas nama Kartoredjo kedalam leter C 337/Mrican atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S tidak sah menurut hukum ;

Berdasarkan keberatan Pembanding yang dituangkan dalam memori banding tanggal 18 Januari 2018, memohon kepada Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk berkenan memeriksa dan mengadili yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI**

- Mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding – dahulu Penggugat yang dimohonkan banding ini ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 6 Desember 2017 sebagaimana dalam register perkara perdata

Halaman 24 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 129/Pdt.G/2014/PN Smn., pada Pengadilan Negeri Sleman  
sebagaimana yang dimintakan Banding dalam perkara ini ;

## SELANJUTNYA MENGADILI SENDIRI:

### PRIMAIR

### DALAM KONPENSI/ POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan dan menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.: 14767 Desa Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015, No.: 00669/Caturtunggal/2015, Luas 667 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jln. Affandi Pelemkecut CT X No. 3, Santren RT. 012 RW. 004, Caturtunggal, Depok, Sleman, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Kantil ;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya / Jalan Affandi ;
  - Sebelah Selatan ; Tanah / rumah Saleh ;
  - Sebelah Barat : Tanah / Rumah Sutadi Sudimirta ;
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat adalah nyata-nyata Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;
4. Menghukum kepada Para Tergugat serta atau siapapun dan mengembalikan pada kedudukan semula dengan membongkar seluruh bangunan yang tidak sah dan mengembalikan kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan ini dapat dijalankan secara hukum dengan tanpa syarat dan beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara ;
5. Menghukum kepada Para Tergugat serta atau siapapun yang menguasai, menghuni dan mengelola obyek sengketa untuk mengosongkan untuk dikembalikan kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan ini dapat dijalankan menurut hukum dengan tanpa syarat dan beban apapun juga dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara ;
6. Menghukum Para Tergugat tersebut atas perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat untuk membayar kerugian baik materiil maupun moril / immaterial yang apabila diperhitungkan adalah sebesar Rp.14.163.000.000,00 (empat belas milyar seratus enam puluh tiga juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 25 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.

#### Disclaimer

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





1) Kerugian materiil:

Apabila obyek sengketa milik Penggugat tersebut di disewakan sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang sebesar :

| No | Tahun       | Total sewa per 3 (tiga) tahun (Dalam Rupiah) |
|----|-------------|--|
| 1  | 1975 - 1977 | 15.000.000                                   |
| 2  | 1978 - 1980 | 20.000.000                                   |
| 3  | 1981 - 1983 | 23.000.000                                   |
| 4  | 1984 - 1987 | 25.000.000                                   |
| 5  | 1988 - 1991 | 50.000.000                                   |
| 6  | 1992 - 1994 | 75.000.000                                   |
| 7  | 1995 - 1997 | 80.000.000                                   |
| 8  | 1998 - 2000 | 90.000.000                                   |
| 9  | 2001 - 2003 | 105.000.000                                  |
| 10 | 2004 - 2006 | 110.000.000                                  |
| 11 | 2007 - 2009 | 150.000.000                                  |
| 12 | 2010 - 2013 | 180.000.000                                  |
| 13 | 2014 - 2016 | 240.000.000                                  |
|    | TOTAL SEWA  | 1.163.000.000                                |

2) Kerugian moril:

Berupa keterkejutan, atau hilangnya atau berkurangnya kenyamanan hidup Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, kerugian ini sangatlah tinggi nilainya, tetapi berdasarkan kepatutan dan keadilan dapatlah kiranya ditaksir senilai dengan harga obyek sengketa yaitu Rp 13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah);

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang tidak bergerak dan atau barang bergerak milik Para Tergugat yang bentuk dan jenisnya akan kami susulkan kemudian;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan menurut hukum sampai dengan dilaksanakan oleh Para Tergugat;

9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;

10. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

## **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## **DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

## **DALAM KONPENSİ dan REKONPENSİ :**

- Menghukum kepada Tergugat Konpensi dan atau Penggugat dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Termohon Banding / Tergugat telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 15 Februari 2018 yang intinya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding dalam memori bandingnya hanya mengulangi apa yang telah didalilkan dalam gugatan Penggugat / Pembanding pada tingkat pertama ;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan tentang siapa yang paling berhak atas tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan kontra memori banding tersebut Terbanding / Tergugat mohon agar Pengadilan Tinggi Yogyakarta berkenan :

- 1) Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
- 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara perdata Nomor : 129/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 Desember 2017 ;
- 3) Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Penggugat, dan kontra memori banding dari Kuasa Para Terbanding / Para Tergugat, setelah dipelajari dan dicermati

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YJK.



ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semuanya telah dipertimbangkan secara cukup menurut hukum dengan tepat dan benar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama, berkas perkara serta salinan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 Desember 2017, memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, dan alasan serta pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut di ambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangannya sendiri Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Pembanding / Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding / Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / Penggugat ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 6 Desember 2017, Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Smn, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat 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 16 April 2018 oleh kami Sutarto KS, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Sucipto, SH., dan Haryanto, SH., MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/PDT/2018/PT YYK.



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

tanggal 23 April 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Hj. Sri Nawang Susetiwati Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Sucipto, SH.

Sutarto KS, SH., MH.

2. Haryanto, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Nawang Susetiwati

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp 139.000,00

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)