



**PUTUSAN**  
**Nomor 73/Pdt.G/2018/PN Btl.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bantul yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Purwanto**, alamat Brajan, RT 2, Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heru Lestarianto, S.H., Akbar Rahmat Hajri, S.H., Fajrul Umam Atmarazaqi, S.H., dan Hardian Satria Jati, S.H., keempatnya adalah Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum *H.A.N. & Partner* yang beralamat di Jalan Gito-Gati (Perempatan Grojongan) No. 7 RT 2, RW 1, Tlacap, Pandowoharjo, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

1. **Djoko Sugito**, alamat Cipinang Melayu, RT 9, RW 3, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Prabowo**, alamat Cipinang Melayu, RT 1, RW 4, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;  
Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut Para Tergugat;
3. **Fransiska Titi Purwanti**, alamat Kebon Nanas Selatan, RT 11, RW 2, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jati Negara, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
4. **Imam Garjito**, alamat Pangkalan Jati, RT 1, RW 4, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
5. **Sigit Suharyanto**, alamat Pangkalan Jati, RT 1, RW 4, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
6. **Elisabeth Sri Widiastuti**, alamat Pangkalan Jati, RT 1, RW 4, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

*Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Sri Widodo**, alamat Pangkalan Jati, RT 1, RW 4, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

Selanjutnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI disebut Para Turut Tergugat;

Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada awalnya memberikan kuasa kepada Mintaredja, S.H., dan Mukhlis Guntur Panahal, S.H., M.H., keduanya adalah Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor *Mintaredja, S.H., & Rekan* yang beralamat di Jalan Semangka No. 37, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 132/I/MRAGP/SKK/2019 tanggal 28 Januari 2019, kuasa mana kemudian dicabut dan selanjutnya Para Tergugat/Tergugat Intervensi memberikan kuasa kepada Hasri Putra, S.H., dan Zain Amru, S.H., keduanya adalah Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor *Hasri & Rekan* yang beralamat di Jalan Rawasari Barat 7 No. E 102, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, 10510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 017SKK-HP/III/2019, tanggal 1 Maret 2019;

8. **Muhammad Taufiq Hidayat, S.H.**, alamat Ring-Road Barat Nomor 172 D, Tegalwangi, RT 4, RW 1, Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

9. **Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul**, alamat Jalan Ringroad Timur, Manding, Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh Hasti Susanti, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Salim, A.Ptnh., Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan dan R. Sigit Kuncoro, Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang beralamat di Jalan Ring Road Timur, Manding, Trirenggo, Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2219/SK-34.02/X/BPN/2018 tanggal 23 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII;

**Dan**

1. **Marrya Puji**, alamat Kp. Cibitung, RT 4, RW 5, Kelurahan Pandurnan, Kecamatan Mustika Jaya, Bekasi;

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl

#### 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. **Maria Margareta**, alamat Kampung Dalam, RT 6, RW 1, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, selaku ahli waris dari Umi Suharyanti (alm);

3. **Wiwik Widiyanti Ningsih**, alamat Cipinang Bali, RT 8, RW 3, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;

Ketiganya adalah ahli waris almarhumah M. Sugiyem, putri dari alm. Irodimejo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Busro Sapawi, S.H., dan Syahrilal, S.H., keduanya adalah Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara dan Konsultasi Hukum "Busro Sapawi, S.H., & Associates", yang beralamat di Bekasi Timur IX No. 17/2, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

**Dalam Perkara Pokok:**

#### **Tentang Duduk Perkara**

Bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 18 September 2018 dalam Register Nomor 73/Pdt.G/2018/PN Btl., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2013 telah terjadi pengikatan jual beli atas sebidang tanah pekarangan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat VI di Kabupaten Bantul;
2. Bahwa tanah yang menjadi objek Pengikatan Jual Beli (*vide* Posita 1) antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sebidang tanah pekarangan hak milik adat, seluas kurang lebih 240 m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi), yang merupakan sebagian atau hasil pemecahan hak dari sebidang tanah pekarangan hak milik adat, Letter C Nomor: 114, Persil Nomor: 42j, Kelas P. IV, yang luas seluruhnya kurang lebih 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang tercatat/terdaftar atas nama: Trimo Dimejo, sebagaimana ternyata dari surat tanda-bukti kepemilikan tanahnya, yaitu berupa Surat Keterangan Nomor: 03/Pem/TT/Ksh/2013, tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga belas), yang dikeluarkan/diterbitkan oleh

*Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan batas-batas sebagai berikut;

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Dalyati;
  - b. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan lingkungan;
  - c. Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Poniem dan tanah milik Watini;
  - d. Sebelah timur berbatasan dengan jalan kampung;
3. Bahwa objek Pengikatan Jual Beli tersebut (*vide* posita 2) telah dibayar oleh Penggugat kepada Para Tergugat pada tanggal 29 Mei 2013 sebesar Rp76.000.000,00 (tujuh puluh enam juta rupiah) sebagai uang muka dari seluruh harga jual beli sejumlah Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah) yang dibayarkan bersamaan dengan penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat VI;
4. Bahwa adapun untuk seluruh sisa/kekurangan harga jual-beli objek pengikatan jual beli tersebut (*vide* posita 2), yaitu sebesar/sejumlah Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah), akan dibayarkan setelah putusan gugatan Pengesahan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan cara dikonsinyasikan (dititipkan) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul;
5. Bahwa atas objek Pengikatan Jual Beli tersebut (*vide* posita 2) telah terjadi peningkatan hak atas tanah (tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pihak pembeli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3, tanggal 29 Mei 2013) dari tanah pekarangan hak milik adat, Letter C Nomor: 114, Persil Nomor: 42j, Kelas P. IV, yang luas seluruhnya kurang lebih 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang tercatat/terdaftar atas nama: Trimo Dimejo, sebagaimana ternyata dari surat tanda-bukti kepemilikan tanahnya, yaitu berupa Surat Keterangan Nomor: 03/Penm/TT/Ksh/2013, tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga belas), yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1187 Desa/Kelurahan Tamantirto, Surat Ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 m<sup>2</sup> tanggal 15/03/20016 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut

*Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*

#### 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)



Tergugat III, Turut Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII tanggal 15 Agustus 2016;

6. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3, tanggal 29 Mei 2013, saat ini Penggugat ingin membalik nama objek Pengikatan Jual Beli tersebut (*vide* posita 2) yang saat ini telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1187 Desa/Kelurahan Tamantirto, Surat Ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 m<sup>2</sup> tanggal 15/03/2016 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII tanggal 15 Agustus 2016;
7. Bahwa setelah melakukan pelunasan atas seluruh sisa/kekurangan harga jual beli objek Pengikatan Jual Beli tersebut (*vide* posita 2) sebesar Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) akan dibayarkan setelah putusan gugatan Pengesahan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3, tanggal 29 Mei 2013 berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan cara dikonsinyasikan (dititipkan) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul, dengan berdasarkan objek pengikatan jual beli (*vide* posita 2) atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII tanggal 15 Agustus 2016 dilakukan pemecahan sertifikat dengan luas 240 m<sup>2</sup> menjadi milik Penggugat dan sisanya kembali menjadi milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II. Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang melakukan balik nama objek Pengikatan Jual Beli (*vide* posita 2) tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pihak pembeli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3, tanggal 29 Mei 2013 ini merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial;
9. Bahwa kerugian yang diderita yang diderita Penggugat akibat perbuatan Tergugat apabila dirinci sebagai berikut:

#### 9.1 Kerugian Materiil:

Kerugian dalam jangka waktu antara bulan Mei tahun 2013 sampai dengan September 2018 (gugatan ini diajukan), dimana uang yang akan dipakai untuk balik nama tersebut telah digunakan untuk menggugat Pengesahan Akta yang tersebut di posita ke 1 (satu), jika didepositakan ke Bank maka mempunyai penghasilan yang

*Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



semestinya didapatkan “potensi profit”, jika pembayaran bunga bulanan dibayar secara rutin setiap bulannya dengan perhitungan rata-rata perbulan mendapatkan bunga sebesar 2% (dua persen) dari modal tersebut maka keuntungan yang akan diperoleh Penggugat selama 65 (enam puluh lima) bulan sebesar:

– Pokok Rp76.000.000,00 x 2 % = Rp1.520.000,00

– Bunga Rp1.520.000,00 x 65 = Rp98.800.000,00

– Rp98.800.000,00 + Rp76.000.000,00;

Total kerugian materiil seluruhnya adalah sebesar Rp174.800.000,00 (seratus tujuh puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

## 9.2 Kerugian Immateriil:

Penggugat telah kehilangan waktu kerja yang seharusnya dapat digunakan untuk melaksanakan pekerjaan lain yang produktif, akan tetapi waktu tersebut telah disita karena dipergunakan untuk mengurus persoalan ini, rasa tertekan, malu karena permasalahan ini. Bahwa akibat dari kerugian-kerugian tersebut maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk memberikan ganti rugi dalam bentuk uang tunai sebesar: Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Total nilai kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp174.800.000,00 + Rp100.000.000,00 = Rp274.800.000,00 (dua ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

10. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang otentik, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*), meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul c.q. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut:

### Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Taufiq Hidayat, S.H Notaris di Kabupaten Bantul;
3. Menyatakan sah menurut hukum seluruh sisa/kekurangan harga jual beli objek Pengikatan Jual Beli tersebut (*vide posita* 2) sebesar Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) akan dibayarkan setelah putusan gugatan pengesahan akta pengikatan jual beli No. 3

*Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Bt*



tanggal 29 Mei 2013 berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan cara dikonsinyasikan (dititipkan) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul;

4. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 1187 Desa/Kelurahan Tamantirto, surat ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 m<sup>2</sup> tanggal 15/03/2016 kepada Penggugat seluas 240 m<sup>2</sup> sesuai akta pengikatan jual beli Nomor: 3 tanggal 29 Mei 2013 dan sisanya kembali menjadi milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara cash/tunai kepada Penggugat atas kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat, dengan perincian sebagai berikut;

#### 5.1 Kerugian Materiil:

Kerugian dalam jangka waktu antara bulan Mei tahun 2013 sampai dengan September 2018 (gugatan ini diajukan), dimana uang yang akan dipakai untuk balik nama tersebut telah digunakan untuk menggugat Pengesahan Akta yang tersebut di posita ke 1 (satu), jika didepositakan ke Bank maka mempunyai penghasilan yang semestinya didapatkan "potensi profit", jika pembayaran bunga bulanan dibayar secara rutin setiap bulannya dengan perhitungan rata-rata perbulan mendapatkan bunga sebesar 2% (dua persen) dari modal tersebut maka keuntungan yang akan diperoleh Penggugat selama 65 (enam puluh lima) bulan sebesar:

- Pokok Rp76.000.000,00 x 2% = Rp1.520.000,00
- Bunga Rp1.520.000,00 x 65 = Rp98.800.000,00
- Rp98.800.000,00 + Rp76.000.000,00;

Total kerugian materiil seluruhnya adalah sebesar Rp174.800.000,00 (seratus tujuh puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

#### 5.2 Kerugian Immateriil:

Penggugat telah kehilangan waktu kerja yang seharusnya dapat digunakan untuk melaksanakan pekerjaan lain yang produktif, akan tetapi waktu tersebut telah disita karena dipergunakan untuk mengurus persoalan ini, rasa tertekan, malu karena permasalahan ini. Bahwa akibat dari kerugian-kerugian tersebut maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk memberikan ganti rugi dalam bentuk uang tunai sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

*Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total nilai kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp174.800.000,00 + Rp100.000.000,00 = Rp274.800.000,00 (dua ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah);

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*), meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

#### **Subsider:**

Apabila majelis hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, hadir Kuasa Hukumnya, Turut Tergugat VI hadir sendiri di persidangan, Turut Tergugat VII hadir wakilnya dan Para Penggugat Intervensi hadir Kuasa Hukumnya:

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi dari Para Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII telah memberikan tanggapan yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan telah menjatuhkan putusan sela tanggal 20 Februari 2019 Nomor 73/Pdt.G/2018/PN Btl yang amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan Para Penggugat Intervensi;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 73/Pdt.G/2018/PN. Btl.;
3. Menanggukuhkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena adanya intervensi atau masuknya pihak ketiga (*Tussenkomst*) dalam perkara ini, maka sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 Ayat (2) huruf c jo Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka dengan adanya kesepakatan para pihak untuk melakukan upaya perdamaian, Majelis Hakim telah menunjuk AGUS SUPRIYONO, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Bantul sebagai Mediator untuk mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi sukarela;

*Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*

#### **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)



Bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret 2019 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan.

Bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

## I. Dalam Eksepsi

### 1. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (tidak jelas dan kabur)

Bahwa dasar objek gugatan yang diajukan Penggugat adalah Akte Perikatan Jual-beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Notaris Taufik Hidayat, S.H. (Turut Tergugat VI) tentang lahan seluas 240 M<sup>2</sup> terhadap Tergugat I dan Tergugat II pada tanah pekarangan milik adat Letter C, Nomor 114, Persil Nomor: 42J, Klas P.IV yang luasnya masih 5000 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang tercatat atas nama : Trimo Dimejo, sesuai bukti tanda kepemilikan tanahnya yaitu surat Keterangan Nomor : 03/Pem/TT/Ksh/2013, tertanggal 02-04-2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Bahwa kerancuan Object/lahan yang diklaim seluas 240 M<sup>2</sup> hal ini tidak jelas sebelah mana batas-batasnya yang dimaksud oleh Penggugat ??? Sementara didalam Gugatannya Penggugat menerangkan tanah seluas 5000 M<sup>2</sup>, artinya Penggugat tidak mampu membuktikan rincian tanah yang diklaim seluas 240 M<sup>2</sup>;

Bahwa dengan demikian tidak jelasnya Objek Tanah Pekarangan Milik adat yang dijadikan Pengikatan Jual Beli (PJB) antara Penggugat dengan Tergugat adalah keliru, karena tidak disertainya dokumen Pecahan masing-masing objek pemecahan dari induknya seluas 5000 M<sup>2</sup>. Oleh karenanya gugatan Penggugat patut ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

### 2. Gugatan Error In Persona

Bahwa menurut dalil-dalil Penggugat mengajukan gugatan ini adalah masuknya Tergugat I dan Tergugat II didalam Akta Pengikatan Jual beli No: 3 pada Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Taufik Hidayat, SH. Jl. Ring Road Barat Nomor 17 D, Tegalwangi, RT.04, RW01, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta.

*Halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



Sedangkan pada kenyataannya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak mengetahui serta tidak mengeti sama sekali atas Akta Pengikatan Jual Beli (disebut dalam poin 1) sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dan sebagai Ahli Waris yang sah dari Trimodimejo (menurut keterangan Penggugat) yang meninggal dan meninggalkan warisan berupa Tanah Pekarangan Adat Letter C, Nomor : 114, Persil 42j luas 5000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, bahkan yang sebenarnya bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak pernah dilibatkan dan tidak pernah tahu menahu juga tidak pernah memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II, baik sampai diterbitkan sertifikat Hak Milik No 11847, Desa Tamantirto, surat ukur 08518 Tahun 2016, Oleh karena itu sudah sepantasnya dan selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang dikemukakan diatas dengan ini Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Memohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim yang menangani dan atau memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V secara keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menyatakan segala biaya perkara yang timbul dibebankan kepada Penggugat;

## II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa semua yang Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V di kemukakan diatas adalah bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara:

1. Bahwa Gugatannya Penggugat telah terjadi Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah perkarangan dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2013, sesuai Akta Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 dihadapan Turut Tergugat VI (Notaris) telah

*Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



*cacat hukum*, oleh karena para principle yang lainnya yakni : Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dan para Penggugat Intervensi yang juga memiliki hak yang sama dan kewenangan atas sebidang tanah tersebut, namun tidak diikut sertakan dalam penanda tangan dalam akta dimaksud. Bahkan pada Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 dimaksud Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dan para Penggugat Intervensi tidak tahu menahu serta tidak pernah memberikan surat kuasa jual kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dilaksanakan pada tanggal 29 Mei 2013. (*bukti T1-1*);

2. Bahwa kerancuan Object/lahan yang diklaim seluas 240 M<sup>2</sup> hal ini tidak jelas sebelah mana *batas-batasnya* yang dimaksud oleh Penggugat, Sementara didalam Gugatannya Penggugat *menerangkan* tanah seluas 5000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas yang diuraikannya oleh Penggugat, artinya Penggugat tidak mampu membuktikan rincian tanah yang diklaim seluas 240 M<sup>2</sup> yang menjadi object Perikatan Jual-Beli dimaksud, dengan demikian gugatan Penggugat patut dikesampingkan;
3. Bahwa sebagaimana yang disampaikan dalam Gugatan Penggugat "Obyek Pengikatan Jual beli tersebut (vide posita 2) telah dibayar oleh Penggugat kepada Para Tergugat pada tanggal 29 Mei 2013 sebesar Rp76.000.000,- (*tujuh puluh enam juta rupiah*) sebagai uang muka dari seluruh harga jual beli sejumlah Rp144.000.000,- (*seratus empat puluh empat juta rupiah*)". Hal ini sudah sangat bertentangan dan terbantahkan dengan sendirinya terhadap asas-asas jual-beli tanah/lahan dimaksud, mengingat Penggugat sendiri mengakui bahwa ahli waris dimaksud sebagaimana dalam Gugatannya adalah 7 (tujuh) orang para ahli waris (yakni ; Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat) dan diperjelas lagi oleh Penggugat dalam dalilnya pada Poin 2 (dua) berdasarkan surat tanda bukti kepemilikan tanahnya, yaitu berupa surat keterangan No : 03/Pem/TT/Ksh/2013 tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga belas) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan batas-batasnya yang diuraikannya. Hal itu juga diperkuat dan menjadi dasar Perikatan Jual-beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 oleh Turut Tergugat VI dengan landasan Surat Pernyataan/  
*Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Harta Warisan, yang keduanya dibuat dibawah tangan dan ditanda tangani oleh para Ahli Waris, tanggal 01-04-2013 (bukti T1 – 2). Para ahli waris dimaksud dalam redaksinya/clousula Pengikatan Jual-Beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 oleh Turut Tergugat VI (Notaris) adalah 7 (tujuh) orang ahli waris sebagaimana hal tersebut dijadikan juga dasar para ahli waris pada perkara No. 74/Pdt.G/2018/PN-Btl. Maka dengan demikian Pengikatan Jual-Beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 jelas-jelas cacat hukum dan patut dibatalkan;

4. Bahwa dalil Penggugat semakin tidak terarah dan patut dikesampingkan, bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Mei 2013 yang telah cacat hukum dan agar Majelis Hakim sudah sepatutnya mengesampingkan dalil Penggugat;
5. Bahwa dalil Penggugat pada poin angka 5 (lima) perihal “(tanpa sepengetahuan Penggugat)” hal ini jelas-jelas ngawur dan penuh *kelucuan* karena hal tersebut jelas Terbantahkan. Bagaimana relevansi terhadap Hukum Jual-Beli, bahwa Pengikatan Jual-Beli adalah hal yang masih sangat *prematuur* dan bagaimana mungkin selain cacat hukum Pengikatan Jual-Belinya karena tidak terpenuhinya syarat-syarat Jual-Belinya : para pihak ahli waris yang lainnya yang tidak diikut sertakan, namun keberadaan para ahli waris yang lainnya *diakui* sebagaimana dalam Gugatannya dan juga isi dalam clausula Pengikatan Jual-Belinya (bukti T1-2). Artinya tentang dalil Penggugat sangatlah tidak jelas Gugatannya dan patut dikesampingkan. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V tidak pernah meningkatkan Hak atas tanah yang dimaksud Penggugat. Hal ini dapat dibuktikan dan dipertanyakan kepada Turut Tergugat VII (BPN) sebagaimana Instansi yang berwenang melakukan Proses dan Prosedur setiap peningkatan hak atas tanah yang menjadi kewenangan Turut Tergugat VII, artinya Turut Tergugat VII harus dapat membuktikan dimuka siding, mulai proses dari awal pengajuan (siapa yang mengajukannya ???) hingga terbitnya Sertikat Hak Milik No. 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto Surat Ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 M<sup>2</sup> tanggal 15/03/2016 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut

Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII tanggal 15 Agustus 2016. Mencermati :

- a. Bahwa didalam Surat Tanggapan Turut Tergugat VII secara tegas pada poin angka 2 (dua) menjelaskan bahwa terbitnya Sertikat Hak Milik No. 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto Surat Ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 M<sup>2</sup> tanggal 15/03/2016 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, bahwa Turut Tergugat VII membenarkan terbitnya Sertikat Hak Milik No. 11847 dimaksud berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No : 3 pada Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Taufik Hidayat, SH, Notaris Bantul ????????, Maka jelas-jelas Turut Tergugat VII dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 11847 dimaksud cacat hukum, Bagaimana mungkin suatu Perikatan yang belum selesai pembayarannya, namun Turut Tergugat VII bisa melakukan proses Sertifikasi tersebut ??? Apakah Turut Tergugat VII turut serta atas percaloan tanah/lahan yang saat ini tengah sengketa ??? mengingat hal tersebut bertentangan dengan Surat Tanggapan Turut Tergugat VII itu sendiri pada poin angka 3 (tiga) justru semakin dipertegas kembali pada poin angka 4 (empat). Bahkan dinyatakan sah menurut hukum, hal itu jelas-jelas bertentangan dengan aturan Pemerintah yang juga didalilkannya pada poin angka 3 (tiga);
- b. Bahwa dalil Turut Tergugat VII dalam Surat Tanggapannya pada poin angka 2 (dua) jelas-jelas ngawur, didalam Sertifikat Hak Milik No. 11847 dimaksud seluas 839 M<sup>2</sup> sementara dasar yang menjadi acuannya adalah Akta Pengikatan Jual Beli No : 3 pada Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Taufik Hidayat, SH, Notaris Bantul dijelaskan seluas kurang lebih 240 M<sup>2</sup>. Hal ini membuktikan bahwa Turut Tergugat VII telah melakukan konspirasi dan persekongkolan melakukan tindakan kejahatan yang telah merugikan para Ahli Waris yang sebenarnya dan perbuatan melawan hukum. Maka dengan demikian Sertifikat yang telah diterbitkan Turut Tergugat VII adalah tidak tepat dan cacat hukum serta sudah sepatutnya dibatalkan;



- c. Bahwa hal itu dibuktikan bahwa saat ini setipikat asli No. 11847/Desa Tamantirto tersebut saat ini ada ditangan Notaris (Turut Tergugat VI) yang mana kami pernah meminta kepada Turut Tergugat VI untuk menyerahkan kepada kami (*Bukti T1 - 4*) namun jawabannya Turut Tergugat VI seraca lisan "*menolak secara halus* Jika Majelis Hakim tidak memerintahkan kepada saya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik asli No. 11847/Desa Tamantirto atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, maka saya tidak akan menyerahkannya" ungkap Turut Tergugat VI;
6. Bahwa oleh karena Akte Pengikatan Jual Beli No. 3 tertanggal 29 Mei 2013 yang cacat hukum, maka sudah selayaknyalah tak perlu lagi kami tanggapi mengingat sudah semakin ngawur dan sangat tidak memahami Hukum serta syarat Jual-Beli, yakni :
  - a. Bahwa dalam Jual-Beli dan atau Pengikatan Jual-Beli haruslah ditransaksikan dengan Pemilik yang benar dan sah, selain Pemilik utama yang masih hidup maupun para ahli warisnya sesuai surat keterangan waris yang dapat dipertanggung jawabkan;
  - b. Bahwa Pengikatan Jual-Beli adalah sesuatu hal yang *prematuur* dan tidak memiliki suatu kekuatan Hukum sebagai dasar untuk membalik nama objek sebagaimana yang didalilkan Penggugat;
  - c. Bahwa kurangnya para pihak yang memiliki hak yang sama atas lahan dimaksud, dengan demikian Pengikatan Jual-Beli dimaksud sangatlah cacat dan batal demi hukum. Maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim Membatalkan dan Mencabut Akte Pengikatan Jual Beli No. 3 tertanggal 29 Mei 2013. sehingga akte di maksud tidak berlaku lagi;
7. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V menolak dalil Penggugat, dan perlu diketahui bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V adalah sebagai pemilik yang sah atas lahan/tanah dimaksud berdasarkan surat keterangan No : 03/Pem/TT/Ksh/2013 tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga

Halaman 14 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



belas) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surat Pernyataan/ Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Harta Warisan, yang keduanya dibuat dibawah tangan dan ditanda tangani oleh para Ahli Waris, tanggal 01-04-2013 yang juga *diakui* oleh Penggugat dan Turut Tergugat VI, bahkan diperkuat oleh Turut Tergugat VII dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.11847 Desa/Kelurahan Tamantirto. Untuk itu agar Majelis Hakim membatalkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 3 tertanggal 29 Mei 2013 (bukti T1-3);

8. Bahwa dalil Penggugat sangat tidak beralasan dan tidak tepat, justru atas dasar Gugatan Penggugat yang tidak Proporsional telah mengakibatkan kerugian kami baik secara materiil maupun immaterial;
9. Bahwa kerugian yang diderita Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V akibat dari perbuatan Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Materiil

Mengingat harga pasaran tanah dilingkungan Desa Tamantirto Bantul-DIY saat ini @ Rp4.000.000,-/ M<sup>2</sup> (empat juta rupiah per meter persegi), maka dengan kata lain luas tanah sebagaimana luasnya tercatat dalam Sertifikat seluas 839 M<sup>2</sup> milik para Ahli Waris :

$Rp4.000.000,-/ M^2 \times 839 M^2 = Rp3.356.000.000,-$

Terbilang : (tiga Milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah);

b. Immateriil

Ongkos wira-wiri Jkt-Jogja PP/ sidang :

Transportasi @ Rp1.000.000,-/org x 5 org = Rp5.000.000;

Jasa Pengacara = Rp500.000.000;

Jumlah Total : Rp500.000.000,- + Rp 50.000.000,- (10 x sidang)

= Rp550.000.000,-

Terbilang : (lima ratus lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena Jawaban ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*), meskipun ada verzet, banding maupun Kasasi;

III. Permohonan



Demikian Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V kami sampaikan agar menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang menangani perkara ini, yang selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim yang mulia memutuskan dan atau menyatakan sebagai berikut :

#### Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, II, III, IV serta V;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Salinan Ahte Perikatan Jual-beli No : 3 tanggal 29 Mei 2013 Notaris Muhammad Taufiq Hidayat, SH. Cacat hukum sehingga tidak belaku lagi;
3. Menyatakan memerintahkan kepada Turut Tergugat VII (BPN) Bantul merubah kepemilikan sertifikat No : 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto, atas tanah seluas 839 m2 diterbitkan di Bantul pada tanggal 15 Agustus 2016 yang semula atas nama 1. Fransiska Titi Purwanti (Turut Tergugat I), 2. Prabowo (Tergugat II), 3. Imam Garjito (Turut Tergugat II), 4. Sigit Suharyanto (Turut Tergugat III), 5. Elisabet Sri Widiastuti (Turut Tergugat IV), 6. Sri Widodo (Turut Tergugat V), 7. Djoko Sugito (Tergugat I). Lalu ditambahkan ke 8. Marrya Puji, ke 9. Margareta, ke 10. Wiwik Widianti Ningsih (masing-masing Penggugat Intervensi dan atau Membatalkan Sertifikat No : 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto, atas tanah seluas 839 M<sup>2</sup> diterbitkan di Bantul pada tanggal 15 Agustus 2016. Dan memerintahkan penerbitan Sertifikat yang baru dengan dan atas nama 10 (sepuluh) orang Ahli Waris yang terkait dalam perkara ini;
4. Menyatakan memerintahkan Turut Tergugat VI (Notaris) untuk menyerahkan Sertikat Hak Milik No. 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto Surat Ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 M<sup>2</sup> tanggal 15/03/2016 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan para Penggugat Intervensi;
5. Menetapkan Penggugat mengganti rugi:
  - a. Materiil

Halaman 16 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



Mengingat harga pasaran tanah dilingkungan Desa Tamantirto Bantul-DIY saat ini @ Rp4.000.000,-/ M<sup>2</sup> (empat juta rupiah per meter persegi), maka dengan kata lain luas tanah sebagaimana luasnya tercatat dalam Sertifikat seluas 839 M<sup>2</sup> milik para Ahli Waris :

$Rp4.000.000,-/ M^2 \times 839 M^2 = Rp3.356.000.000,-$

Terbilang : (tiga Milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah)

b. Immateriil

Ongkos wira-wiri Jkt-Jogja PP/ sidang :

Transportasi @ Rp1.000.000,-/org x 5 org = Rp5.000.000,-

Jasa Pengacara = Rp500.000.000,-

Jumlah Total : Rp500.000.000,- + Rp50.000.000,- (10 x sidang) =

Rp550.000.000,-

Terbilang : (lima ratus lima puluh juta rupiah);

6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*), meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi;

7. Menyatakan seluruh biaya yang timbul atas perkara ini menjadi tanggung jawab Penggugat;

Subsidair :

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

Adapun Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V terhadap Gugatan Penggugat Intervensi sebagai berikut :

IV. Jawaban Atas Gugatan Intervensi

1. Bahwa benar kami dan Para Penggugat Intervensi yang juga keturunan dari ibu kami yang bernama Alm. Maria Sugiyem, sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Keterangan Ahli Waris tertanggal 4 April 2018 yang diketahui oleh Lurah Cipinang Melayu dan Camat Makasar, bahwa Alm. Maria Sugiyem semasa hidupnya menikah dengan Alm. Andreas Suharjo (bukti PPI – 2) dan memiliki keturunan, sebagai berikut:

1. Marrya Puji Para Penggugat Intervensi;
2. Djoko Sugito Tergugat I dalam Intervensi dahulu Tergugat I;
3. Umi Suharyanti (alm) digantikan dengan anaknya Maria Margareta Para Penggugat Intervensi;
4. Fransiska Titi Purwanti Tergugat III dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat I;
5. Prabowo Tergugat II dalam Intervensi dahulu Tergugat;

Halaman 17 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



6. Imam Gajito Tergugat IV dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat II;
7. Sigit Suharyanto Tergugat V dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat III;
8. Wiwik Widiyantiningih Para Penggugat Intervensi;
9. Elisabeth Sri Widiastuti Tergugat VI dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat IV;
10. Sri Widodo Tergugat VII dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat V;

Hal tersebut diatas juga diperkuat dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 31 Agustus 2000 yang pernah dibuat Alm. Andreas Suharjo (Ayah kami) pada masa hidupnya mengurus Surat Keterangan Waris dan juga daftar para ahli waris anak kandung Alm. M Sugiyem tertanggal 1 Februari 2001;

2. Bahwa juga benar kami dan Para Penggugat Intervensi adalah juga keturunan dari ibu kami yang bernama Alm. Maria Sugiyem, dan Alm. Maria Sugiyem adalah anak kandung dari Alm. Irodimedjo, dan Alm. Irodimedjo adalah anak kandung dari Alm. Trimodimedjo. Sebagaimana telah diketahui bahwa Buyut kami Alm. Trimodimedjo memiliki harta peninggalan berupa asset tanah berdasarkan Letter C Nomor : 114 Persil Nomor 42j, Kelas P. IV yang luas seluruhnya + 5000 M<sup>2</sup> (*lima ribu meter persegi*), yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang tercatat/ terdaftar atas nama Trimo Dimedjo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Dalyati;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lingkungan;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Poniyeem & tanah milik Dalyati;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan kampung;

Dan perlu diketahui bahwa tanah atau lahan tersebut diatas berdasarkan data yang kami miliki (SPPT) NOP : 34.02.150.003.002-0044.0 letak objek Pajak : DN III Desa. Tamantirto Kecamatan, Kasihan Kab/Kodya. Bantul seluas + 5000 M<sup>2</sup> tercatat atas nama mbah kami Irodimejo (Bukti T1 - 4);

3. Bahwa pada poin angka 3 (tiga) Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dalam Intervensi membenarkan melihat banyaknya keganjilan, akal-akalan dan umpat-umpatan dengan kami

*Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



sebagian Ahli Waris yang seluruhnya juga tidak diikuti sertakan dalam proses Pengikatan Jual-Beli Tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dalam Intervensi. Dan selain sebagian dari kami yang tidak dilibatkan, begitu juga dengan para Penggugat Intervensi;

4. Bahwa benar hanya 2 (dua) orang ahli waris saja, yakni hanya Tergugat I dan Tergugat II dalam Intervensi lah yang menandatangani Pengikatan Jual-Beli Tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dalam Intervensi tanpa melibatkan dan mengikutsertakan ahli waris yang lainnya. Dan benar kami baru menerima Salinan Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 tersebut dari Turut Tergugat II dalam Intervensi setelah adanya *Gugatan* di Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor Perkara : 73/Pdt.G/2018/PN.Btl. Bahwa atas dasar inilah sangat jelas ketidak Profesionalan Turut Tergugat II dalam Intervensi dan telah mencederai hukum;
5. Bahwa benar Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dalam Intervensi tidak pernah menandatangani dan membuat Surat Keterangan Waris (*bukti T1 - 5*), apalagi membuat persetujuan pembagian harta Warisan di Desa Tamantirto maupun Kepala Wilayah Kasihan Bantul (*bukti T1 - 6*), sebagaimana yang tertuang dalam Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 Turut Tergugat II dalam Intervensi;

#### V. Permohonan

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Yang Mulia Pada Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menetapkan bahwa 10 (sepuluh) orang tersebut dibawah ini adalah para ahli waris dari Alm. Maria Sugiyem semasa hidupnya menikah dengan Alm. Andreas Suharjo (*bukti PPI - 2*) dan memiliki keturunan, sebagai berikut :
  1. Marrya Puji Para Penggugat Intervensi;
  2. Djoko Sugito Tergugat I dalam Intervensi dahulu Tergugat I;
  3. Umi Suharyanti (alm) digantikan dengan anaknya Maria Margareta Para Penggugat Intervensi;

*Halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



4. Fransiska Titi Purwanti Tergugat III dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat I;
  5. Prabowo Tergugat II dalam Intervensi dahulu Tergugat;
  6. Imam Gajito Tergugat IV dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat II;
  7. Sigit Suharyanto Tergugat V dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat III;
  8. Wiwik Widiyantiningih Para Penggugat Intervensi;
  9. Elisabeth Sri Widiastuti Tergugat VI dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat IV;
  10. Sri Widodo Tergugat VII dalam Intervensi dahulu Turut Tergugat V;
2. Menyatakan memerintahkan Turut Tergugat III dalam Intervensi (BPN) Bantul untuk merubah kepemilikan sertifikat No : 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto, atas tanah seluas 839 m2 diterbitkan di Bantul pada tanggal 15 Agustus 2016 yang semula hanya 7 (tujuh) orang atas nama : 1. Fransiska Titi Purwanti (Tergugat III dalam Intervensi), 2. Prabowo (Tergugat II dalam Intervensi), 3. Imam Garjito (Tergugat IV dalam Intervensi), 4. Sigit Suharyanto (Tergugat V dalam Intervensi), 5. Elisabet Sri Widiastuti (Tergugat VI dalam Intervensi), 6. Sri Widodo (Tergugat VII dalam Intervensi), 7. Djoko Sugito (Tergugat I dalam Intervensi). Lalu ditambahkan menjadi 10 (sepuluh) orang nama dengan nama-nama berikutnya ke-8. Marrya Puji, Ke-9. Maria Margareta dan ke-10. Wiwik Widianti Ningsih (masing-masing Para Penggugat Intervensi) dan atau Membatalkan Sertifikat No : 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto, atas tanah seluas 839 M<sup>2</sup> diterbitkan di Bantul pada tanggal 15 Agustus 2016. Dan memerintahkan penerbitan Sertifikat yang baru dengan dan atas nama 10 (sepuluh) orang Ahli Waris yang terkait dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat VI tidak mengajukan jawaban;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat VII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat VII membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat VII;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*), sebab: Bahwa dalam positanya Penggugat menyebut inti permasalahan dalam perkara a quo adalah adanya Akta Pengikatan Jual Beli yang

*Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



mendasarkan pada letter C. nomor 114 persil 42j klas PIV luas  $\pm$  5000 m<sup>2</sup>, terletak di desa Tamantirto, tertulis atas nama Trimo Dimejo dan surat keterangan Nomor : 03/pem/TT/Ksh/2013 tertanggal 02-04-2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Tamantirto, akan tetapi Lurah Desa tidak tertarik sebagai pihak dalam perkara ini;

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak berdasar hukum (*obscuur libel*), sebab :

Sesuai dalil Penggugat pada posita ke 5 menyatakan bahwa atas obyek jual beli Menjadi sertipikat Hak Milik Nomor 1187/Tamantirto atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII". Setelah Turut Tergugat VII mencermati data yang ada, maka tidak benar obyeknya karena Hak milik Nomor 1187/Tamantirto tertulis semula atas nama MUHADI dan telah dihapuskan haknya karena dilepaskan kepada Negara dan saat ini telah menjadi Hak pakai atas nama Pemerintah Desa (menjadi tanah kas desa). Bukan atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V seperti yang Penggugat maksudkan. Demikian juga Turut Tergugat VII tidak pernah menerbitkan Hak Milik Nomor 1187 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI; Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, menyebabkan seluruh gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak berdasar hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dengan menerima eksepsi Turut Tergugat VIII dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat VII mohon agar segala sesuatu yang telah diurikn dalam eksepsi jug masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat VII menolak dengan tegas tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 dan 10 sebab :
  - a. Bahwa tanah Hak Milik No.1187/Tamantirto sudah tidak ada;

*Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



- b. Bahwa kewenangan melakukan pemecahan hak atas bidang tanah hanya oleh Turut Tergugat VII, sehingga apabila Penggugat memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V untuk melakukannya sangat tidak masuk akal, apalagi terhadap bidang tanah yang bukan obyek dimaksud;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat VIII;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat Hak Milik No. 1187 / Taman tirta telah dimatikan dan tidak berlaku lagi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

#### **Tentang Pertimbangan Hukum**

Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

#### **Tentang Eksepsi:**

Bahwa Tergugat 1, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur), karena dalam gugatan tidak jelas batas-batas tanah yang diklaim seluas 240 m<sup>2</sup> dari tanah seluas 5000 m<sup>2</sup>;
2. Gugatan *error in persona* karena dalam pengikatan jual beli atas sebidang tanah pekarangan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang dituangkan ke dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 pada tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Muhammad Taufik, S.H., tersebut senyatanya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak pernah memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II;



Bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim sudah memasuki pokok perkara yang justru akan dibuktikan dalam pokok perkara sehingga terlalu prematur apabila dipertimbangkan dalam eksepsi, dengan demikian harus ditolak;

Bahwa Turut Tergugat VII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak (*prulium litis consortium*) karena Lurah Desa Taman yang menerbitkan Surat Keterangan Nomor: 03/Pem/TT/Ksh/2013 tertanggal 02-04-2013 yang menjadi dasar timbulnya Akta Pengikatan Jual Beli berdasar Letter C Nomor 114 Persil 42j Klas PIV Luas  $\pm$  5000 M2 terletak di Desa Tamantirto atas nama Trimo Dimejo tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
2. Gugatan kabur dan tidak berdasar hukum (*obscuur libel*) karena posita ke 5 menyatakan objek jual beli telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1187/Tamantirto atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V diterbitkan oleh Turut Tergugat VII akan tetapi setelah dilakukan pengecekan data oleh BPN maka Sertifikat Hak Milik Nomor 1187/Tamantirto tersebut atas nama Muhadi dan haknya telah dilepaskan kepada Negara dan saat ini menjadi Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa/tanah Kas Desa;

Bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat siapa yang akan menjadi Tergugat dalam perkara ini sepenuhnya hak Penggugat untuk menentukan bukan oleh Tergugat atau pihak lain, sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 bahwa hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang merupakan subjek dari surat gugatannya tersebut, akan tetapi subjek dari gugatannya haruslah merupakan berkaitan serta ada hubungan hukumnya dengan objek dari gugatan tersebut, dengan demikian eksepsi ini ditolak;

Bahwa terhadap eksepsi angka 2 tersebut di atas akan dipertimbangkan sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan merupakan landasan pemeriksaan dalam penyelesaian perkara;

Bahwa menurut hukum Penggugat dapat melakukan perubahan gugatan namun perubahan tersebut tidak boleh mengubah pokok gugatan dan merugikan Tergugat;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Sertifikat Hak Milik No. 1187 Desa/Kelurahan Tamantirto, Surat Ukur No. 08518/Tamantirto/2016, Luas 839 m<sup>2</sup> tanggal 15/03/20016 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII tanggal 15 Agustus 2016 merupakan obyek pengikatan jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 3, tanggal 29 Mei 2013) dari tanah pekarangan hak milik adat, Letter C Nomor : 114, Persil Nomor : 42j, Kelas P. IV, yang luas seluruhnya kurang lebih 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang tercatat/terdaftar atas nama: Trimo Dimejo, sebagaimana ternyata dari surat tanda-bukti kepemilikan tanahnya, yaitu berupa Surat Keterangan Nomor: 03/Penm/TT/Ksh/2013, tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga belas), yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Bahwa akan tetapi setelah Turut Tergugat mengajukan jawaban, maka Penggugat dalam repliknya telah merubah dalil gugatannya terkait nomor sertifikat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto;

Bahwa untuk itu Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, dan di lokasi obyek perkara:

- Kuasa Penggugat tmenunjukkan bila obyek perkara adalah bagian Sertifikat Hak Milik No. 1187; akan tetapi
- Kuasa Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan Wakil Turut Tergugat VII menyatakan obyek yang ditunjuk oleh Penggugat masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 11847;
- Saat itu Kuasa Penggugat menyatakan soal nomor sertifikat tersebut hanyalah kesalahan ketik saja yang sudah disampaikan melalui replik;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka didapat fakta bila Penggugat telah mengakui adanya kesalahan ketik dalam penulisan nomor sertifikat dari Sertifikat Hak Milik No. 1187 Desa/Kelurahan Tamantirto

*Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*

#### 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)



dan yang benar adalah Sertifikat Hak Milik No. 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto;

Bahwa terhadap argumentasi Kuasa Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bila gugatan merupakan landasan pemeriksaan dalam penyelesaian perkara dan apabila ada perubahan maka perubahan tersebut tidak boleh mengubah pokok gugatan dan merugikan Tergugat;

Menimbang, bahwa perubahan penyebutan nomor sertifikat dari Sertifikat Hak Milik No. 1187 Desa/Kelurahan Tamantirto dalam gugatan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 11847 Desa/Kelurahan Tamantirto sebagaimana dalam replik menurut Majelis Hakim telah merubah pokok gugatan terkait obyek perkara, dan perubahan mana jelas merugikan Tergugat dalam pembelaannya;

Menimbang, bahwa argumentasi bila kesalahan tersebut hanyalah kesalahan ketik semata menurut Majelis Hakim harus ditolak mengingat dalam perkara ini Penggugat telah menggunakan Kuasa Hukum yang telah mengetahui hukum, sehingga dalam kapasitas tersebut haruslah lebih berhati-hati dalam menyusun surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat obyek perkara dalam gugatan kabur karena obyek perkara bukanlah atas nama Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V melainkan atas nama pihak lain, oleh karena itu eksepsi angka 2 dari Turut Tergugat VII haruslah diterima;

#### **Tentang Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat VII diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi segala sesuatu yang berkaitan dengan pokok perkara, dengan kata lain seluruh gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Dalam Intervensi;**

#### **Tentang Duduk Perkara**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi dengan surat gugatannya tanggal 27 November 2018 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini dengan dasar sebagai berikut :

#### **I. Dalam Pokok Perkara**

Adapun yang menjadi dasar alasan gugatan intervensi adalah sebagai berikut :

*Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



1. Bahwa kami Para Penggugat Intervensi yang juga keturunan dari ibu kami yang bernama M. Sugiyem (Alm), sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Keterangan Waris tertanggal 4 April 2018 (bukti PPP-1) yang diketahui oleh Lurah Cipinang Melayu dan Camat Makasar, bahwa Alm Maria Sugiyem semasa hidupnya menikah dengan Alm. Andres Suharjo (bukti PPI-2) dan memiliki keturunan sebagai berikut :

- 1). Marrya Puji ..... Para Penggugat Intervensi;
  - 2). Djoko Sugito ..... Tergugat I dalam Intervensi;
  - 3). Umi Suharyanti (alm) digantikan dengan anaknya  
Maria Margareta ..... Para Penggugat Intervensi;
  - 4). Fransiska Titi Purwanti ..... Tergugat III dalam Intervensi;
  - 5). Prabowo ..... Tergugat II dalam Intervensi;
  - 6). Imam Gajito ..... Tergugat IV dalam Intervensi;
  - 7). Sigit Suharyanto ..... Tergugat V dalam Intervensi;
  - 8). Wiwik Widiyantiningih ..... Para Penggugat Intervensi;
  - 9). Elisabeth Sri Widiastuti ..... Tergugat VI dalam Intervensi;
  - 10). Sri Widodo ..... Tergugat VII dalam Intervensi;
- (bukti PPI -1)

Hal tersebut diatas juga diperkuat dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 31 Agustus 2000 yang pernah dibuat Alm. Andreas Suharjo (Ayah kami) pada masa hidupnya mengurus Surat Keterangan Waris (bukti PPI-3a) dan juga daftar para ahli waris anak kandung Alm. M. Sugiyem tertanggal 1 Februari 2001 (bukti PPI-3b);

2. Bahwa kami Para Penggugat Intervensi adalah juga keturunan dari Ibu kami yang bernama Alm. Maria Sugiyem dan Alm. Maria Sugiyem adalah keturunan dari Alm. Irodimejo (bukti PPPI-4) dan Alm. Irodimedjo adalah salah satu putra/keturunan dari Alm. Trimodimedjo. Sebagaimana telah diakui bahwa Buyut kami Alm. Trimodimedjo memiliki harta peninggalan berupa asset tanah berdasarkan Letter C Nomor : 114 Persil Nomor 42j, Kelas P. IV yang luasnya  $\pm$  5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang tercatat/terdaftar atas nama Trimo Dimedjo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Dalyati;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lingkungan;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Poniym dan tanah milik Dalyati;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan kampung;

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



(bukti PPI-5);

3. Bahwa kami Para Penggugat Intervensi melihat telah terjadi persekongkolan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Intervensi dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Intervensi terhadap asset keluarga kami (bukti PPI-5) yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, milik harta peninggalan berupa tanah berdasarkan Letter C Nomor : 114 Persil Nomor 42j, Kelas P.IV yang luas seluruhnya  $\pm$  5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) a/n rimodimedjo. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Intervensi dengan Turut Tergugat I dalam Intervensi telah melakukan Pengikatan Jual Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 (bukti PPI-6) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dalam Intervensi . Bahwa Pengikatan Jual Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 tersebut selain tidak melibatkan kami Para Penggugat Intervensi juga tidak melibatkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Intervensi;
4. Bahwa Pengikatan Jual Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dalam Intervensi dengan kata lain mengabaikan pada surat keterangan ahli waris tertanggal 01-04-2013 (satu april dua ribu tiga belas) yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Tamantirto dibawah Nomor : 03/Pem/TT/Ksh/IV/Btl tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga belas) yang sementara hal itu dijadikan acuan oleh Turut Tergugat II dalam Intervensi dalam pengikatan jual beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuatnya dan sangat tidak menjunjung tinggi asas-asas hukum Pengikatan Jual-Beli Tanah/lahan yang berlaku dengan tidak menjelaskan secara detail batasan-batasan objek jual-beli tanah/lahan dimaksud, serta ditambah lagi kurangnya para pihak dalam Pengikatan Jual-Belinya karena kami Para Penggugat Intervensi yang juga adalah para Ahli Waris tidak dilibatkan dan atau tidak diikut sertakan didalam Akta Pengikatan Jual Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang hanya dilakukan dengan sebagian Ahli Waris saja, yakni hanya : Tergugat I, dan Tergugat II dalam Intervensi saja (*bukti PPI - 6*). Hal itu menunjukkan adanya unsur kesengajaan dan memaksakan kehendak atas hal yang dilakukan Turut Tergugat I dalam Intervensi yang akan memperoleh tanah/lahan secara melawan hukum dengan tidak melibatkan dan atau tidak mengikut sertakan para pihak *principle* lainnya serta kurang berhati-hatinya Turut Tergugat II dalam Intervensi dalam mengeluarkan dan atau

*Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



menerbitkan Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 karena kurangnya para pihak yang memiliki hak yang melekat diatas objek Pengikatan Jual-Beli tersebut untuk dilaksanakannya suatu transaksi dan atau memang sengaja dipaksakan dilakukan secara cacat hukum, sehingga berakibat banyak pihak yang dirugikan, khususnya kami Para Penggugat Intervensi, oleh karenanya Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 patut dibatalkan;

5. Bahwa berdasarkan hal yang telah dilakukan Tergugat I dalam Intervensi, Tergugat II dalam Intervensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Intervensi pada Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 sangatlah jelas muatan tipu-muslihat didalamnya, sebagaimana hal itu tertuang didalam *clousul* Akte Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat II dalam Intervensi tepatnya dapat dilihat pada petikan Aktenya di bawah ini:

PIHAK KEDUA (PEMBELI)

–Para Penghadap pada saat ini sedang berada di Kabupaten Bantul;

–Sedemikian berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Harta Warisan, yang kedua-duanya dibuat dibawah tangan dan ditanda tangani oleh para ahli-waris. Tertanggal 01-04-2013 (satu april dua ribu tiga belas) dan bermaterai cukup, yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Tamantirto dibawah Nomor : 03/Pem/TT/Ksh/IV/Btl, tertanggal : 02-04-2013 dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kasihan dibawah Nomor : 107/PTN/KSH/2013, tertanggal 06-05-2013 (enam mei dua ribu tiga belas) yang photocopy dari kedua surat tersebut dilekatkan pada minuta akta ini (bukti PPI - 6);

(beginilah akte yang tidak memiliki halaman yang harus dikutip)

Hal tersebut diatas sangatlah jelas kurangnya unsur persyaratannya yang sengaja dilakukan dipaksakan dan akal-akalan oleh Tergugat I, Tergugat II dalam Intervensi dan juga Turut Tergugat I dalam Intervensi, bahkan diduga dipalsukan. Bahwa memperhatikan atas kutipan Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 diatas, menegaskan bahwa Turut Tergugat I dalam Intervensi dan Turut Tergugat II dalam Intervensi telah mengetahui betul isi dari pada Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 01-04-2013 (satu april dua ribu tiga belas) yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Tamantirto dibawah Nomor 03/Pem/TT/Ksh/IV/Btl tertanggal 02-04-2013 (*dua april dua ribu tiga belas*), dan diketahui juga oleh Camat Kepala Wilayah Kasihan dibawah Nomor :

**Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl**



107/PTN/KSH/2013, tertanggal 06-05-2013, artinya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Intervensi mengetahui bahwa Ahli Waris yang dimaksud Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Harta Warisan adalah 7 (tujuh) orang yang terdiri dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Intervensi. Hal itupun diperkuat juga oleh Turut Tergugat III dalam Intervensi sebagaimana halnya telah diterbitkannya Sertifikat No. 11847 Desa Tamantirto (bukti PPI-7) atas nama 7 (tujuh) orang yakni dengan atas nama ; Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Intervensi. Jadi dalam hal ini Turut Tergugat II dalam Intervensi telah dengan sengaja melakukan dan atau menerbitkan Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang hanya dilakukan oleh 2 (dua) orang ahli waris saja Tergugat I dan Tergugat II tanpa dihadirkan para ahli waris lainnya, padahal Turut Tergugat II dalam Intervensi sangat mengetahui betul berapa orang ahli waris yang melekat pada Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Harta Warisan tertanggal 01-04-2013 bahkan Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III dalam Intervensi, yang saat ini Sertifikat Hak Milik tersebut dengan No : 11847 Desa Tamantirto (*bukti PPI-7*) atas nama ; Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Intervensi dan dikuasai oleh Turut Tergugat II dalam Intervensi tanpa diketahui oleh para pemiliknya. Karena atas proses persyaratan yang telah menyalahi dan melanggar aturan juga menyalahi sumpah Jabatan dan Profesi yang dilakukan Turut Tergugat II dalam Intervensi selain itu juga telah merugikan Para Penggugat Intervensi dalam hal ini, dan juga telah melecehkan Institusi Kementerian Dalam Negeri sehingga rusaknya Hukum Ketatanegaraan bahkan kami menganggapnya telah menodai Institusi Kementerian Hukum dan HAM. Maka atas dasar tindakan Turut Tergugat II dalam Intervensi itulah yang telah menyalahi aturan, dan selain itupula perlu diketahui bahwa para Ahli Waris baru menerima Salinan Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 tersebut dari Turut Tergugat II dalam Intervensi setelah adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Bantul dengan Nomor Perkara : 73/Pdt.G/2018/PN.Btl (bukti PPI-8) dan selain itupula Turut Tergugat I dalam Intervensi belum membayar Pengikatan Jual-Beli nya sebagaimana jumlah uang yang dituangkan didalam Akte Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013

*Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



tersebut, dengan demikian Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 tersebut cacat hukum dan sudah patut dibatalkan;

Sebagaimana hal itu telah diatur juga dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Vide Pi Pa.v 1320 dan Pasal 1321 yang menyatakan ; Untuk Sahnya Perjanjian-Perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yakni dalam pasal 1320 adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu Perikatan;.
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang Halal

Dan dalam Pasal 1321 adalah :

"Tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan."

Dan sebagaimana Keterangan Ahli Waris yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Tamantirto Mengingat para Ahli Waris M. Sugiyem bukan warganya dan atau tidak berdomisili di Desa/Kelurahan Tamantirto, maka dengan kata lain tidak ada aturan seseorang Kepala Desa/Kelurahan maupun seorang camat mengetahui dan atau menguatkan Surat Keterangan Ahli Waris yang bukan warganya, mengingat para Ahli Waris M. Sugiyem berdomisili di DKI Jakarta (*bukti PPI - 1*). Sekalipun itu ada maka patut diduga telah menyalahi aturan dan sesuatu yang tidak lazim, bahkan patut diduga dipalsukan. Hal itu sudah jelas-jelas sengaja dipaksakan dan atau diakal-akalin sehingga hal yang sepatutnya sudah menjadi aturan pokok hingga dibuatnya kisruh pada persyaratannya dan sengaja mereka melanggar aturan katagori Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa atas dasar inilah Akta Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 cacat hukum dan sudah sepatutnya dibatalkan;

6. Bahwa sebagaimana diketahui tentang aturan dan syarat SAH nya suatu Perjanjian dan atau Perikatan Jual Beli berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Vide Pasal 1320 yang menyatakan diantaranya syarat yang ke-empat yaitu suatu sebab yang halal. Bahwa dengan kata lain, Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 kurangnya syarat dalam melakukan suatu Perjanjian oleh karena tidak terpenuhinya suatu sebab yang halal yang notabene Para Penggugat Intervensi juga mempunyai hak yang melekat dalam Harta Warisannya tersebut. Dengan demikian Akte Pengikatan Jual-Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 cacat hukum dan patut dibatalkan;

*Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



7. Bahwa selain kami Para Penggugat Intervensi yang tidak dilibatkan dan atau tidak diikuti sertakan dalam Akta Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013, ternyata Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dalam Intervensi yang juga termasuk para Ahli Waris yang melekat pada Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Harta Warisan tertanggal 01-04-2013, namun ke-5 (lima) Tergugat dalam Intervensi diatas juga tidak diikuti sertakan dalam Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013. Hal ini sangatlah jelas suatu unsur kesengajaan dan kerjasama serta persekongkolan busuk yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Intervensi, mengingat kurangnya unsur hukum dalam melakukan Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan yang dilakukan. Maka atas dasar inilah jelas-jelas dalam persekongkolannya telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum. Dengan demikian Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 patutlah dibatalkan demi hukum.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas beserta bukti-bukti otentiknya, maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat Menetapkan para Ahli Waris dan Memutuskan perkara sebagai berikut:

## I. PERMOHONAN

1. Menolak Gugatan Penggugat/Turut Tergugat I dalam Intervensi seluruhnya;
2. Menerima Gugatan Para Penggugat Intervensi seluruhnya;
3. Menetapkan bahwa para Ahli Waris dibawah ini:
  1. Marrya Puji;
  2. Djoko Sugito;
  3. Umi Suharyanti (alm) digantikan dengan anaknya Maria Margareta;
  4. Fransiska Titi Purwanti;
  5. Prabowo;
  6. Imam Gajito;
  7. Sigit Suharyanto;
  8. Wiwik Widiyantingsih;
  9. Elisabeth Sri Widiastuti;
  10. Sri Widodo;

Adalah keturunan dari Maria Sugiyem (Alm) dan Alm. Andreas Suharjo;



4. Membatalkan Akta Pengikatan Jual-Beli tanah/lahan Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Taufik Hidayat, S.H. Notaris di Jalan Ring Road Barat No. 172 D, Tegalwangi RT.04 RW.01, Tamantirto, Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
5. Memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Bantul menambahkan nama-nama para Ahli Waris dan atau Para Penggugat dalam Intervensi kedalam Sertifikat Hak Milik No. 11847 Tamantirto;
6. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam Perkara ini menjadi tanggung jawab Penggugat/Turut Tergugat I dalam Intervensi.

Demikian Surat Gugatan Intervensi dan permohonan Penetapan Waris ini dibuat dan disampaikan agar menjadi perhatian. Namun jika Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat memberikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi:

1. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat I Intervensi menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang terdaftar Gugatan Para Penggugat Intervensi kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat 1 Intervensi;
2. Bahwa gugatan Para penggugat intervensi mengenai penetapan ahli waris tidak adapat diajukan serta merta dalam perkara ini dan harus berkekuatan hukum tetap (*Declanatoire Exceptie*) melalui penetapan pengadilan terlebih dahulu;
3. Bahwa Para penggugat Intervensi tidak mempunyai legal standing dalam perkara ini dibuktikan dengan bukti surat sebagai berikut :
  - Surat keterangan ahli waris tertanggal 01-04-2013 (satu april dua ribu tiga belas) yang diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Tamantirto dibawah Nomor 03/Pem/TT/Ksh/IV/Btl tertanggal 02-04-2013 (dua april dua ribu tiga belas) dan juga diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kasihan dibawah nomor 107/PTN/KSH/2013 yang menyatakan ahli waris sebanyak 7 (Tujuh) Orang tidak termasuk Para Penggugat Intervensi;
  - Sertifikat Nomor 11847 Desa Tamantirto diterbitkan oleh Turut Tergugat 3 Intervensi atas nama 7 (Tujuh) Orang ahli waris Tidak Termasuk Para Penggugat Intervensi;

Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



Merujuk pada bukti surat tersebut diatas maka seharusnya Para Penggugat Intervensi tidak berhak atas gugatannya (*Disqualificatoire Exceptie*) sebelum meminta pembatalan surat-surat tersebut diatas;

4. Bahwa Objek yang dimaksud oleh para penggugat intervensi berbeda dengan objek yang disengketakan yaitu mengenai batas kepemilikan tanah yang sesuai gugatan Turut Tergugat 1 Intervensi, dengan batas-batas sebagai berikut;
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Dalyati;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lingkungan;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Poniym dan tanah milik Watini;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan kampung;Sedangkan batas-batas tanah objek yang disengketakan dalam gugatan Para Penggugat Intervensi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Dalyati;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lingkungan;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Poniym dan tanah milik Dalyati;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan kampung;sehingga gugatan para penggugat intervensi adalah kabur atau tidak jelas (*Obscuri Libelli*);
5. Bahwa demi adanya kepastian hukum terhadap perkara ini maka sesuai kaidah hukum yang berlaku, gugatan para penggugat Intervensi dalam perkara ini harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verk/aard*);

## II. Dalam pokok perkara

1. Bahwa pada pokoknya Turut tergugat 1 Intervensi menolak dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat Intervensi kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat 1;
2. Bahwa semua dalil-dalil yang Para Penggugat Intervensi sampaikan dalam eksepsi diatas menjadi satu kesatuan yang masuk dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa akta Pengikatan jual beli tertanggal 29 Mei 2013 atas sebidang Pekarangan antara Tergugat 1 Intervensi dan Tergugat 2 Intervensi dengan Turut Tergugat I yang dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 Intervensi di Kabupaten Bantul dianggap sah menurut

*Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan dan tidak ada persekongkolan didalamnya;

4. Bahwa gugatan mengenai persekongkolan antara Tergugat 1 Intervensi dan Tergugat 2 Intervensi dengan Turut Tergugat 1 Intervensi dan Turut Tergugat 2 Intervensi adalah tidak benar karena Turut Tergugat 1 Intervensi melakukan perikatan jual beli dengan kehati-hatian dan itikad baik dihadapan Turut Tergugat 2 Intervensi;

Atas dasar uraian dalam eksepsi, jawaban gugatan intervensi diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul c.q. Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara ini, berkenan mengadilli dan memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Primer:
  1. Menerima gugatan Turut Tergugat I Intervensi untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Taufiq Hidayat, S.H. Notaris di Kabupaten Bantul;
  3. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;
  4. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini;

Subsider

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi disebut Tergugat I, Tergugat Asal II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat V memberikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. Tanggapan:

1. Bahwa orang tua kandung kami adalah Alm. Andreas Suharjo (ayah) dan M. Sugiyem (ibu) yang semasa hidupnya menikah hanya 1 (satu) kali, sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Keterangan Ahli

Halaman 34 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl



Waris yang diketahui oleh Lurah Cipinang Melayu dan Camat Makasar Jakarta-Timur, dan memiliki keturunan sebagai berikut:

1. Marrya Puji;
  2. Djoko Sugito;
  3. Umi Suharyanti (alm) digantikan dengan anaknya Maria Margareta;
  4. Fransiska Titi Purwanti;
  5. Prabowo;
  6. Imam Gajito;
  7. Sigit Suharyanto;
  8. Wiwik Widiyantiningih;
  9. Elisabeth Sri Widiastuti;
  10. Sri Widodo;
2. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah benar saudara kandung kami yang sesuai dengan silsilah keturunan dari ibu kami yang bernama M. Sugiyem, dan berikutnya M. Sugiyem adalah keturunan dari Alm Irodimedjo (Embah/kakek), dan Alm Irodimedjo (Embah/kakek) adalah salah satu putra (keturunan) Alm Trimodimedjo (Buyut). Sebagaimana telah diketahui bahwa buyut kami Trimodimedjo memiliki harta peninggalan berupa asset tanah berdasarkan Letter C Nomor : 114 Persil Nomor 42j, Kelas P.IV yang luas seluruhnya + 5000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), yang terletak di Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang tercatat/ terdaftar atas nama Trimo Dimedjo dan berdasarkan NOP dan PBB nya tercantum atas nama Alm Irodimedjo (Embah/kakek);

## II. PERMOHONAN TANGGAPAN

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas beserta bukti-bukti otentiknya, maka sudah sangatlah tepat Para Penggugat Intervensi yang juga saudara kandung kami, mengingat Para Penggugat Intervensi juga memiliki hak yang sama atas warisan tersebut. Maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menetapkan para Ahli Waris Alm. Andreas Suharjo (ayah) dan M. Sugiyem (ibu) dan turut serta dalam perkara ini. Dengan memutuskan perkara sebagai berikut:

1. Menetapkan para Pemohon Penggugat Intervensi Patut diikuti sertakan dalam perkara No : 73/Pdt.G/2018/PN.Btl di Pengadilan Negeri Bantul DIY;
2. Menetapkan bahwa nama-nama tersebut dibawah ini :

*Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



1. Marrya Puji;
2. Djoko Sugito;
3. Umi Suharyanti (alm) digantikan dengan anaknya Maria Margareta;
4. Fransiska Titi Purwanti;
5. Prabowo;
6. Imam Gajito;
7. Sigit Suharyanto;
8. Wiwik Widiyantiningih;
9. Elisabeth Sri Widiastuti;
10. Sri Widodo;

Adalah keturunan/Ahli waris dari Maria Sugiyem (Alm) dan Alm. Andreas Suharjo;

3. Menolak segala bentuk tanggapan yang mengurangi hak-hak setiap Pewaris yang telah diatur dan dilindungi oleh Undang-undang; Maka dengan demikian atas Gugatan para Penggugat intervensi flowchart nya sebagai berikut:

1. Marrya Puji, beralamat Kp. Cibitung RT. 004 RW. 005 Kel. Pandurnan Kec. Mustika Jaya Bekasi;
2. Maria Margareta Putri Umi Suharyanti (Alm), Kampung Dalam RT. 006 RW. 001 Kel. Cawang Kec. Kramat Jati Jakarta-Timur;
3. Wiwik Widiyanti Ningsih, beralamat Cipinang Bali RT. 008 RW. 003 Kel. Cipinang Melayu Kec. Makasar Jakarta-Timur;

Bahwa kami ketiga orang para Ahli Waris tersebut diatas adalah Para Penggugat Intervensi:

**M E L A W A N**

1. Purwanto, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Sonopakis Kidul No. 29, RT. 001 RW.-, Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai.....dahulu Penggugat sekarang Tergugat I dalam Intervensi;
2. Joko Sugito, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Cipinang Melayu, RT. 009 RW. 003, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.... dahulu Tergugat I sekarang Tergugat VIII dalam Intervensi;
3. Prabowo, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Cipinang Melayu, RT. 001 RW. 004, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya



disebut sebagai.....dahulu Tergugat II sekarang Tergugat VII dalam Intervensi;

4. Fransiska Titi Purwanti beralamat di Kebon Nanas Selatan, RT. 011 RW. 002, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jati Negara, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai...dahulu Turut Tergugat I sekarang Tergugat II dalam Intervensi;
5. Imam Garjito, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Pangkalan Jati, RT. 001 RW. 004, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.....dahulu Turut Tergugat II sekarang Tergugat III dalam Intervensi;
6. Sigit Suharyanto, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Pangkalan Jati, RT. 001 RW. 004, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai...Turut Tergugat III sekarang Tergugat IV dalam Intervensi;
7. Elisabeth Sri Widiastuti, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Pangkalan Jati, RT. 001 RW. 004, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.....dahulu Turut Tergugat IV sekarang Tergugat V dalam Intervensi;
8. Sri Widodo, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat Pangkalan Jati, RT. 001 RW. 004, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai.... dahulu Turut Tergugat V sekarang Tergugat VI dalam Intervensi;
9. Muhammad Taufik Hidayat, S.H. Notaris di jalan Ring Road Barat No. 172 D, Tegalwangi RT. 04 RW. 01, Tamantirto, Kasihan, Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai.... dahulu Turut Tergugat VI sekarang Turut Tergugat II dalam Intervensi;
10. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, di jalan Ring Road Timur, Manding, Trirenggo, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, selanjutnya disebut sebagai..... dahulu Turut Tergugat VII sekarang Turut Tergugat III dalam Intervensi;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Turut Tergugat VI memberikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



1. Bahwa mengenai jumlah dan/susunan para dan segenap ahli-waris yang sah secara hukum dari Almarhumah Maria Sugiyem adalah berjumlah : 7 (tujuh) orang sesuai dengan data pada Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris yang disampaikan kepada saya, Notaris, bukanlah berjumlah 10 (sepuluh) orang sebagaimana yang diuraikan dan disebutkan di dalam Gugatan Intervensi dengan Nomor : 115/BS-I/E/DIY/X/2018, tertanggal: 27 November 2018;
2. Bahwa nama-nama dari ke-7 (ketujuh) orang ahli-waris sebagaimana tersebut pada tangapan angka 1. di atas, adalah sebagai berikut:
  - a. Fransiska Titi Purwanti;
  - b. Imam Garjito;
  - c. Sigit Suharyanto;
  - d. Elisabet Sri Widiastuti;
  - e. Sri Widodo;
  - f. Djoko Sugito;
  - g. Prabowo;
3. Bahwa atas/terhadap Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris, yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para dan segenap ahli-waris yang bersangkutan dan yang sah secara hukum, tertanggal : 01 April 2013, yang dalam hal ini nama pewarisnya adalah : Almarhum Trimo Dimejo, bertempat-tinggal terakhir di Dusun Ngebel, Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka yang berhak dan /atau berwenang sepenuhnya untuk mengetahui dan/atau menguatkan atas/terhadap Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris tersebut adalah : Kepala Desa/Kelurahan Tamantirto, yang pada saat itu dijabat oleh : Wisnu Ardi, dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kasihan, yang pada saat itu dijabat oleh : Drs. Sukendro, sesuai dengan alamat/tempat-tinggal terakhir dari si Pewaris pada waktu meninggal dunia, bukanlah oleh Lurah/Kepala Desa dan/atau Camat Kepala Wilayah Kecamatan di daerah/tempat lain, meskipun didalam Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris tersebut ada 1 (satu) orang atau beberapa orang ahli-waris yang bukan warganya dari Kepala Desa/Kelurahan dan camat Kepala Wilayah Kecamatan yang telah mengetahui dan/atau menguatkan atas/terhadap Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris tersebut di atas;
4. Bahwa di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 3, tertanggal : 29 Mei 2013 yang telah dibuat oleh dan di hadapan saya, notaris, maka sudah benar serta sudah sesuai dengan prosedur dan juga kenyataannya,

*Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



bahwa para penghadap pihak pertama (penjual) berjumlah 2 (dua) orang yaitu :

- a. Tuan Djoko Sugito;
- b. Tuan Prabowo;

Karena memang bidang tanah pekarangan hak milik yang menjadi objek di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 3, tertanggal 29 Mei 2013 tersebut diatas, yaitu yang luasnya : kurang lebih 240 M<sup>2</sup> adalah benar yang menjadi haknya Tuan Djoko Sugito dan Tuan Prabowo tersebut;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Turut Tergugat VII memberikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak semua dalil - dalil yang diajukan Para Penggugat dalam Intervensi kecuali hal - hal yang di akui secara tegas oleh Turut Tergugat VII;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dapat kami sampaikan Hak Milik Nomor : 11847 Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, luas 839 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 08518/Tamantirto/2016 tanggal 15-03-2016 saat ini tercatat atas nama Tergugat I, berdasar Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Muhammad Taufik Hidayat, SH Notaris dan PPAT Kabupaten Bantul;
3. Bahwa Turut Tergugat VII dalam memproses pendaftaran pencatatan peralihan hak atas tanah Hak Milik Nomor : 1187 Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul sudah memenuhi prosedur dan persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 bahwa pencatatan Peralihan Hak hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa pendaftaran pencatatan peralihan hak atas tanah Hak Milik Nomor : 1187 Desa Tamantirto dari Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 3 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Muhammad Taufik Hidayat, S.H Notaris dan PPAT Kabupaten Bantul, sehingga peralihan hak atas tanah sah menurut hukum;



Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim perkara a quo berkenan untuk memutus perkara a quo dengan menyatakan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan dianggap tertuang di sini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **Tentang Pertimbangan Hukum**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam perkara pokok dinyatakan tidak dapat diterima maka *mutatis mutandis* gugatan dalam intervensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **Dalam Perkara Pokok dan Intervensi:**

Menimbang, bahwa oleh karena perkara pokok yang merupakan perkara asal dinyatakan tidak dapat diterima dan dalam perkara Intervensi Gugatan Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dan Para Penggugat Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

#### **Dalam Perkara Pokok:**

Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat VII;  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **Dalam Intervensi;**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **Dalam Perkara Pokok dan Intervensi:**

Menghukum Penggugat dan Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp4.987.500,-(empat juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul pada hari: Senin, tanggal 14 Oktober 2019 oleh kami Sri Wijayanti Tanjung, S.H., sebagai Ketua Majelis, Cahya Imawati,

*Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN Btl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Hum dan R. Rajendra M. I, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 5 November 2019 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu Edwin Syaifuddin, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Kuasa Para Penggugat Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII;

Hakim Anggota 1

Hakim Ketua Sidang

Cahya Imawati, S.H., M.Hum.

Sri Wijayanti Tanjung, S.H.

Hakim Anggota 2

R. Rajendra M. I, S.H., M.H,

Panitera Pengganti

Edwin Syaifuddin , S.H., M.H.

## **PERINCIAN BIAYA :**

- Pendaftaran perkara .....Rp 30.000,00
- Biaya Proses.....Rp 100.000,00
- Panggilan.....Rp3.821.500,00
- Pemeriksaan Setempat .....Rp1.000.000,00
- Sumpah .....Rp 20.000,00
- Redaksi ..... Rp 10.000,00
- Materai ..... Rp 6.000,00 +
- Jumlah ..... Rp4.987.500,00

(empat juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Halaman 41 dari 41 Putusan Nomor 73/Pdt. G/2018/PN BtI