



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **DARMINTA**, bertempat tinggal di Jalan Langensari Nomor 16, Demangan, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta;
2. **Ny. EKO LEGOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Babarsari Blok PJKA Nomor 13, Tambakbayan, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
3. **Ny. SUPARININGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Lempuyangan 2 PJKA 11, Yogyakarta;
4. **Ny. KADARWATI**, bertempat tinggal di Jalan Babarsari Blok PJKA Nomor 15, Tambakbayan, Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
5. **BAMBANG BUDIADI**, bertempat tinggal di Jalan Bumijo Tengah Nomor 15, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta;
6. **DJOHAR LESMONO**, bertempat tinggal di Jalan Babarsari Blok PJKA Nomor 3, Catur Tunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman;
7. **PARA AHLI WARIS (Almarhum)TARYONO**:
 1. **Ny. ONAH YULIATI (isteri Almarhum TARYONO)**, bertempat tinggal di Taman Bauran Indah 1 B Nomor 13 RT/RW 8/14, Kelurahan Klender, Kotamadya Jakarta;
 2. **ACEP DARYANTO, (anak Almarhum TARYONO)**, bertempat tinggal di Lingkungan Sukarame Nomor 58 RT/RW. 3/11, Mekarsari, Kota Banjar, Provinsi Jawa Barat;
 3. **TITIN SUMARTINI, S.Pd.AUD., (anak Almarhum TARYONO)**, bertempat tinggal di Dusun Ciawi Tali RT/RW. 3/10 Panulisan Timur, Dayeuhluhur Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta;

9. **Ny. SAIDAR**, bertempat tinggal di Jalan Hayamwuruk Nomor 112 PJKA Bausasran, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;

dalam hal ini masing-masing memberikan kuasanya kepada Muh Ikhwan, S.H., dan kawan, Advokat, beralamat di Jalan Lowanu Nomor 25 E, Kota Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2019,
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT KERETA API INDONESIA**, yang diwakili oleh Direktur Utama Edi Sukmoro, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Bandung, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada *Executive Vice President* Daerah Operasi 6 Yogyakarta Eko Purwanto, berkedudukan Jalan Lempuyangan Nomor 1, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2019, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Dr. Hassanain Haykal, S.H., M.Hum., dan kawan., Advokat pada Kantor Hukum *Juris Integrata & Associates*, yang beralamat di Jalan Setramurni Atas II Nomor 5 RT. 3 RW. 6, Sukarasa Sukasari, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2019;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. (Kantor AGRARIA DAN TATA RUANG PUSAT) Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI DIY. (KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG PROV. DIY) Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. SLEMAN (KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG KAB. SLEMAN)**, berkedudukan Jalan Dr Rajiman Suci Trihanggo, Sleman;
Para Termohon Kasasi;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mem baca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat I sampai dengan Penggugat IX untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I adalah pemilik bangunan rumah di kavling Nomor 6 sisi utara, di atas tanah posita 1 gugatan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat II adalah janda dan ahli waris sah Almarhum Sunarno dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 13 sisi selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat III adalah janda dan ahli waris Almarhum M. Saekan dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 20 sisi Utara di atas tanah posita 1 gugatan;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat IV adalah janda dan ahli waris Almarhum Sungkono dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 15 di atas tanah posita 1 gugatan;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat V adalah salah satu ahli waris Almarhum Suharjo dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 3 sisi selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VI adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 23 sisi selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VII adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Sutjipto dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 7 sisi selatan, diatas tanah posita 1 gugatan;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VIII adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 14 sisi utara, diatas tanah posita1 gugatan;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat IX adalah janda dan ahli waris Almarhum Pari Sumadi dan pemilik bangunan rumah di kavling Nomor 16 sisi utara diatas tanah posita 1 gugatan;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tan tidak mempunyai alas hak (*rechts title*) yang sah melakukan perbuatan hukum menyewakan lahan kosong tanah negara posita 1 gugatan terletak di Babarsari, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman kepada Penggugat I, Almarhum Sunarno suami Penggugat II, Almarhum M. Saekan suami Penggugat III, Almarhum Sungkono suami Penggugat IV, Almarhum Suharjo ayah Penggugat V, Penggugat VI, Almarhum Sutjipto ayah Penggugat VII, Penggugat VIII, dan Almarhum Pari Sumadi suami Penggugat IX;

12. Menyatakan menurut hukum bahwa, Surat Ukur Nomor 02156/Caturtunggal/2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057 A/n. Tergugat I Perusahaan Perseroan PT Kereta Api berkedudukan di Bandung adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dengan segala akibat hukumnya;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah posita 1 gugatan Kavling Nomor 6 sisi utara di Kavling Nomor 13 sisi selatan, di Kavling Nomor 20 sisi Utara, di kavling Nomor 15 sisi selatan, di Kavling Nomor 3 sisi selatan, di Kavling Nomor 23 sisi selatan, di Kavling Nomor 7 sisi selatan, di Kavling Nomor 14 sisi Utara, di Kavling Nomor 16 sisi utara bangunan rumah tersebut dibangun berdasarkan sewa lahan kosong tanah negara dengan Tergugat I yang dahulu bernama PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api);

14. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memohon dan menerbitkan, Surat Ukur Nomor 02156/Caturtunggal 2001 dan Sertifikat Hak Gunan Bangunan Nomor 1057, atas tanah negara pada tahun 2001 tanpa seizin dan sepengetahuan Pengugat I sampai dengan Penggugat IX;

15. Menyatakan menurut hukum bahwa, Tergugat I tidak pernah menguasai, mengelola, memurba wasesa tanah pekaragan posita 1 gugatan yang sekarang dikenal dengan Blok PJKA Babarsari, terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman yang dahulu statusnya adalah tanah negara;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mempunyai hak prioritas untuk mengajukan sertifikat atas tanah pekarangan sengketa yang sekarang dikenal dengan Komplek PJKA. Babarsari, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

17. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat I, II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi kewenangan absolut;
2. Eksepsi *error in persona*;
3. Eksepsi *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sleman, untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa SHGB Nomor 1057, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Desa/Kelurahan Caturtunggal, Surat Ukur tertanggal 17/07/2001, Nomor 02156/2001, luas 9.455 m², dengan nama Pemegang Hak Perusahaan Perseroan PT Kereta Api Berkedudukan di Bandung, adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Desa/Kelurahan Caturtunggal, Surat Ukur tertanggal 17/07/2001, Nomor 02156/2001, Luas 9.455 m², dengan nama Pemegang Hak Perusahaan Perseroan PT Kereta Api Berkedudukan di Bandung;

4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi berupa pembayaran sewa setiap tahunnya yang harus dibayar tunai, sekaligus dan seketika itu juga pada saat putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, masing-masing sebagai berikut:
 - Darminto sebesar Rp161.403.200,00;
 - Eko Legowati sebesar Rp360.008.000,00;
 - Ny. Supariningsih sebesar Rp215.828.800,00,00;
 - Ny.Kadarwati sebesar Rp315.937.600,00;
 - Bambang Budiadi sebesar Rp52.096.000,00;
 - Djohar Lesmono sebesar Rp290.752.000,00;
 - Taryono sebesar Rp66.352.000,00;
 - Suratno sebesar Rp109.824.000,00;
 - Ny. Saidar sebesar Rp228.008.000,00;
6. Meletakkan sita jaminan atas harta benda Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi berupa. *revindicatoir beslag* atas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Desa/Kelurahan Caturtunggal, Surat Ukur tertanggal 17/07/2001, Nomor 02156/2001, Luas 9.455 m², dengan nama Pemegang Hak Perusahaan Perseroan PT. Kereta Api Indonesia Berkedudukan di Bandung;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut di atas;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
untuk mengosongkan tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kecamatan Depok, Desa/Kelurahan Caturtunggal, Surat Ukur tertanggal 17/07/2001, Nomor 02156/2001, Luas 9.455 m², dengan nama Pemegang Hak Perusahaan Perseroan PT Kereta Api Berkedudukan di Bandung dan mengembalikan sewa lahan kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu PT Kereta Api Indonesia (Persero);

9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, yang dibayar tunai sejak putusan dalam kasus ini berkekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

11. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut, gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan dalam rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Sleman dengan putusan Nomor 226/Pdt.G/2017/PN Smn., tanggal 30 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.709.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusan Nomor 149/PDT/2018/PT YYK, tanggal 24 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 226/Pdt.G/2017/PN Smn., *Juncto* Nomor 149/PDT/2018/PT YYK, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 226/Pdt.G/2017/PN. Smn tanggal 30 Mei 2018;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 149/PDT/2018/PT. YYK tanggal 23 Januari 2019;

Dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

Primair:

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I-Pemohon Kasasi adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 6 sisi utara, di atas tanah posita 1 gugatan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat II-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris sah Almarhum Sunarno dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 13 sisi selatan, diatas tanah posita 1 gugatan;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat III-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris Almarhum M.Saekan dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 20 sisi utara diatas tanah posita 1 gugatan;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat IV-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris Almarhum Sungkono dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 15 diatas tanah posita 1 gugatan;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat V-Pemohon Kasasi adalah salah satu ahli waris Almarhum Suharjo dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 3 sisi selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VI-Pemohon Kasasi adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 23 sisi Selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VII-Pemohon Kasasi adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Sutjipto dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 7 sisi Selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VIII-Pemohon Kasasi adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 14 sisi Utara, di atas tanah posita1 gugatan;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat IX-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris Almarhum Pari Sumadi dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 16 sisi Utara, di atas tanah posita 1 gugatan;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I tidak mempunyai alas hak (*rechts title*) yang sah melakukan perbuatan hukum menyewakan lahan kosong tanah negara posita 1 gugatan terletak di Babarsari, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman kepada Penggugat I, Almarhum Sunarno suami Penggugat II, Almarhum M.Saekan suami Penggugat III, Almarhum Sungkono suami Penggugat IV, Almarhum Suharjo ayah Penggugat V, Penggugat VI, Almarhum Sutjipto ayah Penggugat VII, Penggugat VIII, dan Almarhum Pari Sumadi suami Penggugat IX;
12. Menyatakan menurut hukum bahwa, Surat Ukur Nomor 02156/Caturtunggal/2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057 A/n. Tergugat I-Termohon Kasasi Perusahaan Perseroan PT Kereta Api berkedudukan di Bandung adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dengan segala akibat hukumnya;
13. Menyatakan menurut hukum bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah posita 1 gugatan Kavling Nomor 6 sisi utara, di Kavling Nomor 13 sisi selatan, di Kavling Nomor 20 sisi Utara, di Kavling Nomor 15 sisi selatan, di Kavling Nomor 3 sisi selatan, di Kavling Nomor 23 sisi selatan, di Kavling Nomor 7 sisi selatan, di Kavling Nomor 14 sisi utara, di Kavling Nomor 16 sisi utara bangunan rumah tersebut dibangun berdasarkan sewa lahan kosong tanah negara dengan Tergugat I-Termohon Kasasi yang dahulu bernama PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api);
14. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II-Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memohon dan menerbitkan, Surat Ukur Nomor 02156/Caturtunggal 2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057, atas tanah negara pada tahun 2001 tanpa seizin dan sepengetahuan Pengugat I sampai dengan Penggugat IX;
15. Menyatakan menurut hukum bahwa, Tergugat I- Termohon Kasasi tidak pernah menguasai, mengelola, memurba wasesa tanah pekarangan posita 1 gugatan yang sekarang dikenal dengan Blok PJKA Babarsari, terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman yang dahulu status hukumnya adalah tanah negara bebas’;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Penggugat IX-Para Pemohon Kasasi mempunyai hak prioritas untuk mengajukan sertifikat atas tanah negara (tanah pekarangan sengketa) yang sekarang dikenal dengan Komplek PJKA. Babarsari, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

17. Menghukum dan memerintahkan kepada para Tergugat I, II-Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat I sampai dengan Penggugat IX-Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I-Pemohon Kasasi adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 6 sisi utara, di atas tanah posita 1 gugatan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat II-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris sah Almarhum Sunarno dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 13 sisi selatan, diatas tanah posita 1 gugatan;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat III-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris Almarhum M.Saekan dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 20 sisi utara diatas tanah posita 1 gugatan;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat IV-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris Almarhum Sungkono dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 15 diatas tanah posita 1 gugatan;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat V-Pemohon Kasasi adalah salah satu ahli waris Almarhum Suharjo dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 3 sisi selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VI-Pemohon Kasasi adalah pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 23 sisi Selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat VII-Pemohon Kasasi adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Sutjipto dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 7 sisi Selatan, di atas tanah posita 1 gugatan;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya perselisihan bangunan rumah di Kavling Nomor 14 sisi Utara, di atas tanah posita 1 gugatan;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat IX-Pemohon Kasasi adalah janda dan ahli waris Almarhum Pari Sumadi dan pemilik bangunan rumah di Kavling Nomor 16 sisi Utara, di atas tanah posita 1 gugatan;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I- Termohon Kasasi sekitar pada tahun 1974- tan tidak mempunyai alas hak (*rechts title*) yang sah melakukan perbuatan hukum menyewakan lahan kosong tanah negara posita 1 gugatan terletak di Babarsari, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman kepada Penggugat I, Almarhum Sunarno suami Penggugat II, Almarhum M.Saekan suami Penggugat III, Almarhum Sungkono suami Penggugat IV, Almarhum Suharjo ayah Penggugat V, Penggugat VI, Almarhum Sutjipto ayah Penggugat VII, Penggugat VIII, dan Almarhum Pari Sumadi suami Penggugat IX;

12. Menyatakan menurut hukum bahwa, Surat Ukur Nomor 02156/Caturtunggal/2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057 A/n. Tergugat I-Termohon Kasasi Perusahaan Perseroan PT Kereta Api berkedudukan di Bandung adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dengan segala akibat hukumnya;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa bangunan rumah yang berdiri di di atas tanah posita 1 gugatan Kavling Nomor 6 sisi utara, di Kavling Nomor 13 sisi selatan, di Kavling Nomor 20 sisi Utara, di Kavling Nomor 15 sisi selatan, di Kavling Nomor 3 sisi selatan, di Kavling Nomor 23 sisi selatan, di Kavling Nomor 7 sisi selatan, di Kavling Nomor 14 sisi utara, di Kavling Nomor 16 sisi utara bangunan rumah tersebut dibangun berdasarkan sewa lahan kosong tanah negara dengan Tergugat I-Termohon Kasasi yang dahulu bernama PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api);

14. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II-Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memohon dan menerbitkan, Surat Ukur Nomor 02156/Caturtunggal 2001 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057, atas tanah negara pada tahun 2001 tanpa seizin dan sepengetahuan Pengugat I sampai dengan Penggugat IX;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perman menguasai, mengelola, memurba wasesa tanah pekarangan posita 1 gugatan yang sekarang dikenal dengan Blok PJKA Babarsari, terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman yang dahulu status hukumnya adalah tanah negara bebas';

16. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Penggugat IX-Para Pemohon Kasasi mempunyai hak prioritas untuk mengajukan sertifikat atas tanah negara (tanah pekarangan sengketa) yang sekarang dikenal dengan Komplek PJKA. Babarsari, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;

17. Menghukum dan memerintahkan kepada para Tergugat I, II-Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 1 April 2019 kontra memori kasasi tanggal 22 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Sleman dengan mengabulkan gugatan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan gugatan Para Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonsensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, ternyata gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) di mana terdapat pihak lain selain Para Penggugat yang menguasai objek sengketa yang tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga gugatan Para Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima baik dalam konvensi maupun dalam rekonsensi;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3695 K/Pdt/2019