



**P U T U S A N**  
**Nomor 118/PDT/2017/PT YYK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**RETNO ASTUTI**, Umur : 50 tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal : Dusun Siangan Rt.07 Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul ;  
Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada **DR. MASDARI TASMIN, SH, MH, RUDI DARMADI, SH, ADIK SANJAYA, SH, dan SUGIARTO, SH.**, Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum **DR. MASDARI TASMIN, SH, MH**, berkedudukan dan berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko STIHS) No. 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 November 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul dibawah register No. 296/SK.Pdt/2017/PN.Btl, tertanggal 10 November 2017 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / TERGUGAT** ;

M e l a w a n :

**MARSIJATI**, Umur : 78 tahun, Agama : Kristen, Pekerjaan : Dagang, Tempat tinggal : Gedongsari Rt.01, Desa Wijirejo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / PENGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 14 Desember 2017, Nomor 118/PEN.PDT/2017/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 14 Desember 2017, Nomor 121/PEN.PDT/2017/PT YYK ;

Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan berkas perkara tersebut ;

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.



**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Telah membaca gugatan Penggugat / Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal 6 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 6 Maret 2017 dengan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomer: 12209 atas nama MARSIJATI / PENGUGAT Desa Triharjo dengan surat ukur tertanggal 12/02/2014 Nomer : 09976 / Triharjo / 2014 dengan luas 412 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Siangan Rt.07 Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul dengan batas-batas :

- Sebelah utara : tanah milik Cicilia Sri Suprapti;
- Sebelah timur : parit;
- Sebelah selatan : jalan;
- Sebelah barat : tanah milik Rustiyani;

Untuk selanjutnya disebut tanah sengketa.

2. Bahwa pada tahun 1985 diatas tanah sengketa tersebut didirikan bangunan rumah dengan luas 240 m<sup>2</sup> oleh Tergugat / RETNO ASTUTI bersama dengan suaminya bernama SUKAYA (telah meninggal dunia) tanpa meminta ijin kepada Penggugat / MARSIJATI sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut.

3. Bahwa pada waktu sedang dilakukan pembangunan rumah oleh Tergugat, Penggugat sudah memberi peringatan dan melarang kepada Tergugat agar pembangunan rumah dihentikan, tidak dilanjutkan akan tetapi peringatan tersebut diabaikan oleh Tergugat dan pembangunan rumah tetap berjalan dngan alasan Tergugat sudah meminta ijin kepada Bapak MUJIHARJONO (bapak kandung Tergugat) akan tetapi Bapak MUJIHARJONO tidak pernah memberi ijin kepada Tergugat, sedangkan tanah sengketa tersebut adalah hak milik Penggugat / MARSIJATI (Ibu kandung Tergugat) dan sampai sekarang yang membayar pajak adalah Penggugat tidak ada kompensasi apapun dari Tergugat.

4. Bahwa dengan adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat pada bulan Oktober 2016 pernah diusahakan untuk musyawarah dengan perantara Polsek Pandak akan tetapi tidak berhasil, karena Tergugat tidak mau dipertemukan dengan Penggugat kehendak dari Tergugat hanya mau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertemukan Tergugat dengan Polisi kemudian Penggugat bertemu dengan Polisi.

5. Bahwa sejak tahun 1985 tanah sengketa tersebut dikuasai dan ditempati oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah.

Dengan demikian jelas yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai dan menempati serta mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa tersebut jelas-jelas adalah perbuatan melawan hukum, maka Penggugat meminta agar Tergugat dan siapa saja yang atas ijin Tergugat menguasai dan menempati tanah sengketa tersebut untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bangunan rumah dibongkar dan bebas dari segala beban hukum.

6. Bahwa akibat dari Tergugat menguasai dan menempati tanah sengketa sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2017 selama 32 tahun, Penggugat telah kehilangan tidak dapat menikmati hasil dari tanah sengketa tersebut maka wajar apabila Tergugat dibebani unuk mengganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat

- Kerugian materiil, apabila tanah sengketa tersebut disewakan setiap tahun laku Rp. 1.000.000,00 jadi selama 32 tahun menjadi sejumlah Rp. 32.000.000,00;
- Kerugian immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,00;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bantul untuk memeriksa perkara ini dan memberi keputusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara hukum tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomer: 12209 luas 412 m<sup>2</sup> surat ukur tanggal 12/02/2014 Nomer 09976/Triharjo 2014 terletak di dusun Siangan Rt.07 Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul dengan batas-batas:

- Sebelah utara : tanah milik Cicilia Sri Suprapti
- Sebelah timur : parit
- Sebelah selatan : jalan
- Sebelah barat : tanah milik Rustiyani

Adalah sah milik Penggugat / MARSIJATI

3. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai menempati dan mendirikan

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.

### Disclaimer

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



bangunan rumah diatas tanah sengketa tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut.

4. Menyatakan secara hukum penguasaan penempatan dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa oleh Tergugat adalah tanpa hak – tidak sah

5. Menghukum Tergugat dan siapa saja atas ijin Tergugat menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong/membongkar bangunan rumah bebas dari segala beban hukum.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu :

- Kerugian materiil, apabila tanah sengketa tersebut disewakan setiap tahun laku Rp. 1.000.000,00 jadi selama 32 tahun menjadi sejumlah Rp. 32.000.000,00;
- Kerugian immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,00;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aquo Et Bono**);

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

**JAWABAN TERGUGAT :**

**DALAM EKSEPSI :**

**I. PENGADILAN NEGERI BANTUL SECARA ABSOLUT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

1. Bahwa berdasarkan silsilah keluarga dihubungkan dengan riwayat kepemilikan tanah sengketa yaitu bidang tanah yang terletak di Dusun Siangan, RT.07, Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul, luas 412 M<sup>2</sup>, yang sekarang telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 12209 atas nama Marsijati, Surat Ukur tanggal 12/02/2014, Nomor : 09976/Triharjo/2014, bidang tanah ini semula seluas  $\pm$  800 M<sup>2</sup>.

Bidang tanah seluas  $\pm$  800 M<sup>2</sup> tersebut adalah milik suami isteri Pawiro yang keduanya beragama Islam. Dengan meninggalnya suami isteri Pawiro, maka bidang tanah tersebut jatuh kepada anak-anaknya, yang sampai sekarang belum pernah dibagi baik menurut hukum waris Islam (Kompilasi Hukum Islam) maupun hukum waris Barat (KUHPerdara), yaitu :



- 1) Marsijati (Penggugat), agama Kristen;
- 2) Pawiro Sahlan, agama Islam;
- 3) Murdiyem, agama Islam;
- 4) Sujilan (Alm), agama Kristen Katolik;
- 5) Kasidi, agama Islam; :
- 6) Lestari (Alm), agama Islam;
- 7) Surojo (Alm), agama Islam;
- 8) Cipto (Alm), agama Islam;
- 9) Samidi (Alm), agama Islam;
- 10) Keri (Alm), agama Islam.

2. Bahwa secara sepihak dan tidak diketahui apa yang menjadi alas haknya, Penggugat (Marsijati) menguasai seluruh luas bidang tanah tersebut tanpa ijin dari ahli waris suami isteri almarhum Pawiro;

3. Bahwa secara sepihak pula Penggugat menguasai bidang tanah seluas 412 M<sup>2</sup>, vide Sertifikat Hak Milik No. 12209 atas nama Marsijati, yang kemudian oleh suami Penggugat (Mujiharjono) dijual kepada suami Tergugat bernama M. Sukaya semasa hidupnya, pada tanggal 28 Januari 1992, sedangkan sisanya seluas  $\pm$  388 M<sup>2</sup>, oleh Penggugat diserahkan penguasaannya masing-masing kepada anak kandungnya, yaitu :

- 1) Andreas Susanto (agama Kristen);
- 2) Sri Sumarsih (agama Kristen);
- 3) Cicilia Sri Suprapri (agama Kristen).

Tetapi sisa tanah seluas  $\pm$  388 M<sup>2</sup> berdasarkan ijin Penggugat telah dikuasai oleh seorang anak kandungnya bernama Wahyu Maryati untuk membuat kandang ayam.

4. Bahwa dengan demikian seharusnya yang berwenang secara absolut mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama Bantul, vide Undang-undang No. 7 Tahun 1989 jo Undang-undang No. 3 Tahun 2006, jo Undang-undang No. 50 Tahun 2009, tentang Peradilan Agama, dan Kompilasi Hukum Islam, Buku Kedua, tentang Hukum Kewarisan.

## **II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (DISQUALIFICATOIRE EXEPTIE)**

Menunjuk kembali uraian di atas, apabila Penggugat konsisten menyelesaikan perkara ini melalui pengadilan Negeri Bantul, maka sangat jelas subjek perkaranya kurang. Seharusnya selain Tergugat ditarik pula sebagai subjek Tergugat yaitu :

- 1) Pawiro Sahlan, agama islam;

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Murdiyem, agama Islam;
- 3) Kasidi, Agama Islam
- 4) Wahyu Maryati, agama Islam;

Apabila berdasarkan suami Penggugat (Mujiharjono) menjual bidang tanah tersebut kepada suami Tergugat bernama M, Sukaya (almarhum), maka turut pula ditarik sebagai subjek Tergugat adalah

- 1) Rahmat Sujatmiko
- 2) Adik Sanjaya; dan
- 3) Agung Nugroho

### III. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING.

Secara faktual Marsijati berusia 78 tahun, sejak tahun 2013 sampai sekarang telah menderita lupa ingatan, sehingga yang bersangkutan dapat dikategorikan dalam keadaan dibawah pengampuan (*curatele*), vide Pasal 433 KUH Perdata, sehingga yang bersangkutan menurut hukum tidak memiliki *legal standing* atau *legitima persona standi in iudicio*. Sebagai konsekuensi yuridis gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak sah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan ;

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara ini, atau
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua uraian pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang relevan dan analog;
2. Bahwa pada tanggal 28 Januari 1992, Suami Penggugat (Mujiharjono) telah menjual kepada M.Sukaya (suami Tergugat) atas sebidang tanah kosong terletak di Dusun Siangan RT.07, Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul seluas 200 M2, dan atas izin suami Penggugat kepada Tergugat, maka kemudian semasa hidup M.Sukaya telah mendapatkan Pemutihan Ijin mendirikan Bangunan (IMB) vide Keputusan Bupati, Kepala, Daerah Tingkat II Bantul No. 462/B/KEP/BT/1992; tanggal, 28 April 1994, atas nama Sukayo (M.Sukaya),

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.

#### Disclaimer

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





Berdasarkan ljin tersebut M. Sukaya mendirikan sebuah bangunan tempat tinggal permanen, sampai sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat bersama keluarga di atas bidang tanah seluas  $\pm 412 \text{ M}^2$ .

3. Bahwa mengenai terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 12209 atas nama Marsijati, Surat Ukur tanggal 12/02/2014, Nomor : 09976/Triharjo/2014, untuk bidang tanah seluas  $412 \text{ M}^2$ , yang telah dijual oleh suami Penggugat (Mujiharjono) kepada suami Tergugat (M.Sukaya) adalah tanpa sepengetahuan dari suami Tergugat (M. Sukaya) ataupun Tergugat.

4. Bahwa penguasaan bidang tanah berikut bangunan rumah yang berada di atasnya, oleh Tergugat dan suami adalah berdasarkan atas hak yang sah, sehingga semua dalil dan tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut ditolak seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara

## **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa semua uraian pada bagian eksepsi dan bagian pokok perkara di atas, mohon dianggap tercatat kembali dalam bagian rekonvensi ini sepanjang relevan dan analog.
2. Bahwa Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa berdasarkan alas hak jual beli bidang tanah seluas  $200 \text{ M}^2$  pada tanggal 28 Januari 1992 antara suami Penggugat (Mujiharjono) dengan suami Tergugat (M.Sukaya), dan adanya ijin dari suami Penggugat (Mujiharjono), kemudian suami Tergugat (M.Sukaya) mendirikan bangunan tempat tinggal permanen sampai sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat bersama keluarga, di atas bidang tanah seluas  $\pm 412 \text{ M}^2$ .
4. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi dari Tergugat Rekonvensi, maka jelas perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang menimbulkan kerugian nyata yang

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.



diderita Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.200.000.000. (satu milyar dua ratus juta rupiah) berupa biaya pembangunan rumah tempat tinggal Penggugat Rekonvensi, menurut nilai sekarang Kerugian ini harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi.

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga menuntut Sertifikat Hak Milik No. 12209 atas nama Marsijati, Surat Ukur tanggal 12/02/2014, Nomor : 09976 Teriharjo/2014, tidak mempunyai kekuatan hukum.

6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat Rekonvensi, mohon Pengadilan Negeri Bantul meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebuah bangunan rumah tempat tinggal Tergugat Rekonvensi yang terletak di Gedongsari RT.01, Desa Wijirejo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul.

7. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon Pengadilan Negeri Bantul menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan,

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga mohon putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum verzet, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*),

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Dusun Siangan, RI .07, Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul, luas 412 M<sup>2</sup>.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 12209 atas nama Marsijati, Surat Ukur tanggal 12/02/2014, Nomor : 09976/Triharjo/2014 tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian nyata yang diderita Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.200.000.000. (satu milyar dua ratus juta rupiah)

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.





6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

8. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walau Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum verzet, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara.

Atau menjatuhkan putusan lain yang adil dan patut menurut hukum;

Membaca salinan putusan Sela Pengadilan Negeri Bantul, Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 31 Mei 2017 yang amar selengkapannya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat sepanjang mengenai kewenangan Mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul berwenang mengadili Perkara gugatan Penggugat No.15 / Pdt. G / 2017 / PN.Btl tersebut ;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Membaca salinan putusan akhir Pengadilan Negeri Bantul, Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 10 Oktober 2017 yang amar selengkapannya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomer: 12209 luas 412 m<sup>2</sup> surat ukur tanggal 12/02/2014 Nomor : 09976/Triharjo 2014 terletak di dusun Siangan Rt.07 Desa Triharjo, Kecamatan Pandak, Kabupaten Bantul dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : Tanah milik Cicilia Sri Suprapti
  - Sebelah timur : Parit
  - Sebelah selatan : Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Tanah milik Rustiyani

Adalah sah milik Penggugat / MARSIJATI;

3. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum dengan cara menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah;

4. Menyatakan secara hukum Penguasaan dan Pendirian bangunan rumah diatas tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah tanpa hak atau tidak sah;

5. Menghukum Tergugat dan siapa saja atas ijin Tergugat menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong / membongkar bangunan rumah bebas dari segala beban hukum.;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.307.000,- (satu juta tiga ratus tujuh ribu rupiah);

Membaca akta permohonan banding Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul menerangkan bahwa Pembanding / Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 10 Oktober 2017 tersebut diatas ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bantul yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2017 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding / Penggugat ;

Membaca surat memori banding tertanggal 6 November 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / Tergugat dan memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan kepada Terbanding / Penggugat pada tanggal 13 November 2017 ;

Membaca kontra memori banding tertanggal 23 November 2017, dan telah diberitahukan / diserahkan kepada Pembanding / Tergugat pada tanggal 4 Desember 2017 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan

Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bantul yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 November 2017, telah diberitahukan kepada Pembanding / Tergugat dan kepada Terbanding /

Penggugat, masing-masing untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pemberitahuan tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang-Undang ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bantul diucapkan pada tanggal 10 Oktober 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat, untuk selanjutnya Tergugat Retno Astuti mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 Oktober 2017, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding semula Tergugat mempersoalkan keabsahan kepemilikan atas tanah warisan Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 12209 Surat Ukur Nomor 09976/Triharjo/2014 atas nama Marsijati, data yuridis atau alas haknya "Bukan Pewarisan", dengan mengemukakan orang tua Penggugat bernama Pawiro Sentono adalah seorang Muslim sedang Penggugat Kristen Protestan dan masih ada 8 (delapan) orang saudaranya Penggugat beragama Islam, maka tentunya harus dibuktikan adanya pembagian harta warisan menurut menurut Kompilasi Hukum Islam, Buku II Hukum / Kewarisan ;  
Dengan demikian P.2 cacat prosedur dan cacat yuridis, sehingga dinilai "Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum" ;
2. Bahwa Bangunan Rumah yang didirikan diatas tanah sengketa atas ijin Penggugat dan suami Penggugat (Mujiharjono) selain itu juga didasarkan pada jual beli tanah antara Mujiharjono (suami Penggugat) dengan M. Sukaya (suami Tergugat); Dengan demikian

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan M. Sukaya (suami Tergugat) mendirikan rumah yang dijadikan tempat tinggal Tergugat dan anak-anak adalah "Rechtmatige daad" ;

Untuk selanjutnya Pembanding semula Tergugat mohon putusan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima semua alasan-alasan keberatan dari Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 10 Oktober 2017 ;

Mengadili Sendiri :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat / Pembanding ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang mengadili perkara ini atau ;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding membayar biaya perkara ;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi seluruhnya ;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat sependapat dengan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini pada tingkat pertama dalam putusannya Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 10 Oktober 2017 dan menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, karena tidak berdasar hukum ;
2. Bahwa riwayat kepemilikan tanah milik Terbanding semula Penggugat bukan urusan Pembanding semula Tergugat, apalagi tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik atas nama Terbanding semula Penggugat ;
3. Bahwa dalil Pembanding semula Tergugat mengenai keabsahan jual beli tanah sengketa seperti dalam memori bandingnya point 3 halaman 8 adalah dalil yang tidak berdasar, maka harus ditolak ;

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.



Dengan demikian Terbanding semula Penggugat mohon putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding / dahulu Tergugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 3 Oktober 2017 yang diucapkan pada tanggal 10 Oktober 2017 ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding / semula Tergugat ;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Penggugat, putusan Pengadilan Tingkat Banding ini harus dianggap sebagai tanggapannya ;

Menimbang, bahwa perlu ditegaskan dalam perkara ini pokok sengketa adalah mengenai penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat / Pembanding tanpa ijin Penggugat / Terbanding, sehingga Tergugat / Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding dari Pembanding semula Tergugat dipersoalkan pembagian warisan dari Penggugat / Terbanding dan saudara – saudaranya, pembagian warisan dari keluarga Penggugat / Terbanding tersebut adalah urusan internal dalam keluarga Penggugat / Terbanding, bukan urusan Tergugat / Pembanding;

Ada hak apa Tergugat / Pembanding mengurus pembagian warisan orang lain yaitu Penggugat / Terbanding tersebut ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembangunan rumah Pembanding / Tergugat diatas tanah sengketa milik Penggugat / Terbanding sudah dipertimbangkan secara lengkap dan benar dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, andaikata Tergugat / Pembanding atau suaminya membangun rumah diatas tanah milik Penggugat / Terbanding diberi ijin oleh Penggugat / Terbanding, bukan berarti tanah yang diatasnya telah didirikan bangunan milik Tergugat / Pembanding akan menjadi milik Tergugat / Pembanding ;

Menimbang, bahwa diperhatikan surat bukti T-1 berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya, bukti demikian sebenarnya tidak

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.





dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah (lihat pasal 1888 BW yang berbunyi : "Kekuatan Pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya") ; Sedangkan terhadap surat-surat bukti lainnya T-2 sampai dengan T-6 dan T-8 bukan merupakan surat bukti Hak Milik atas tanah sengketa, sedang surat bukti T-7 tidak ada surat yang mana yang dimaksud karena tidak ada tandanya T-7, dengan demikian surat bukti T-1 sampai dengan T-6 dan T-8 harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan Tergugat / Pembanding yaitu : 1. Marimin Harjo Sumarno ; 2. Anok Suwarno; 3. Minto Suwito / Jamin, masing-masing keterangannya tidak ada yang menunjukkan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat / Pembanding, maka keterangan saksi-saksi dari Tergugat / Pembanding tersebut harus dikesampingkan pula ;

Menimbang, bahwa diperhatikan surat bukti P.2 sesuai aslinya dan dibubuhi materai cukup berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 12209 Kel. Triharjo atas nama Nyonya Marsijati, ternyata tidak terbantahkan dengan demikian memori banding dari Pembanding semula Tergugat tidak beralaskan hukum dan harus dikesampingkan; Sedang terhadap kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat ternyata sudah sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan sudah sejalan dengan putusan tingkat banding ini, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan baik Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti kedua belah pihak yang berperkara, demikian juga salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 10 Oktober 2017, Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan Tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum, pula dalam putusan ditingkat banding ;

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.



Menimbang, bahwa perlu diperhatikan pula putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 247 K/SIP/1953 tanggal 6 April 1955 “Hakim banding tidak wajib meninjau satu persatu dalil-dalil yang termuat dalam suatu memori banding atau juga tidak wajib meninjau satu persatu segala pertimbangan Hakim Pertama”; Dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 556 K/SIP/1971 tanggal 8 Januari 1972, “Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri, jika pertimbangannya itu dianggap benar ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri didalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 10 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul, Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Btl, tanggal 10 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat Banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh ribu rupiah);

*Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2018 oleh kami Djoko Sediono, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Susmanto, S.H., M.H. dan Kusriyanto, S.H., M.Hum. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Hj. Sri Nawang Susetiawati Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Susmanto, S.H., M.H.

Djoko Sediono, S.H., M.H

2. Kusriyanto, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Nawang Susetiawati

## Perincian biaya :

- |                |              |
|----------------|--------------|
| 1. Meterai     | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.    | Rp 5.000,00  |
| 3. Pemberkasan | Rp139.000,00 |

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

Halaman 16 dari 16 halaman Putusan Nomor 118/PDT/2017/PT YYK.