



**P U T U S A N**

**Nomor 959 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**SRI WIDADI SULISTININGSIH, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Timoho II Gg Pusponyidro 400, RT.48 RW.01, Muja Muju Yogyakarta, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Irawadi Uska, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Melati 4 Nomor 267 Perumnas Condong Catur, Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat II/Pembanding II;

**m e l a w a n :**

1. **ARRI YANTI, Spd**, bertempat tinggal di Gg. Puntodewo UH6/967 RT.023/007 Surosutan Umbulharjo, D.I Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abdurrachman, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sugeng Jeroni Nomor 67 Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015;

2. **SRI MUJIASIH**, bertempat tinggal di Candi Karang RT. 3 RW. 9 Sardonoharjo, Ngaglik, Kabupaten Sleman, D.I Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hillarius NG Merro, S.H., Advokat, berkantor Lt. 1, Ruko Warna Warni, Jalan Magelang Km.10 Beran, Deggung, Tridadi, Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

**D a n**

**Ir. AGUNG TRI HARTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Timoho II Gg Pusponyidro 400, RT.48 RW.01, Muja Muju Yogyakarta, D.I.Yogyakarta;

Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat I/Pembanding I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada awal tahun 2008 Penggugat I dan Penggugat II selaku pasangan suami istri mendirikan bangunan sebagai tempat usaha di jalan Kenari Nomor 14 dengan nomor Sertifikat Hak Milik 3289/Muja muju atas nama Arri Yanti, Spd., selaku Tergugat I, dan bangunan tersebut selesai dibangun tahun 2009;
2. Bahwa tanah tempat bangunan Toko yang dibangun oleh Penggugat I dan Penggugat II tersebut merupakan tanah warisan peninggalan orang tua dari Penggugat I dan Tergugat I, dan semua biaya pembangunan tempat usaha tersebut adalah uang dari Penggugat I dan Penggugat II yaitu sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dan mengenai tanah warisan tersebut belum ada kesepakatan pembagian warisan oleh semua ahli waris;
3. Bahwa pada tahun 2013 ini telah terjadi jual beli tanah warisan dan bangunan Toko milik Penggugat I dan Penggugat II, tanah dan bangunan Toko milik Penggugat tersebut dijualkan oleh Tergugat I dan dibeli oleh Tergugat II sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah) tanpa adanya persetujuan dari pihak Penggugat, bahwa tindakan yang dilakukan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*on rechtmatigdaad*);
4. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dengan membeli tanah dan bangunan tersebut tanpa menanyakan dengan pihak Penggugat jelas merupakan suatu kesalahan besar yang tidak bisa ditolerir dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa bangunan Toko yang dibangun oleh Penggugat dengan menggunakan uang Penggugat tanpa adanya bantuan satu rupiahpun dari pihak lain. Penggugat sudah menghabiskan dana sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan sampai dengan saat ini belum ada kompensasi dari pihak Tergugat untuk membayar ganti rugi sepeserpun, bahwa jelas dan nyata bahwa bangunan Toko tersebut adalah milik Pihak Penggugat, dengan tidak adanya iktikad baik dari pihak para Tergugat dengan tidak memberikan ganti rugi jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa pihak Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan dengan musyawarah keluarga tetapi tidak adanya respon yang positif dari pihak

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara;

7. Bahwa dengan tidak adanya Penggugat menguasai/menempati dan atau menikmati objek sengketa tersebut, maka Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun immaterial yang mana atas kerugian tersebut perinciannya sebagaimana berikut ini:

- a. Kerugian materiil, uang para Penggugat yang sudah dihabiskan untuk membangun toko sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- b. Kerugian immaterial, sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Total kerugian Para Penggugat sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

8. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat dikemudian hari agar tidak menjadi tuntutan yang sia-sia (*illusoir*) mohon Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta yang terhormat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah tersebut SHM Nomor 3289/Mujamuju an Arri Yanti, Spd., di Jalan Kenari 14 Mujamuju, Umbulharjo, Yogyakarta;
9. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum, sehingga beralasan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
10. Bahwa Penggugat sudah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah kekeluargaan akan tetapi Para Tergugat tidak pernah menanggapi sehingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta;

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

Primair:

1. Menyatakan secara hukum menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik sah atas bangunan di atas Tanah SHM Nomor 3289/Mujamuju an Arri Yanti, Spd;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan tersebut SHM Nomor 3289/Mujamuju an Arri Yanti, Spd yang terletak di Jalan Kenari 14, Mujamuju, Umbulharjo, Yogyakarta;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah), adapun rinciannya kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, dan perlawanan terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil gugatan Penggugat, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat, sepatutnya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah melanggar Undang-Undang Advokat, dan kode etik advokat. Sepatutnya kuasa hukum Para Penggugat harus mengundurkan diri dalam perkara ini, karena dalam Perkara perdata Nomor 154/Pdt.G/2012/PN.YK saudara kuasa hukum bertindak sebagai Para Tergugat berdasarkan kuasa dari Sdr. Ir Agung Trihartanto dan Nyonya Sri Widadi Sulistyaningsih dan dalam perkara Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat sedang dalam Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2013/PN.YK, Saudara Kuasa Hukum pernah mengajukan gugatan terhadap Ir Agung Trihartanto dan Nyonya Sri Widadi Sulistyaningsih sebagai Para Tergugat dan dalam perkara ini Saudara Kuasa Hukum mengajukan gugatan terhadap Tergugat I berdasarkan kuasa dari Ir Agung Trihartanto dan Nyonya Sri Widadi Sulistyaningsih, sehingga terjadi benturan kepentingan, dan perbuatan kuasa hukum Penggugat

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

#### 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)



sangat tidak etis oleh karenanya sepatutnya Saudara kuasa hukum Penggugat seharusnya mengudurkan diri dalam perkara ini;

**3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.**

Bahwa berdasar gugatan yang diajukan Penggugat, yang menyatakan bahwa tanah hak milik Tergugat I adalah tanah warisan, maka oleh karenanya maka gugatan Penggugat seharusnya juga mengikut – sertakan semua ahli waris yang dari Tuan Raden Penewu Tjitrosoehardjono alm;

Bahwa oleh karena menurut Penggugat Tanah Hak Milik Tergugat I adalah tanah warisan yang belum dibagi waris, maka sepatutnya semua ahli waris yang berhak atas tanah hak milik Tergugat I yakni:

1. Nyonya Tjitrosoehardjono alias Nyonya Suharti (Ibu Penggugat I).
2. Nyonya Arri Yanti (Tergugat I).
3. Tuan Ir. Bambang Irawan MT.
4. Nyonya Dra. Dewi Irawati alm. (Ahli Warisnya).
5. Tuan Telogo Yudono.

Bahwa oleh karena untuk membayar utang – utang Para Penggugat semua tanah Hak Milik Tergugat I Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, telah habis dijual sebagian telah dijual kepada Nyonya Djufainah, dan sebagian lagi telah dijual kepada Nyonya Sri Mujiasih (Tergugat II), oleh karenanya maka Nyonya Djufainah harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena semua penjualan tanah hak milik Tergugat I, Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta tersebut diatas telah mendapat persetujuan suaminya Tuan Gunawan Raharjo, S.Sn, dimana suaminya turut serta menandatangani akta jual beli, maka Tuan Gunawan Raharjo, S.Sn, harus juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang Tergugat I sebutkan atas, oleh karena pihak- pihak yang disebutkan diatas tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak, maka gugatan Penggugat sepatutnya seharusnya ditolak untuk seluruhnya;

**4. Gugatan Penggugat Kabur.**

Bahwa tanah hak milik Tergugat I berdasar dari, Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 19 Januari 2010, oleh Penggugat I telah dijual kepada kepada Tuan Ogi Sigit Pornawan, ST, seharga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan oleh Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST, dengan akta perikatan jual beli Nomor 08 tertanggal 19 Januari 2010, yang dibuat dihadapan Rr. Betty Erna Kusumawati, S.H., Notaris di Yogyakarta dan telah dikonfersi sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3151/Mujamuju, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, dan semua uang hasil penjualannya diterima oleh Penggugat I. (Perkara Perdata Nomor 79/Pdt.G/1012/PNYK);

Bahwa disamping itu dalam waktu yang hampir bersamaan Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II menyewakan tanah Hak Milik Tergugat I yakni Tanah Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta kepada Saudara Ir. Harmanto alias Bandit senilai Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan semua uang sewa tanah Hak Milik Tergugat I diterima oleh Para Penggugat dengan tanpa hak dan dengan tanpa persetujuan Tergugat I (Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2013/PNYK);

Bahwa pada tahun 2012, tanah hak milik Tergugat I telah menjadi dikonversi Sertifikat menjadi Hak Milik Nomor 3151/Mujamuju, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, tersebut di atas telah dipecah menjadi 2 (dua) bidang, yakni:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3289, seluas 915 m<sup>2</sup>, telah dijual kepada Nyonya Sri Mujiasih (Tergugat II);
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3290, seluas 1434 m<sup>2</sup>, telah dijual kepada Nyonya Djufainah (tidak ikut digugat);

Bahwa ditegaskan disini, Penggugat II tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I atas kepemilikan tanah Tanah Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta yang telah dikonversi menjadi Hak Milik Nomor 3151/Mujamuju, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, sehingga tidak sepatutnya Penggugat II mengajukan gugatan atas kepemilikan Tanah Hak Milik Tergugat I, maka oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat hanya menyebutkan sebagian dari tanah Hak Milik Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat sangat tidak lengkap, bahkan kabur, oleh karenanya maka sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

#### 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

Gugatan Pengugat tidak menyebutkan secara lengkap dan jelas tentang obyek sengketa, termasuk letaknya dan luasnya, serta batas-batasnya, oleh karenanya maka sepatutnya gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/SIP/1971, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1149 K/SIP/1975, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/SIP/1979);

Dalam Rekonvensi:

1. Gugatan rekonvensi ini diajukan Tergugat I Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang Tergugat I sampaikan dalam Eksepsi dimasukkan dan merupakan bagian yang terpisahkan (*mutatis mutandis*) dalam jawaban pada konvensi ini;
3. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan oleh karena Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi telah dirugikan baik moril maupun materiil oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I, maka sepatutnya Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah menjual tanah Penggugat Rekonvensi kepada Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST seharga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dan Penggugat Rekonvensi digugat oleh Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST dalam perkara Nomor 79/Pdt.G/2011/PN.YK, sehingga Penggugat Rekonvensi harus membayar kepada Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah). Maka Para Tergugat Rekonvensi berkewajiban membayar kepada Penggugat sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah);
5. Bahwa oleh karena ulah perbuatan Para Tergugat Rekonvensi, disamping harus membayar kepada Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST, Penggugat Rekonvensi juga menanggung beban hutang-hutang Para Tergugat Rekonvensi kepada:
  1. Saudara Anwar Ari Widodo, sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) atas pembatalan jual beli 2 (bidang) tanah atas nama Tri Suharjo adalah adik dari Nyonya Hj. Dwi Sucahyati, S.E., (Istri Kedua Saudara Ir. Agung Trihartanto) (Tergugat Rekonvensi);

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

#### 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)



2. Tunas Mandiri Finance, sebesar Rp110.581.356,00 (seratus sepuluh juta lima ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah) dan kepada Ir. Suharmanto alias Bandit sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta) untuk menebus Mobil Toyota Corolla Altis A/T, wana : Silver Metalik, tahun 2008, AB 1881 HI, BPKB atas nama Sri Widadi Sulistyaningsih (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi);
3. Saudara Ir. Suharmanto alias Bandit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pembayaran atas hutang Nyonya Sri Widadi Sulistyaningsih (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi);
4. Saudara Gunawan S.Sn. sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) menebus sertifikat tanah dan rumah atas nama Gunawan S.Sn. Yang digadaikan oleh Tergugat Rekopensi;
5. Nyonya Dra Dewi Irawati, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pembayaran utang Tergugat Rekonvensi pada Koperasi;
6. Nyonya Arri Yanti, S.Pd, sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) pembayaran hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Katamso, atas pinjaman Tergugat Rekonvensi dengan jaminan pensiun Ny. Arri Yanti;
7. Nyonya Asyiatini dan Nyonya Sulistia, sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pembayaran hutang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi);
8. Saudara Suladi, sebesar Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) sebagai pembayaran hutang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Kepada Saudara Suladi (sebagai pengganti sepeda motor yang dijual oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi);
9. Saudara Mulyono, sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) Pengembalian pinjaman Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas pinjamannya kepada Saudara Mulyono;
10. Nyonya Dra. Dewi Irawati, penebusan BPKB motor, yang digadai untuk keperluan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa Tanah Hak Milik Nomor 2545, Kelurahan Muja-muju, Surat Ukur tertanggal 23-02-2001, Nomor 00268/Muja-muju/2001, seluas 277 m<sup>2</sup>, atas nama Arri Yanti, BA. Senilai Rp831.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu juta) tanah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tanah Hak Milik Nomor 55, Desa Muja-muju, Gambar situasi Nomor 416, tertanggal 28 Januari 1988, seluas 290 m<sup>2</sup> atas nama:  
R. Ngt. Tjitrosuhardjono al. Rr. Suharti.  
Rr. Arri Yanti.  
R. Bambang Irawan.  
Rr. Dewi Irwati.  
R. Agung Trihartanto (Penggugat).  
R. Talogo Judono.  
Senilai Rp870.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan uangnya diterima oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I;
8. Bahwa Tanah Hak Milik Nomor 02542, Desa Muja-muju, Surat Ukur tertanggal 23-02-2001, Nomor 00265/Muja-muju/2001, seluas 278 m<sup>2</sup>. Atas nama Nyonya Soeharti Soekar Koesoemo. H. Senilai Rp834.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh empat juta rupiah), yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I, dan uangnya diterima oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I;
9. Bahwa Tanah Hak Milik Nomor 2545, Kelurahan Muja-muju, Surat Ukur tertanggal 23-02-2001, Nomor 00268/Muja-muju/2001, seluas 277 m<sup>2</sup>, atas nama Arri Yanti, BA. senilai Rp831.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu juta rupiah) yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi I, dan uangnya diterima oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I;
10. Tanah Hak Milik Nomor 2544, Kelurahan Muja-muju, Surat Ukur tertanggal 23-02-2001, Nomor 00267/Muja-muju/2001, seluas 278 m<sup>2</sup>, atas nama Dra. Dewi Irawati senilai Rp834.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh empat juta rupiah) yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I, dan uangnya diterima oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I;
11. Bahwa Tanah Hak Milik Nomor 2543, Kelurahan Muja-muju, Surat Ukur tertanggal 23-02-2001, Nomor 00266/Muja-muju/2001, seluas 278 m<sup>2</sup>, atas nama Talogo Yudono senilai Rp834.000.000,00 (delapan ratus tiga puluh empat juta rupiah). Yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I, dan uangnya diterima oleh Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I;
12. Bahwa oleh karena ulah perbuatan dari Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I, Penggugat Rekonvensi telah dilaporkan ke Kepolisian Resort Kota Yogyakarta, atas penipuan dan penggelapan oleh Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST. Laporan Polisi No.Pol : LP/344-B/VII/2011/DIY/POLRESTA

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YKA, Tertanggal 20 Juli 2011, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat harus menanggung beban moril, berurusan dengan Kepolisian Kota Yogyakarta atas perbuatan yang tidak dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I harus menanggung malu atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, kerugian moril yang dihitung sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

13. Bahwa berdasarkan ulah perbuatan dari Para Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I juga telah dilaporkan oleh Saudara Ir. Harmanto alias Bandit di Kepolisian Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Laporan Polisi No. Pol. LP./379/V/2013/DIY/- Ditreskrim, tertanggal 27 Mei 2013, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I beserta keluarga harus diperiksa oleh Kepolisian Daerah Istimewa Yogyakarta, akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi, sehingga menjadi beban moril Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, harus menanggung beban akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi oleh karenanya maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I menuntut kerugian moril yang diderita, yang dihitung sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

14. Bahwa disamping kerugian moril yang harus diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I harus menanggung biaya semua perkara yang timbul akibat ulah perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi semuanya, dari gugatan Saudara Ogi Sigit Pornawan, ST baik pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, maupun pada Kepolisian Resort Kota Yogyakarta, dan Gugatan Saudara Ir. Harmanto alias Bandit pada Pengadilan Negeri Yogyakarta maupun pada Kepolisian Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Gugatan Para Tergugat Rekonvensi, semuanya terhutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

15. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I atas akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi semuanya kalau dihitung sebagai berikut:

1. Tanah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi hasil penjualan Tanah Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, yang telah dikonversi menjadi tanah hak milik Nomor 3151/Mujamuju, seluas 2.457 m<sup>2</sup> sebesar Rp4.203.000.000,00 (empat miliar dua ratus tiga juta rupiah) yang telah habis untuk

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

#### 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)



membayar hutang-hutang Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

2. Penjualan atas tanah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Ibu dan adik-adik yang kalau dijumlahkan semuanya sebesar Rp4.203.000.000,00 (empat miliar dua ratus tiga juta rupiah), harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

16. Bahwa disamping yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, juga menuntut Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus membayar semua biaya yang telah dikeluarkan untuk membiaya perkara-perkara atas akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

17. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I juga menuntut kerugian moriil yang timbul atas akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang dihitung sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat kabur dan kurang pihak;
3. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Konvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Tanah Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, yang telah dikonversi menjadi tanah hak milik Nomor 3151/Mujamuju, seluas 2.457 m<sup>2</sup> adalah hak milik Tergugat I;
3. Menyatakan bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi Undang-Undang;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tanpa hak telah menjual tanah hak milik Penggugat Rekonvensi Tanah Perponding Nomor 633, Persil Nomor 633, Blok XXVI, seluas 2.457 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kenari, Kelurahan Mujamuju, Kecamatan Umbulharjo, yang telah dikonversi menjadi tanah hak milik Nomor 3151/Mujamuju, seluas 2.457 m<sup>2</sup> yang sebesar Rp4.203.000.000,00 (empat miliar dua ratus tiga juta rupiah);
3. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat Rekonvensi dengan tanpa hak telah menjual semua tanah-tanah hak milik Penggugat Rekonvensi dan Ibu serta adik-adik yang dinilai sebesar Rp4.203.000.000,00 (empat miliar dua ratus tiga juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi atas penjualan tanah-tanah hak milik Penggugat Rekonvensi yang dihitung sebesar Rp8.406.000.000,00 (delapan miliar empat ratus enam juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua kerugian moril yang dihitung sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang telah dikeluarkan untuk semua perkara yang timbulkan akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Gugatan Para Penggugat Kabur (*Exceptio obscur libeli*)

Bahwa gugatan harus mengurai secara jelas, dan terang mengenai subyek Hukum dan kedudukan Para Penggugat dalam sengketa, hal tersebut juga berlaku bagi Tergugat I dan Tergugat II. Tetapi dengan membaca, memperhatikan isi gugatan Para Penggugat maka menjadi jelas bahwa semuanya kabur tidak jelas, tidak sistematis, tidak ada sinkronisasi antara

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak satu dengan pihak lainnya, hubungan hukum antara Posita dan petitumpun tidak jelas, dicampur adukkan asal diletakkan;

Kekaburan gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah nyata dan terang, tidak sinkron, konstruksi hukum gugatan Penggugat, keliru, tidak cermat, kacau balau dan kabur (*exceptio obscur libeli*), oleh karenanya patut dan menjadi adil apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bagian dalam Rekonvensi berikut gugatan dalam petitumnya ini adalah bersifat *aksesoria* apabila majelis hakim memutuskan memeriksa pokok perkara gugatan ganti rugi yang dilakukan oleh Para Penggugat Rekonvensi ini disusun berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Segala hal yang termuat di dalam Konvensi di atas, secara proporsional, *mutatis-mutandis*, dengan ini dinyatakan termuat lagi pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa pada bagian Rekonvensi ini mohon Tergugat I Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan Para Penggugat Konvensi disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa sebagaimana akan diupayakan pembuktiannya nanti oleh Penggugat Rekonvensi, penyebab utama dari diajukannya gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan ganti kerugian oleh Para Tergugat Rekonvensi karena adanya penolakan dari Tergugat I dan Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I, senilai Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) sebagaimana akta nomor empat (4) perikatan jual beli, yang dibuat dihadapan Notaris Tabitha Sri Jeany, S.H., M.Kn., pada tanggal 01 Februari 2013. Bahwa dalam akta perikatan tersebut Penjual/Tergugat I mengakui dan menyatakan segala sesuatu yang ada tumbuh dan melekat serta tertanam diatasnya merupakan bagian yang dijual belikan juga karena merupakan hak milik Tergugat I;
5. Bahwa sebelum AJB ditanda tangani oleh para pihak Notaris/PPAT Tabitha Sri Jeany, S.H.,M.Kn., telah melakukan pengecekan Dokumen Tanah, konfirmasi ke BPN dan tentu pengecekan fisik terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Kenari Nomor 14, Muja-muju, Umbulharjo, Yogyakarta. Bahwa dari pengecekan, dan konfirmasi ke BPN kota Yogyakarta, objek sengketa tidak dalam sengketa, tidak dalam pemblokiran

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

#### 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

atau tidak dalam anggunan atau hak tanggungan kepada bank atau pihak lain;

6. Bahwa karena tidak adanya sengketa terhadap tanah objek sengketa maka dilakukan Akta Jual Beli (AJB) oleh dan antara Penggugat Rekovensi dengan Tergugat I, sebagaimana akta AJB Nomor 059 /2013 tanggal 28 Maret 2013 yang juga di buat dihadapan PPAT/Notaris Tabitha Sri Jeany, S.H.,M.Kn., Bahwa setelah selesainya AJB kemudian PPAT/Notaris Tabitha Sri Jeany, S.H.,M.Kn., mengajukan proses perubahan dan balik nama dan sekarang SHGB tersebut telah menjadi hak milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana tercatat dalam SHGB yang semula nama pemegang hak adalah Arry Yanti Sarjana Pendidikan sebagaimana tercatat dalam SHGB Nomor 3289/Muja Muju dan sekarang telah beralih menjadi atas nama 1. Francesco Calvin Harsono, 2. Joevano Devon Harsono, 3. Mikaela Sidney Harsono, dengan segala perubahannya sebagaimana tercatat dalam pendaftaran dan peralihan hak tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 598, Kelurahan Muja Muju, Kota Yogyakarta;
7. Bahwa objek sengketa saat ini sedang dalam penguasaan Penggugat Rekovensi, tetapi Penggugat Rekonvensi kaget merasa terganggu karena tanah objek sengketa yang sudah menjadi hak milik malah digugat oleh Tergugat Rekonvensi yang kemudian mengajukan blokir terhadap SHGB tersebut kepada BPN kota Yogyakarta;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hal mana sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 28 Desember 1958 bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli tersebut harus dinyatakan sah;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah berupaya membantu Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan permasalahan sengketa secara kekeluargaan, dengan membantu menghubungi Tergugat I supaya jika Tergugat Rekonvensi mempunyai hak yang belum diberikan oleh Tergugat I segera diselesaikan, tetapi upaya dan etika baik Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak dihargai baik oleh Tergugat I ataupun Tergugat Rekonvensi. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga telah membantu menawarkan sejumlah biaya ganti rugi yang akan dibayarkan Tergugat I akan tetapi Tergugat Rekonvensi tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini bahkan sangat sulit untuk ditemui tanpa alasan dan penjelasan yang apapun;

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

### 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

10. Bahwa sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat Rekonvensi merupakan persoalan pribadi keduanya dan bukan sengketa dengan Penggugat Rekonvensi, sehingga kaliru dan tidak mendasar jika Penggugat Rekonvensi ditarik untuk terlibat langsung dalam sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat Rekonvensi;
11. Bahwa akibat perbuatan hukum antara Tergugat I dan Tergugat Rekonvensi yang berujung adanya saling menuntut di pengadilan mengakibatkan kerugian materil maupun imateril bagi Penggugat Rekonvensi;
12. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *uit voerbaar bij voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

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

Primer:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli Nomor 059 tertanggal 28 Maret 2013 atas SHGB Nomor 3289 yang terletak di Kelurahan Muja Muju, Kota Yogyakarta, yang telah diubah menjadi 598, yang terletak di Kelurahan Muja Muju, Kota Yogyakarta dengan luas 915 m<sup>2</sup> sebagaimana surat ukur Nomor 01462/2012 tertanggal 18 April 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I dihadapan Notaris/PPAT Tabitha Sri Jeany, S.H., M.Kn., adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi memblokir SHGB Nomor 598 yang terletak di Kelurahan Muja Muju, Kota Yogyakarta luas 915 m<sup>2</sup> atas nama m<sup>2</sup> atas nama : 1. Francesco Calvin Harsono, 2. Jovano Devon Harsono, 3. Mikaela Sidney Harsono, adalah tidak sah;

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mencabut/mengangkat blokir di BPN Kota Yogyakarta atas tanah milik sebagaimana SHGB Nomor 589 yang terletak di Kelurahan Muja Muju, Kota Yogyakarta dengan luas 915 m<sup>2</sup> atas nama 1. Francesco Calvin Harsono, 2. Joevano Devon Harsono, 3. Mikaela Sidney Harsono;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi secara suka rela untuk mengosongkan bangunan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak putusan ini dibacakan. Jika semenjak 30 hari Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan perintah ini maka Penggugat Rekonvensi tanpa dibebani kewajiban apapun dengan bantuan aparat dapat melakukan pembongkaran dan pengosongan bangunan yang berdiri di atasnya atau segala sesuatu yang tertanam di dalamnya;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sebagaimana Pasal 180 HIR meskipun ada upaya hukum dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Subsida:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 109/Pdt.G/2013/PN.YK. tanggal 17 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp957.500,00 (sembilan ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusan Nomor 49/Pdt/2014/PT.YYK. tanggal 7 November 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 17 April 2014 Nomor 109/Pdt.G/2013/PN.Yk. yang dimohonkan banding tersebut;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpersi

Dalam Eksepsi

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 17 April 2014 Nomor 109/Pdt.G/2013/PN.Yk. mengenai Eksepsi;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpersi

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 17 April 2014 Nomor 109/Pdt.G/2013/PN.Yk. dalam Rekonpersi;

Dalam Konpersi dan dalam Rekonpersi

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000.00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 109/Pdt.G/2013/PN.YK. Jo. Nomor 49/PDT/2014/PT.YYK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 2014;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 6 Januari 2015 dan tanggal 8 Januari 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta masing-masing pada tanggal 22 Januari 2015;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa secara keliru Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan pertimbangan yang keliru dikarenakan dalam putusannya tidak pernah mempertimbangkan kerugian yang diderita oleh Pemohon Kasasi/Penggugat II yang telah mengeluarkan biaya Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk membangun toko tersebut dan keterangan tersebut juga dibuktikan sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dan diperkuat oleh keterangan saksi-saksi;
2. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim juga telah keliru atau tidak cermat dalam pertimbangan hal 25 dan hal 26 membuktikan bahwa majelis hakim menguasai atau tidak membaca berkas perkara tersebut makanya dalam pertimbangannya terdapat hal-hal yang tidak cermat dalam pertimbangan tersebut dan sudah seharusnya putusan tersebut dibatalkan demi hukum demi putusan yang adil;
3. Bahwa dalam pertimbangannya majelis hakim tingkat pertama dan tingkat banding juga tidak cermat dan keliru dikarenakan didalam keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di antaranya saksi Sri Sunarti, saksi Nofid Wanda Malik dan saksi Rahma Dewi Febriyanti keterangan-keterangan tersebut sangat jelas dan nyata bahwa yang membangun gedung marista tersebut semua dana Pemohon Kasasi dan tidak seperserpun dana dari Tergugat dan hal tersebut juga diakui oleh Tergugat, dan bahwa keterangan saksi tersebut tanpa ada pertimbangan dari hakim tingkat pertama dan banding dan sudah sepantasnya putusan tersebut dibatalkan demi hukum;
4. Bahwa majelis hakim tingkat banding juga telah keliru dengan tidak membaca putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta sehingga berdampak tidak jelasnya pertimbangan yang dikeluarkan majelis Hakim banding, dan hal tersebut juga dibuktikan dengan singkatnya pertimbangan yang dikeluarkan majelis hakim, dan sudah sepantas putusan tersebut dibatalkan demi hukum;

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan “menolak” gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dalam Rekonvensi, telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dalam perkara *a quo*, karena dari bukti-bukti yang diajukan, ternyata Penggugat dalam Konvensi tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat dalam Konvensi ditolak, selanjutnya dikarenakan gugatan Penggugat dalam Konvensi ditolak maka dalil bantahan Para Tergugat dalam Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Sri Widadi Sulistiningsih, S.E., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan serta perubahan kedua Undang-

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.



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

Undang Nomor 3 Tahun 2009, peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SRI WIDADI SULISTININGSIH, S.E.** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **11 Agustus 2015** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn. dan H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Ketua :

ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

Biaya kasasi :

M e t e r a i ..... Rp. 6.000,00

R e d a k s i ..... Rp. 5.000,00

Administrasi kasasi ..... Rp. 489.000,00

J u m l a h ..... Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./

Victor Togi Rumahorbo, S.H.,M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 959 K/Pdt/2015.