



PUTUSAN
Nomor 77/PDT/2020/PT YJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam peradilan Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Nama : **Ny. INDRAYATI SUMARTONO;**
Pekerjaan : Wiraswasta.;
Alamat KTP : Trini, RT-006/RW-017, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Prov. D.I. Yogyakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **ONCAN POERBA, S.H.**
2. **WILLYAM H. SARAGIH, S.H.**
3. **FX. YOGA NUGRAHANTO, S.H.**

Masing-masing Advokad pada Kantor Advocates & Legal Consultants “**ONCAN POERBA, S.H. & ASSOCIATES**”, beralamat di Perum Naga Asri Permai Blok G No. 6, Kwarasan, Nogotirto, Gamping, Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 27 Juli 2020 Nomor 524/HK/VII/SK.Pdt/2020/PN Smn selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT** ;

Lawan

1. **UNIVERSITAS GADJAH MADA**; beralamat di Bulaksumur, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kab. Sleman, D.I. Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
1. **Dr. VERI ANTONI, S.H., M.Hum.**
 2. **ENDRI HERIYANTO, S.H., M.Kn.**
 3. **Dr. HENDRY JULIAN NOOR, S.H., M.Kn.**
 4. **FITRIA YUNIARTI, S.H., M.Kn.**
 5. **RIFZIKA AFIFUDDIN, S.H.**

Kesemuanya Pegawai Universitas Gadjah Mada beralamat di Kantor Hukum dan Organisasi Universitas Gadjah Mada, Gedung Pusat Universitas Gadjah Mada Lantai 1 Sayap Selatan Bulaksumur, Yogyakarta 55281. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 5130/UN1.P/HUKOR/HK/2020 tanggal 31 Agustus 2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 9 September 2020 Nomor 646 /HK/IX/SK.Pdt/2020/PN Smn selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

2. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, beralamat di Jalan Dr. Rajimin, Sucen, Triharjo, Paten, Desa Tridadi, Kec. Sleman, Kab. Sleman, D.I.Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **ROHMAD ISBANU, SH., MA.**
2. **AZIZ SETYAWAN, A.Ptnh.**
3. **IDIARTO MUJONO, S. Sit.**
4. **M. AMIN MUKTI, S. IP.**
5. **MUHAMMAD ROMDON, S.Sos., M.Eng.**
6. **EDAH KRITININGRUM, S.E.**
7. **BANAR ARIBORO.**

Kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Pebruari 2020 No. 307/S.KU.34.04.MP.01.01.02/II/2020 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 10 Pebruari 2020 dibawah Nomor 93/HK/II/SK.Pdt/2020/PN Smn selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 77/PDT/2020/PT YYK tanggal 2 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 77/PDT/2020/PT YYK tanggal 2 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** dengan surat gugatannya tanggal 16 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 17 Januari 2020 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 19 September 2002, PENGGUGAT telah membeli sebidang tanah hak milik, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor: 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;
2. Bahwa adapun PENGGUGAT membeli tanah tersebut dari Ir. SUTOJO TJOKRODIHARDJO, dengan harga Jual Beli yang telah disepakati adalah sebesar Rp.1.253.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah*), dan uang pembayaran atas pembelian tanah tersebut telah dibayar Lunas oleh PENGGUGAT kepada Ir. SUTOJO TJOKRODIHARDJO sebagaimana yang dibuktikan pula berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 7 Tanggal 19 September 2002, yang dibuat oleh Notaris & PPAT H.Hamdani, SH.;
3. Bahwa apabila objek tanah seluas lebih kurang 5.730 m² dijual dengan harga sekarang, maka nilainya akan mencapai satu meter persegi sebesar Rp.10.000.000,- Sehingga jumlah seluruhnya sebesar 5.730 m² X Rp.10.000.000,- = **Rp 50.730.000.000,-** (*lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah*). Sebagai kerugian dari PENGGUGAT dengan lamanya waktu yang mengakibatkan harga-harga pun meningkat khususnya di wilayah D.I.Yogyakarta, atas tanah milik dari PENGGUGAT;
4. Bahwa namun dalam perkembangannya kemudian, atas objek tanah tersebut diketahui pada saat ini telah dikuasai oleh TERGUGAT I dan hendak dihaki tanahnya oleh TERGUGAT I dengan bantuan dari TERGUGAT II, padahal PENGGUGAT tidak pernah memberikan izin untuk itu kepada TERGUGAT I maupun kepada TERGUGAT II. Sehingga dari

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PENGGUGAT atas objek tanah tersebut merupakan suatu bentuk perbuatan yang melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi diri PENGGUGAT;

5. Bahwa disamping itu pula, PENGGUGAT telah membeli tanah tersebut dengan cara yang sah dan uang pembeliannya pun telah dibayar secara Lunas, sehingga kedudukan PENGGUGAT sebagai pihak pembeli sudah sepatutnya memperoleh perlindungan hukum dan undang-undang;

6. Bahwa selanjutnya, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PENGGUGAT, maka PENGGUGAT menuntut agar PARA TERGUGAT diwajibkan untuk melakukan pembayaran ganti kerugian secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yang bila diperhitungkan atas kerugian yang timbul adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

a. Sebagai akibat tidak dikuasainya obek tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT tersebut, yang diperhitungkan senilai dengan harga pembayaran uang Jual Beli tersebut, yaitu sebesar Rp.1.253.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah*);

b. Sebagai akibat kenaikan harga atas tanah di D.I.Yogyakarta yang semakin meningkat, menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebesar **Rp.50.730.000.000,-** (lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah);

c. Sebagai akibat tidak dikuasainya objek tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT tersebut, maka jika tanah tersebut disewakan setiap tahunnya adalah sebesar Rp.300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*), yang diperhitungkan setiap tahunnya sejak ditandatangani Akta Pengikatan Jual Beli pada tanggal 19 September 2002 sampai dengan Putusan dalam perkara ini dilaksanakan.

Kerugian Immateriil :

Sebagai akibat tidak dikuasainya objek tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT tersebut, menimbulkan rasa gelisah, tidak tenang dan selalu tidak nyaman serta menimbulkan penderitaan batin secara terus-menerus yang tidak pernah berhenti pada diri PENGGUGAT, yang jika dinilai besarnya kerugian tersebut adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*);

7. Bahwa oleh karena itu, untuk menjamin kepastian dan kedudukan hukum PENGGUGAT sebagai pembeli yang beritikad baik dan oleh karena

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YJK

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)



dikhawatirkan atas itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT dan/atau guna menghindari dialihkannya / dihaki / dibebankannya atas objek tanah tersebut, maupun agar demi terjaminnya hak-hak PENGGUGAT dalam perkara ini, dan atau agar supaya tidak terjadi kerugian yang akan diderita PENGGUGAT dalam gugatan ini, maka sebagaimana diperkenankan oleh hukum, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu (*Conservatoir Beslag*), terhadap :

Sebidang Tanah sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor: 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;

8. Bahwa PENGGUGAT telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara baik dan kekeluargaan, namun kehadiran dari PENGGUGAT selalu tidak dianggap dan dihargai oleh TERGUGAT, sehingga tidak ada jalan lain bagi PENGGUGAT selain dengan mohon perlindungan hukum dan mengajukan gugatan dalam perkara ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman;

9. Bahwa selanjutnya pula, berhubung karena dikhawatirkan adanya itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT, dan sekaligus pula agar dipatuhinya putusan ini dengan baik oleh PARA TERGUGAT, maka wajar dan beralasan apabila PENGGUGAT menuntut kepada PARA TERGUGAT uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, yang wajib dibayarkan oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng, jika PARA TERGUGAT lalai dan terlambat untuk melaksanakan putusan ini, yang diperhitungkan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan PARA TERGUGAT memenuhi seluruh kewajiban hukum berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara ini;

10. Bahwa berhubung gugatan ini dilandasi hak dan berdasarkan fakta-fakta serta kepatutan yang benar dan sekaligus berhubung PENGGUGAT adalah sebagai pihak yang beritikad baik, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, agar terhadap putusan dalam perkara ini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan keterangan dan alasan tersebut, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman *c.q.* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Sah dan Berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sebidang Tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor : 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum PENGGUGAT adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik atas Sebidang Tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor : 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;
4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum PENGGUGAT adalah sebagai Pemilik Sah atas Sebidang Tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor : 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;
5. Menyatakan secara hukum perbuatan PARA TERGUGAT adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian kepada PENGGUGAT, baik berupa **Ganti Kerugian Materiil** dan **Ganti Kerugian Immateriil** dengan perhitungan sebagai berikut :

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



Kerugian Materiil :

- a. Kerugian sebagai akibat tidak dikuasainya obyek tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT, yaitu sebesar Rp.1.253.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah*);
- b. Kerugian atas tanah yang semakin meningkat sebesar **Rp.50.730.000.000,-** (*lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah*).
- c. Kerugian akibat jika tanah tersebut disewakan, maka setiap tahunnya adalah sebesar Rp.300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*), yang diperhitungkan setiap tahunnya sejak tanggal 19 September 2002 sampai dengan Putusan dalam perkara ini dilaksanakan.

Kerugian Immateriil :

Sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*);

7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, jika PARA TERGUGAT lalai dan terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini, yang diperhitungkan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** tersebut, **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** melalui kuasanya masing – masing telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Terbanding I semula Tergugat I :

A. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat atas gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat-I.

1. **Exceptio Res Judicata**

Bahwa Perkara A-Quo yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana teregister dalam Nomor Perkara: 11/Pdt.G/2020/PN.Smn merupakan perkara yang diajukan berulang, yang secara substansi pernah diajukan dan dijatuhkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrcht*).

Bahwa apabila dicermati Perkara A-Quo yang diajukan oleh Penggugat secara substansi sama dengan Putusan dalam Perkara Perdata sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 753 PK/Pdt/2008; dan

b. Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 43/Pdt.G/2011/PN.Slmn jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 44/PDT/2012/PTY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 137 K/Pdt/2013.

Bahwa dalam asas **subieadem ratio, ibi idem jus**, yang berarti di mana ada alasan yang sama, disitu ada hukum yang sama. Dengan demikian terhadap perkara A-Quo yang diajukan berdasarkan alasan yang sama, maka di dalamnya ada hukum yang sama serta putusan yang sama harus diberikan berdasarkan fakta yang berbanding dengan perkara sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrcht*). Sehingga merujuk pada asas **ubieadem ratio, ibi idem jus** tersebut, maka perkara A-Quo tidak layak diajukan karena *Ne bis in idem* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 KUH Perdata, dimana terhadap perkara A-Quo didasarkan pada alasan yang sama, diajukan terhadap pihak yang sama pula, serta objek sengketa mempunyai keterkaitan dengan perkara sebelumnya yaitu Perkara Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn dan Perkara Nomor: 43/Pdt.G/2011/PN.Slmn yang keduanya telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa ada tidaknya *Ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih

Halaman 8 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976).

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara A-Quo merupakan bagian dari Objek yang disengketakan dalam Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Tanah asal C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 (Vide: Posita gugatan No. 1), yang telah dikonversi oleh Penggugat menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, yaitu SHM No. 9310/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal, **kemudian sertifikat-sertifikat tersebut dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018** (dalam rangka menjalankan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap).

Bahwa dengan demikian Perkara A-Quo telah memenuhi syarat suatu Perkara yang dapat dinyatakan *Ne bis in idem*, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis aanhoeddanigheid*)

Bahwa Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* untuk mengajukan gugatan A-Quo, karena faktanya Penggugat bukan orang yang berhak atas objek sengketa, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat.

Bahwa suatu gugatan sudah seharusnya diajukan oleh orang yang mempunyai kepentingan atau ada hubungan hukum dengan objek yang disengketakan. Sedangkan dalam Perkara A-Quo Pengugat tidak mempunyai hubungan hukum ataupun kepentingan lagi dengan Objek Sengketa karena faktanya Penggugat telah dinyatakan **bukan sebagai orang/subjek hukum yang berhak** atas Tanah yang tercatat dalam Sertifikat masing-masing No. 9310/Caturtunggal, No.

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal yang kesemua Sertifikat tersebut berasal dari Tanah asal C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2, **telah dibatalkan** berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008, yang ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018.

Bahwa penggugat bukan merupakan pihak yang berhak mengajukan gugatan karena tidak mempunyai hubungan hukum maupun kepentingan terhadap objek sengketa, maka gugatan yang diajukan cacat hukum karena Penggugat tidak memenuhi asas *legitima persona standi in judicio* dalam mengajukan gugatan *A-Quo*, dengan demikian gugatan sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

3. *Exceptio Error In Persona*

Bahwa dalam posita gugatan penggugat mendalilkan telah membeli tanah dari Ir. Sutojo Tjokrodiharjo (Vide: Posita Gugatan No. 1), namun faktanya jual beli tersebut telah dinyatakan tidak sah berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008.

Bahwa dalam Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008, terbukti Ir. Sutojo Tjokrodiharjo menjual Objek Sengketa kepada Penggugat dilakukan secara melawan hukum, padahal faktanya Objek Sengketa tersebut dibeli oleh Ir. Sutojo Tjokrodiharjo dalam kedudukannya sebagai Dekan Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada dan pembayarannya pun dilakukan oleh Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, tetapi dengan cara melawan hukum Ir. Sutojo Tjokrodiharjo secara pribadi menjual Objek Sengketa kepada Penggugat.

Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan akibat dibataalkannya transaksi jual beli dengan Ir. Sutijo Tjokrodiharjo tersebut, maka Penggugat sudah seharusnya mengajukan gugatan *A-Quo* kepada Ir.

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Sutojo Tjokrodiharjo/ahli warisnya untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo **secara pribadi** terkait jual beli Tanah asal C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 yang dilakukan secara melawan hukum. Dengan demikian telah keliru Penggugat menarik Tergugat-I sebagai pihak dalam perkara A-Quo. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 601 K/Sip/1975).

4. Exceptio Obscur Libel

Bahwa suatu gugatan haruslah terang dan jelas tentang apa yang disengketakan, sehingga syarat formil suatu gugatan terpenuhi. Dalam posita gugatan Penggugat tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*). Gugatan yang demikian dapat dikatakan tidak memenuhi syarat formil karena tidak jelas dan tidak tertentu (*een duideelijke en bepaalde conclusie*). (Vide: Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Edisi Kedua, hlm.515).

Bahwa Penggugat tidak pula menjelaskan fakta yang sebenarnya dari Objek Sengketa, yang mana Penggugat pun sebenarnya tahu bahwa tanah Objek Sengketa pernah diajukan konversi dari Tanah asal C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik diantaranya SHM No. 9310/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal kesemuanya menjadi atas nama Penggugat, yang kemudian sertifikat-sertifikat tersebut **telah dibatalkan/tidak mempunyai kekuatan hukum** berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slman jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008 serta ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018.

Bahwa Penggugat juga tidak menerangkan dalam positanya siapa itu Ir. Sutojo Tjokrodiharjo, serta bagaimana proses jual beli tersebut terjadi antara Penggugat dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo, kemudian sampai mana proses transaksi jual beli tersebut, apakah hanya sebatas sampai Perikatan Jual Beli atau sudah ada balik nama. Karena berdasarkan

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008, telah membatalkan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Sengketa yang sebelumnya telah dikonversi dan menjadi atas nama Penggugat yang diperoleh dari transaksi jual beli secara melawan hukum dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo. Dengan demikian Penggugat yang tidak dengan jelas menerangkan status Objek Sengketa dan perolehannya, membuat gugatannya menjadi tidak jelas dan kabur. Bahwa selain itu Penggugat juga tidak jelas dalam menguraikan Objek Sengketa yang hendak digugatnya. Dalam gugatannya Penggugat tidak cermat sehingga tidak mencantumkan batas-batas Objek Sengketa yang hendak digugatnya, karena dalam gugatannya Penggugat menyebutkan Objek Sengketa belum bersertifikat maka **mutlak** perlu mencantumkan pula batas-batas Objek Sengketa tersebut. (Vide: Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Edisi Kedua, hlm.517).

Bahwa Penggugat tidak pula memperinci luasan tanah yang dibelinya dari Ir. Sutojo Tjokrodiharjo, dalam positanya hanya menyebutkan "seluas kurang lebih 5.730 m²". apakah benar yang dibeli oleh Penggugat dari Ir. Sutojo Tjokrodiharjo luasnya 5.730 m²? Hal ini tidak jelas, tanah bagian mana yang dibeli oleh Penggugat sebenarnya. Dengan demikian ketidak jelasan penyebutan luas maupun batas-batas, mengakibatkan gugatan menjadi kabur: (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 1971, Kaidah Hukum: *Disebut gugatan kabur apabila tidak jelas objek yang disengketakan tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa alasan-alasan serta dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi di atas merupakan satu-kesatuan yang tdiak terpisahkan dan dianggap dikemukakan lagi seluruhnya jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menyangkal dan menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatan tanggal 17 Januari 2020 pada Perkara Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2020/PN.Smn, kecuali yang secara tegas, terang dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat-I.
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam posita gugatan No. 1 dan 2. Faktanya Penggugat telah dinyatakan bukan sebagai pihak yang

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 9310/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal **kesemua sertifikat tersebut atas nama Penggugat berasal dari Tanah asal C.203/Kld.**

Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 m²(Vide: Posita gugatan No. 1), yang kemudian sertifikat-sertifikat atas nama Penggugat tersebut **telah dibatalkan/dinyatakan tidak berkekuatan hukum** berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008 serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Maka dalil Penggugat tentang pembelian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Letter C Nomor: 203/Kledokan, Persil 16a Klas D.II, seluas 5.730m² sudah tidak relevan diajukan kembali.

4. Bahwa dalil Penggugat No. 3 tidak berdasar hukum. Kerugian yang mana? Bukankah sedari awal Penggugat bukan pihak yang berhak atas tanah Objek Sengketa, karena Penggugat membeli tanah Objek Sengketa dari Ir. Sutojo Tjokrodiharjo yang bukan merupakan subjek hukum yang berhak mengalihkan objek sengketa, sehingga perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo dihadapan Notaris/PPAT Hamdani, S.H. adalah cacat hukum. Oleh karenanya Sertifikat yang terbit akibat jual beli tersebut juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. (Vide: Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 12/PDT/2004/PTY, pertimbangan hukum hlm. 17-18)

5. Bahwa dalil Penggugat No. 4 tidak benar. Adapun Objek Sengketa berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008, telah ditetapkan sebagai haknya Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada. Kemudian terhadap putusan tersebut ditindaklanjuti dengan eksekusi riil (Vide:Berita Acara Eksekusi/Pelaksanaan Isi Putusan Pengadilan Nomor: 11/Pdt.E/2008/PN.Slmn joNo. 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo No. 12/Pdt/2004/PTY jo No. 1891 K/Pdt/2004 jo No. 753 PK/Pdt/2008)serta dilakukan penarikan/pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah D.I. Yogyakarta berdasarkan

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 9310/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal yang kesemuanya atas nama Penggugat. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat-I melakukan perbuatan melawan hukum tidak berdasar dan patut untuk ditolak.

6. Bahwa dalil Penggugat No. 5 tidak relevan lagi untuk diajukan. Sebagaimana jawaban yang telah Tergugat-I sampaikan di atas, telah terbukti jual beli antara Penggugat dan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo cacat hukum, maka segala akibat hukum jual beli yang batal tersebut adalah urusan Penggugat dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo/ahli warisnya. Selain itu Penggugat dikualifikasikan sebagai Pembeli tidak beriktikad baik, sehingga tidak dilindungi hukum. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1816 K/Sip/1989 tanggal 22 Oktober 1992, Kaidah Hukum: *"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beriktikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah perkara, karenanya ia tidak pantas untuk dilindungi"*).

7. Bahwa dalil posita Penggugat No. 6, tidak perlu dipertimbangkan. Faktanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I. Selain itu kerugian-kerugian tersebut tidak tepat ditujukan kepada Tergugat-I, karena hubungan hukum Penggugat adalah dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo sehingga terhadap peristiwa hukum jual beli yang dibatalkan/tidak sah karena cacat hukum dan menimbulkan kerugian, maka seharusnya Penggugat meminta pertanggungjawaban dari Ir. Sutojo Tjokrodiharjo/ahli warisnya. Berkaitan dengan rincian kerugian yang disampaikan Penggugat dalam posita gugatannya tidak didasarkan pada data yang dapat dipertanggungjawabkan, bagaimana mungkin Penggugat dapat menentukan kerugian senilai Rp. 50.730.000.000,00 (lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) tanpa terlebih dahulu dilakukan appraisal untuk mengetahui harga jual Objek Sengketa. Kemudian permintaan ganti rugi immateril sudah seharusnya ditolak, Penggugat

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



seharusnya paham bahwa ganti kerugian immateril diperuntukkan bagi kerugian yang timbul karena pencemaran nama baik/penghinaan, oleh karenanya tuntutan yang demikian itu patut ditolak.

8. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak didasari pada fakta hukum yang sebenarnya, karena faktanya gugatan telah diajukan berulang kali oleh Penggugat yang tujuannya hanya untuk menghambat proses pelaksanaan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn *jo* Nomor: 12/PDT/2004/PTY *jo* Nomor: 1891 K/PDT/2004 *jo* Nomor: 753 PK/Pdt/2008. Maka permohonan sita tersebut haruslah ditolak. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972 Kaidah Hukumnya "*Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan penggugat untuk sita jaminan (Conservatoir Beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan*").

9. Bahwa secara hukum permasalahan mengenai Objek Sengketa telah selesai sejak Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn *jo* Nomor: 12/PDT/2004/PTY *jo* Nomor: 1891 K/PDT/2004 *jo* Nomor: 753 PK/Pdt/2008 berkekuatan hukum tetap, serta telah dilakukan eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 11/Pdt.E/2008/PN.Slmn, kemudian ditindaklanjuti dengan ditebitkannya **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018** yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 9310/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal yang kesemuanya atas nama Penggugat sehingga tidak ada kaitan lagi Objek Sengketa tersebut dengan Penggugat. Dengan demikian dalilnya Penggugat No. 8 tidak relevan dijadikan dasar/alasan menggugat.

10. Bahwa tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) dalam perkara *A-Quo* tidak patut dipertimbangkan. Mengingat gugatan diajukan tanpa dasar hukum yang jelas, serta pernah disengketakan sebelumnya bahkan telah mempunyai kekuatan tetap dan telah pula dilaksanakan eksekusi. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955, Kaidah Hukumnya "*Tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat dikabulkan karena tidak jelas dasar hukumnya*").

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



11. Bahwa terhadap perkara *A-Quo* tidak ada hal yang mendesak serta tidak adanya dasar hukum yang jelas dalam gugatan *A-Quo* diajukan, sehingga putusan *Uit Voer Bar Bijj Vorad* patut ditolak.

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara di atas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

PRIMAIR

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat-I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Terbanding I semula Tergugat I :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. **Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan (*Legitima Persona Standy in Judicio*),** sebab Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *in cassu* obyek perkara :
 - a. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman nomor 18/Pdt.g/2003/Pn. Slmn jo; No. 12/Pdt/2004/PT.Y Jo. No. 1891 K/Pdt/2004 Jo. No. 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), tanah Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d II, seluas lebih kurang 5.730 m² Pepriksaan nomor:38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor:82/76 tanggal 09 Maret 1976 yang telah dikonversi menjadi Hak Milik No 09301/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09301/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09301/Caturtunggal an. Nyonya

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09302/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09303/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09304/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09305/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09306/Caturtunggal an. Soeleman Saragih, Hak Milik No 09307/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09308/Caturtunggal an. Eugenius Pradipto, Hak Milik No 09309/Caturtunggal an. Doktorandus Herman Cornelis Yohannes, Hak Milik No 09310/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09311/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09312/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09313/Caturtunggal an. Teguh Santoso, Hak Milik No 09314/Caturtunggal an. Insinyur Budianto Toha, Hak Milik No 09315/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, Hak Milik No 09316/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono, seluruhnya terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah **BUKAN MILIK PENGGUGAT**;

b. Bahwa tanah-tanah Hak Milik tersebut huruf a. sudah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 perihal Penarikan Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 atas nama Ny. Indrayati Sumartono dan telah diumumkan di harian cetak Kedaulatan Rakyat terbitan hari Kamis tanggal 15 November 2018 halaman 7 berdasarkan pengumuman nomor 3158/Peng.34.04-600/XI/2018;

c. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 tersebut juga pernah digugat oleh Penggugat di PTUN Yogyakarta dalam perkara Perkara No. 9/G/2018/PTUN Yk Jo 118/B/2019/PT.TUN.SBY Jo No. 488 K/TUN/ 2019 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Prulium litis Consortium*) :

Bahwa pada posita angka 2 Penggugat mendalilkan membeli tanah objek sengketa *a quo* dari Ir. SUTOJO TJOKRODIHARDJO, yang kemudian Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d II dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309,

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Namun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 18/PDT.G/2003/PN.Slmm Jo. No. 12/PDT/2004/PTY Jo. No.1891 K/PDT/2004 Jo. No. 753 PK/PDT/2008:

- Tanah-tanah tersebut bukan miliknya Indrayati Sumartono/Penggugat (**vide amar putusan angka 2**) ;
- Akta Jual Belinya dinyatakan tidak sah dan dibatalkan (**vide amar putusan angka 4**) ;
- Sertipikat-sertipikat hak miliknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (**vide amar putusan angka 5**) ;

Oleh Karena itu, Ir. SUTOJO TJOKRODIHARDJO selaku penjual dan Notaris H. Hamdani, SH selaku Notaris yang membuat Akta Pengikatan Jual Beli, sudah semestinya dijadikan sebagai pihak agar perkara *a quo* menjadi jelas dan terang benderang, sehingga Majelis Hakim dapat memutus perkara ini dengan seadil-adilnya. Berdasarkan :

- a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1972** yang menyebutkan “ *Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima*” ;
- b. **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1411 K/Sip/1978 tanggal 13 Maret 1978** yang menyebutkan “ *Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat, maka gugatan tidak dapat diterima* ” ;
- c. **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976** yang menyatakan “ *Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat* ” ;
- d. **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998** yang menyatakan “ *Tidak lengkapnya pihak Tergugat maka gugatan perdata tersebut oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima* ”.

Oleh karena Ir. SUTOJO TJOKRODIHARDJO selaku penjual dan Notaris H. Hamdani, SH selaku Pejabat yang membuat Akta Pengikatan Jual Beli sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

4. **Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) :**

Bahwa Penggugat tidak dapat mendiskripsikan secara jelas dan tegas mengenai objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke-1, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak Jelas (*Obscuur Libel*) sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975** yang menyebutkan “ *Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima* ” ;

b. **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984** yang menyatakan “ *Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima* ”

5. Gugatan Penggugat *Nebis in idem*, sebab terhadap tanah Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d II, seluas lebih kurang 5.730m² Pepriksaan Nomor 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor:82/76 tanggal 09 Maret 1976 **sudah pernah menjadi objek gugatan** dalam perkara:

a. No. 18/PDT.G/2003/PN.Slmn Jo. No. 12/PDT/2004/PTY Jo. No.1891 K/PDT/2004 Jo. No. 753 PK/PDT/2008;

b. Perkara 43/Pdt.G/2011/PN.Smn Jo. No. 44/PDT/2012/PTY No. 137 K/Pdt/2013;

c. Perkara No. 69/Pdt.G/2011/PN.Slmn Jo. No. 63/PDT/2012/PTY Jo. No. 1688 K/Pdt/2013;

Bahwa perkara tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***), sehingga **berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan Nebis in idem** ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat II **menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat**, kecuali yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat pada posita 1 sampai dengan 8 dan petitum 1 sampai dengan 9 sebab ;
 - a. Bahwa tanah Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d II, seluas lebih kurang 5.730m² Pepriksaan nomor:38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor:82/76 tanggal 09 Maret 1976 yang telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306,

Halaman 19 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 18/PDT.G/2003/PN.Slmn Jo. No. 12/PDT/2004/PTY Jo. No.1891 K/PDT/2004 Jo. No. 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sudah dengan tegas dan jelas menyatakan :

- Tanah-tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah milik Fakultas Teknik UGM, bukan haknya Penggugat (**vide amar putusan angka 2**) ;
- Akta-akta Jual Beli Nomor 58/2002, Nomor 59/2002, Nomor 60/2002, Nomor 61/2002, Nomor 62/2002, Nomor 63/2002, Nomor 64/2002, Nomor 67/2002, Nomor 71/2002, Nomor 72/2002, Nomor 73/2002 seluruhnya tertanggal 14 Oktober 2002, tidak sah dan dibatalkan (**vide amar putusan angka 4**);
- Tanah-tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, tidak mempunyai kekuatan hukum (**vide amar putusan angka 5**);

Akan tetapi dalil-dalil penggugat dalam gugatannya telah memutar balikan fakta hukum yang bertujuan untuk memaksakan kehendaknya dengan menyampaikan hal-hal yang tidak benar, dimana seolah-olah tanah letter C tersebut adalah milik Penggugat;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan :

➤ **Pasal 1320 KUH Perdata** : *"untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat :*

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- Suatu hal tertentu ;
- **Suatu sebab yang tidak terlarang "** ;

➤ **Pasal 1335 KUH Perdata** : *" Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan " ;*

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Pasal 1337 KUH Perdata :

“ **Suatu sebab adalah terlarang**, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum ” ;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, **Akta Pengikatan Jual Beli** Nomor: 7 Tanggal 19 September 2002 yang dibuat oleh Notaris & PPAT H. Hamdani, SH di Sleman **TIDAK SAH DAN BATAL** serta tidak mempunyai daya mengikat, karena sesuai pertimbangan *judex factie* Pengadilan Tinggi Yogyakarta halaman 18 dalam Putusannya Nomor 12/PDT/2004/PTY yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Kasasi Nomor 1891 K/PDT/2004 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan

hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), menyatakan bahwa *akta jual beli tanggal 14 Oktober 2002 No. 58/2002 sd No. 73/2002 adalah cacat hukum karena dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai hak untuk menjual* dan oleh karenanya jual beli tersebut tidak sah. Oleh karenanya, Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut **tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, khususnya syarat suatu sebab yang tidak terlarang / sebab yang palsu**;

- c. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada posita 4 sd 7 yang menyatakan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh hukum **sangat tidak relevan dan mengada-ada**. Justru sebaliknya amar Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 12/PDT/2004/PTY yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan kasasi Nomor 1891 K/PDT/2004 dan putusan PK No. 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan tanpa suatu alas hak yang sah dan **melawan hukum** (vide amar putusan No. 12/PDT/2004/PTY no 3), bukan dilindungi oleh hukum;
- d. Bahwa terhadap ke 16 (enam belas) sertifikat hak milik di atas berdasarkan Putusan Pengadilan No. 18/PDT.G/2003/PN.Slmn Jo.. No. 12/PDT/2004/PTY Jo. No.1891 K/PDT/2004 Jo. No. 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan **tidak mempunyai kekuatan hukum** dan telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018;

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



e. Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 tersebut, kemudian digugat oleh Ny. Indrayati Sumartono di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta yang telah dijatuhkan putusan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta No. 9/G/2018/PTUN Yk Jo No. 118/B/2019/PT.TUN.SBY Jo No. 488 K/TUN/ 2019 yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima. sehingga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 adalah **sah dan memiliki kekuatan hukum**;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II , dan,
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan tanah Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d II, seluas lebih kurang 5.730m² BUKAN MILIK PENGGUGAT.
 3. Menyatakan BATAL DEMI HUKUM Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 19 September 2002 yang dibuat oleh Notaris H. Hamdani, SH ;
 4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
 5. Menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dimohon oleh Penggugat.
 6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** tersebut , **Pembanding** semula **Penggugat** telah mengajukan Replik yang disampaikan di persidangan tanggal 04 Maret 2020, demikian pula Tergugat **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula **Tergugat II** telah mengajukan Duplik yang disampaikan di persidangan tanggal 11 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan peradilan tingkat pertama yang untuk ringkasnya dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 24 April 2020 yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita acara persidangan Peradilan tingkat pertama perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan **Pembanding** semula **Penggugat**, Jawaban Tergugat, Replik dan Duplik serta alat – alat bukti yang diajukan **Penggugat** dan **Tergugat I, Tergugat II** dalam persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 yang yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum **Penggugat** membayar biaya perkara sebesar Rp.1.446.000,- (satu juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding diajukan oleh kuasa Pemohon Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Juli 2020 Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020;
2. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Agustus 2020 telah memberitahukan kepada Tergugat I bahwa pada tanggal 27 Juli 2020 telah ada permohonan banding dari Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020;
3. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Agustus 2020 telah memberitahukan kepada Tergugat II bahwa pada tanggal 27 Juli 2020 telah ada permohonan banding dari Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020;

4. Memori banding Penggugat/Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020, tertanggal 26 Agustus 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 26 Agustus 2020;

5. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Agustus 2020 telah menyerahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I memori Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat;

6. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Agustus 2020 telah menyerahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II memori Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat;

7. Kontra Memori banding Terbanding I, tertanggal 10 September 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 14 September 2020;

8. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor W13.U/997/HK/X/2020 tanggal 14 Nopember 2020 yang berisi permintaan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sleman agar Kontra Memori banding dari kuasa Terbanding I tersebut diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan yang bersangkutan;

9. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 28 September 2020 telah menyerahkan kepada Pembanding Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I;

10. Kontra Memori banding **Terbanding II** semula **Tergugat II**, tertanggal 29 September 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 1 Oktober 2020;

11. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor W13.U/2159/HK/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020 yang berisi permintaan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sleman agar Kontra Memori banding

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



yang diajukan oleh kuasa Terbanding II tersebut diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan yang bersangkutan;

12. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 September 2020 telah menyerahkan kepada Terbanding II Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I;

13. Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (Inzage) Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Agustus 2020 telah memberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I untuk membaca berkas perkara Banding di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dalam tenggang waktu 14 hari sejak hari berikutnya diberitahukan;

14. Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (Inzage) Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Agustus 2020 telah memberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II untuk membaca berkas perkara Banding di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dalam tenggang waktu 14 hari sejak hari berikutnya diberitahukan;

15. Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (Inzage) Banding Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Agustus 2020 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat untuk membaca berkas perkara Banding di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dalam tenggang waktu 14 hari sejak hari berikutnya diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** dalam memori bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor : 11/Pdt.G/2020/PN.Smn. Tanggal 15 Juli 2020 dalam perkara *a quo*, **telah salah dan keliru** dalam menjatuhkan keputusannya dengan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II (Para Terbanding) dengan alasan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) mengenai obyek yang disengketakan. Sebab sebagaimana berdasarkan materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, bahwa apa yang menjadi pokok masalah di dalam perkara gugatan *a quo*, adalah menyangkut tentang perbuatan menguasai dan perbuatan menghaki atas objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding, yang dilakukan secara melawan hukum oleh Para Tergugat (Para Terbanding), termasuk sedang melakukan suatu proses hukum balik nama yang keliru, sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat/Pembanding. Oleh karena itu pula, yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* bukanlah menyangkut tentang tanah, melainkan adalah tentang suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Para Terbanding), sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat/Pembanding.
2. Oleh sebab itu pula, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam keputusannya tersebut, telah salah dan keliru dalam memahami terhadap apa yang menjadi inti pokok dari objek gugatan Penggugat/Pembanding, yang mengakibatkan kesalahan dalam menjatuhkan keputusannya dengan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Para Terbanding) tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) mengenai obyek yang disengketakan.
3. Bahwa demikian selanjutnya, apabila Majelis Hakim memeriksa secara benar dan komprehensif terhadap apa yang menjadi inti pokok permasalahan berdasarkan hasil pembuktian hukumnya, yaitu menyangkut adanya perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan menghaki atas objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding, dan termasuk akan melakukan proses balik nama yang keliru, yang nyata-nyata dalam pembelian tanah tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengeluarkan sejumlah uang (dana) sebesar Rp 1.253.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah*) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 7 tanggal 19 September 2002, yang dibuat

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Notaris & PPAT H.Hamdani, SH., namun dari kenyataannya atas objek tanah tersebut telah dikuasai dan hendak dihaki oleh Tergugat I (Terbanding I) dengan bantuan yang dilakukan oleh Tergugat II (Terbanding II), maka dari fakta dan kenyataan ini telah mengakibatkan Penggugat/Pembanding menjadi dirugikan secara hukum, baik materiil maupun immateriil.

4. Bahwa disamping itu pula, sekalipun pihak Tergugat I (Terbanding I) bersikeras dalam pendapatnya bahwa Universitas Gadjah Mada (UGM) yang memiliki hak atas objek tanah tersebut, namun pada fakta kenyataannya pihak Tergugat I (Terbanding I) UGM tersebut tidak pernah memiliki kebenaran dari sejarahnya semula atas kepemilikan tanah tersebut, dimana hal inipun sesuai dengan bukti surat P-16 yang dihubungkan dengan bukti keterangan saksi Andi Sofyan, M.Pd. (dari Pemerintah Desa Caturtunggal), saksi Novera Damanik, dan saksi Budianto Toha di persidangan.

Sehingga bila dihubungkan dari fakta kenyataan dan pembuktian hukum yang terungkap di persidangan tersebut, maka tidak benar bila Tergugat I (Terbanding I) UGM dapat memiliki hak dan dapat menguasai atas objek tanah tersebut, karena objek tanah tersebut bukan diperoleh dengan suatu landasan hukum yang sah sejak dari semula, dimana terhadap hal ini pun justru tidak sesuai dengan bukti-bukti alas hak yang diajukan oleh Para Tergugat (Para Terbanding) sendiri.

Dan selain itu, tidak benar pula Fakultas Teknik UGM dapat memiliki hak atas objek tanah tersebut, karena Fakultas Teknik bukanlah Badan Hukum dan tidak memiliki kewenangan untuk bertindak menjadi Subyek Hak atas suatu objek tanah di Indonesia. Terlebih lagi, dari fakta kenyataannya baik UGM ataupun Fakultas Teknik UGM tidaklah memperoleh hak atas tanah tersebut secara benar dan tidak memiliki landasan hak/aturan yang mendasarinya dari fakta sejarahnya semula, sebagaimana hal ini pun dikuatkan dari keterangan Saksi Ahli yang diajukan oleh pihak Tergugat I (Terbanding I) sendiri yang bernama ANDI SANDI, yang menerangkan bila urusan alumni UGM adalah urusan terpisah dengan kelembagaan UGM sebagai Badan Hukum, dan sepanjang tidak ada bukti Surat Keputusan/Mandat yang diberikan oleh Rektor UGM untuk melakukan suatu tindakan/perbuatan hukum maka perbuatan tersebut adalah tidak mewakili UGM sebagai institusi. Yang artinya pula, bahwa tidak pernah terbukti dari sejak semula, bahwa baik pihak UGM ataupun Fakultas Teknik UGM pernah diberikan Surat Keputusan/Mandat dari Rektor UGM untuk

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



memiliki dan/atau menghaki ataupun menguasai atas objek tanah tersebut, sejak dari awal mula pada tahun 1976.

5. Bahwa oleh karena alasan tersebut di atas itu pulalah, yang menyebabkan Penggugat/Pembanding dalam perkara gugatan *a quo*, tidak pernah mempermasalahkan urusan objek tanah dan/atau kepada pihak-pihak lainnya yang tidak ada kepentingannya dengan Penggugat/Pembanding, melainkan mempermasalahkan kepada perbuatan menguasai dan menghaki yang dilakukan oleh pihak Tergugat I (Terbanding I) UGM dengan memprosesnya tanpa dasar pembenaran dengan bantuan dari Tergugat II (Terbanding II) Kantor Pertanahan Kab. Sleman, terhadap objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding tersebut, yang mana dari perbuatan Para Tergugat (Para Terbanding) tersebut adalah merupakan suatu bukti nyata yang tidak dibantah dan terbukti pada pembuktian hukumnya, adalah sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat/Pembanding.

6. Bahwa oleh sebab itu, Perbuatan Para Tergugat (Para Terbanding), yang sengaja tanpa hak dari dasar yang tidak tepat, dengan maksud untuk memproses atas tanah dan bangunan objek tanah, adalah termasuk juga sebagai perbuatan melawan hukum, yang tidak seharusnya dilakukan oleh Para Terbanding. Karena fakta hukum pembuktian telah menerangkan bahwa hak-hak yang akan dilakukan oleh Para Terbanding sebagai suatu yang nyata-nyata bukanlah sebagai yang berhak bagi Terbanding I, melainkan suatu perbuatan yang nyata-nyata tidak dapat dibenarkan menjadi hak dari Tergugat I (Terbanding I).

7. Bahwa selain itu pula, terhadap fakta kenyataan yang sesuai pembuktian hukumnya, tentang adanya sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat/Pembanding atas pembelian objek tanah tersebut, yang kemudian tidak dapat dinikmati manfaatnya oleh Penggugat/Pembanding setiap waktunya, apalagi dengan adanya kenaikan nilai harga tanah yang terjadi di wilayah D.I.Yogyakarta seiring berjalannya waktu, dan pada faktanya pula atas objek tanah tersebut pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I (Terbanding I) UGM dengan bantuan dari Tergugat II (Terbanding II), maka dari hal-hal ini semua merupakan suatu bukti kerugian yang dialami oleh Penggugat/Pembanding atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat (Para Terbanding) kepada Penggugat/ Pembanding, yang bila diperincikan maka kerugian yang dialami oleh Penggugat/ Pembanding adalah :

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Kerugian Materiil :

- a. Sebagai akibat pembelian obek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding tersebut, yang diperhitungkan senilai dengan harga pembayaran uang Jual Beli tersebut, yaitu sebesar Rp 1.253.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah*);
- b. Sebagai akibat kenaikan harga atas tanah di D.I.Yogyakarta yang semakin meningkat, menimbulkan kerugian bagi Penggugat/ Pembanding sebesar **Rp 50.730.000.000,-** (*lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah*).
- c. Sebagai akibat tidak dikuasainya objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding tersebut, maka jika tanah tersebut disewakan setiap tahunnya adalah sebesar Rp 300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*), yang diperhitungkan setiap tahunnya sejak ditandatanganinya Akta Pengikatan Jual Beli pada tanggal 19 September 2002 sampai dengan Putusan dalam perkara ini dilaksanakan.

Kerugian Immateriil :

Sebagai akibat tidak dikuasainya objek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat/Pembanding tersebut, menimbulkan rasa gelisah, tidak tenang dan selalu tidak nyaman serta menimbulkan penderitaan batin secara terus-menerus yang tidak pernah berhenti pada diri PENGGUGAT, yang jika dinilai besarnya kerugian tersebut adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*).

Sehingga berdasarkan alasan-alasan dan pembuktian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum, bila Para Tergugat (Para Terbanding) dihukum untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil tersebut untuk seluruhnya, sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum dan Kesalahan dari Para Tergugat (Para Terbanding).

8. Dengan demikian, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, pertimbangan dan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, sudah seharusnya dan beralasan untuk **DIBATALKAN**. Sebab Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan dan menjatuhkan keputusannya, serta dalam pertimbangannya telah tidak pula memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan kepada pihak Penggugat/Pembanding, yang terbukti perbuatan Para Tergugat (Para Terbanding) sebagai perbuatan yang melawan hukum dan harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat/Pembanding.

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



9. Oleh karena itu, pada kesimpulan akhir di dalam MEMORI BANDING Penggugat/Pembanding ini, berdasarkan seluruh alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, maka sudah sepatutnya dan menurut hukum, Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta c.q. Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta **MEMBATALKAN Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 11/Pdt.G/2020/PN.Smn. Tanggal 15 Juli 2020**, dan untuk selanjutnya mengadili sendiri perkara *a quo*, dengan mengabulkan permohonan dan gugatan dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana dalam uraian tersebut di atas, maka dengan ini **PENGUGAT/PEMBANDING** mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta c.q. Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara *a quo*, agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 11/Pdt.G/2020/PN.Smn. Tanggal 15 Juli 2020, dengan menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari PENGUGAT/PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 11/Pdt.G/2020/PN.Smn. Tanggal 15 Juli 2020;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II (PARA TERGUGAT / PARA TERBANDING) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT/PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Sah dan Berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sebidang Tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor : 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;
3. Menyatakan dan menetapkan secara hukum PENGUGAT/PEMBANDING adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik atas Sebidang Tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT/PEMBANDING, sebagaimana

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



diuraikan dalam Letter C Nomor : 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;

4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum PENGUGAT/PEMBANDING adalah sebagai Pemilik Sah atas Sebidang Tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam Letter C Nomor : 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta;

5. Menyatakan secara hukum perbuatan PARA TERGUGAT (PARA TERBANDING) adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum PARA TERGUGAT (PARA TERBANDING) secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian kepada PENGUGAT, baik berupa **Ganti Kerugian Materiil** dan **Ganti Kerugian Immateriil** dengan perhitungan sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- a. Kerugian sebagai akibat pembelian obek tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT/PEMBANDING, yaitu sebesar Rp 1.253.000.000,- (*satu milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah*);
- b. Kerugian atas tanah yang semakin meningkat sebesar **Rp 50.730.000.000,-** (*lima puluh miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah*).
- c. Kerugian akibat jika tanah tersebut disewakan, maka setiap tahunnya adalah sebesar Rp 300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*), yang diperhitungkan setiap tahunnya sejak tanggal 19 September 2002 sampai dengan Putusan dalam perkara ini dilaksanakan.

Kerugian Immateriil :

Sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu miliar rupiah*);

7. Menghukum PARA TERGUGAT (PARA TERBANDING) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGUGAT/PEMBANDING sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, jika PARA TERGUGAT (PARA TERBANDING) lalai dan terlambat untuk melaksanakan isi putusan ini, yang diperhitungkan sejak



putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini;

8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum PARA TERGUGAT (PARA TERBANDING) secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding **Pembanding** semula **Penggugat** tersebut, **Terbanding I** semula **Tergugat I** telah mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil dalam memori bandingnya **Pembanding** point No. 1 menunjukkan ketidakpahaman **Pembanding** dalam membaca dan memahami suatu putusan pengadilan. Bahwa telah terang dan jelas sebelum mempertimbangkan pokok perkara tentang perbuatan melawan hukum, *Judex Factie* terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari **Terbanding I** dan **Terbanding II**, yang salah satu point eksepsinya adalah mengenai gugatan kabur (*Obscure libel*), dan faktanya eksepsi tersebut terbukti, sehingga *Judex Facti* tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara, karena secara formil gugatan **Pembanding** cacat sehingga tidak layak untuk diperiksa pokok perkaranya;

2. Bahwa mengenai pertimbangan eksepsi gugatan kabur (*obcure libel*), **Terbanding I** sependapat dengan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sleman. Karena faktanya memang dalam dalil gugatan **Pembanding** tidak secara jelas menunjuk objek yang hendak digugat/dipermasalahan. Adapun **Pembanding** dalam dalilnya mempermasalahkan Tanah yang tercatat dalam Letter C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2, tetapi tidak secara rinci disebutkan batas-batasnya, sebagaimana dijelaskan Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Edisi Kedua, hlm.517, menyatakan bahwa **penyebutan batas-batas objek sengketa menjadi mutlak ketika yang disengketakan belum ada Sertifikatnya**, karena dalam hal ini **Pembanding** menyebutkan Objek Sengketa masih dalam bentuk Letter C, tentu **Pembanding** haruslah menyebutkan batas-batasnya supaya jelas dan terang mana Objek Sengketanya. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, Kaidah Hukumnya “Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam

Halaman 32 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YK



fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima);

3. Bahwa kami sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Smn, halaman 45, yang menyatakan:

*Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam uraian **posita gugatan Penggugat tidak disebutkan mengenai batas-batas objek jual beli tanah dan/atau kejadian-kejadian yang menyertainya.***

Hal tersebut terungkap di persidangan, bahwa Pembanding menutupi fakta telah/pernah terjadi sengketa keperdataan terhadap Objek tersebut, yang mana objek tersebut pernah dikonversi menjadi sertifikat oleh Pembanding, Soeleman Saragih, Eugenius Pradipto, Drs. Herman Cornelis, Teguh Santosa, Ir. Budianto Toha, dengan sertifikat sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 9310/Caturtunggal an. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- b. Sertifikat Hak Milik No. 9315/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- c. Sertifikat Hak Milik No. 9312/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- d. Sertifikat Hak Milik No. 9304/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- e. Sertifikat Hak Milik No. 9316/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- f. Sertifikat Hak Milik No. 9303/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- g. Sertifikat Hak Milik No. 9305/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- h. Sertifikat Hak Milik No. 9311/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- i. Sertifikat Hak Milik No. 9307/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- j. Sertifikat Hak Milik No. 9301/Caturtunggalan. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- k. Sertifikat Hak Milik No. 9302/Caturtunggal an. Indrayati Sumartono (Pembanding);
- l. Sertifikat Hak Milik No. 9306/Caturtunggal an. Dr. Soeleman Saragih;

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Sertifikat Hak Milik No. 9308/Caturtunggal an. Ir. Eugenius Pradipto;
- n. Sertifikat Hak Milik No. 9309/Caturtunggal an. Drs. Herman Cornelis Yohanes;
- o. Sertifikat Hak Milik No. 9313/Caturtunggal an. Ir. Teguh Santoso; dan
- p. Sertifikat Hak Milik No. 9314/Caturtunggal an. Ir. Budiarto Toha.

Yang kesemua Sertifikat tersebut di atas telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan **Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008**. Artinya bahwa Objek yang dicantumkan dalam gugatannya tidak lengkap sehingga jika dibaca keseluruhan menjadikan kebingungan, apakah yang dipermasalahkan Pembanding itu tanah yang telah dikonversi menjadi SHM atas nama Pembanding ataukah keseluruhan dari tanah sebagaimana dimaksud dalam Letter C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2;

4. Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* telah merangkum seluruh bukti yang diajukan para pihak, yang diperoleh fakta bahwa ternyata Pembanding bukan Pemilik tanah sebagaimana dimaksud dalam Letter C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* dalam Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Smn halaman 46-47, yang menyatakan:

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan-keadaan tersebut terkait dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan dengan Ir. Sutojo Tjokrodiharjo, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 September 2002, yang dibuat Notaris & PPAT H. Hamdani, S.H., dalam hal ini untuk menyingkat putusan, Majelis memandang perlu mengambil bukti-bukti dalam pokok perkara sebagaimana bukti surat P-1 berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 September 2002, yang dibuat Notaris & PPAT H. Hamdani, S.H., apabila dihubungkan dengan bukti surat P-3 berupa Surat Keterangan dari Kepala Desa Caturtunggal No. 01/DS.CT/PEMT/II/2019 tanggal 3 Januari 2019, bukti surat TI-9 berupa Berita Acara Eksekusi/Pelaksanaan Isi Putusan Pengadilan Nomor: 11/Pdt.E/2008/PN.Slmn jo No. 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo No. 12/Pdt/2004/PTY jo No. 1891 K/Pdt/2004 jo No. 753 PK/Pdt/2008, dan bukti surat TI-17 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315, dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo No. 12/Pdt/2004/PTY jo No. 1891 K/Pdt/2004 jo No. 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan Hukum tetap, dan kemudian meneliti bukti surat:

1. P-5/TII-1a berupa sertifikat Hak Milik No. 09301/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
2. P-6/TII-1b berupa sertifikat Hak Milik No. 09302/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
3. P-7/TII-1c berupa sertifikat Hak Milik No. 09303/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
4. P-8/TII-1d berupa sertifikat Hak Milik No. 09304/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
5. P-9/TII-1e berupa sertifikat Hak Milik No. 09305/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
6. TII-1f berupa sertifikat Hak Milik No. 09306/Caturtunggal an. Soeleman Saragih;
7. P-10/TII-1g berupa sertifikat Hak Milik No. 09307/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
8. TII-1h berupa sertifikat Hak Milik No. 09308/Caturtunggal an. Eugenius Pradipto;
9. TII-1i berupa sertifikat Hak Milik No. 09309/Caturtunggal an. Doktorandus Herman Cornelis Yohannes;
10. P-11/TII-1j berupa sertifikat Hak Milik No. 09310/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
11. P-12/TII-1k berupa sertifikat Hak Milik No. 09311/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
12. P-13/TII-1l berupa sertifikat Hak Milik No. 09312/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;
13. TII-1m berupa sertifikat Hak Milik No. 09313/Caturtunggal an. Teguh Santoso;
14. TII-1n berupa sertifikat Hak Milik No. 09314/Caturtunggal an. Insinyur Budianto Toha;

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. P-14/TII-1o berupa sertifikat Hak Milik No. 09315/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;

16. P-15/TII-1p berupa sertifikat Hak Milik No. 09316/Caturtunggal an. Nyonya Indrayati Sumartono;

yang apabila pula dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yaitu saksi Andi Sofyan, saksi Novera Damanik, dan saksi Budianto Toha, M.Si ternyata dapat ditarik kesesuaian satu dengan lainnya bahwa terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Raya Seturan Padukuhan Seturan Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta sebagaimana tercatat dalam Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², pepriksaan nomor: 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor: 82/76 tanggal 09 Maret 1976, didalamnya terdapat 16 (enambelas) kapling yang terdiri dari 14 (empat belas) rumah dan 2 (dua) tanah kosong yang secara formal "Pernah" dilakukan konversi menjadi tanah hak milik atas nama Nyonya Indrayati Sumartono, Soeleman Saragih, Eugenius Pradipto, Doktorandus Herman Cornelis Yohannes, Teguh Santoso, dan Insinyur Budianto Toha;

Dengan fakta tersebut telah terang dan jelas Letter C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 **pernah dikonversi** menjadi beberapa sertifikat yang kemudian sertifikat-sertifikat tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan **Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmm jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008**, sehingga dalam perkara A-Quo Pembanding kembali mempermasalahkan Letter C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 menjadi tidak jelas dan kabur karena objeknya tidak jelas baik dari luas maupun letak dan batasnya. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 913 K/Pdt/1995, Kaidah Hukumnya "Gugatan kabur karena mengandung cacat formil, yaitu karena objek gugatan kabur atau posisi penggugat yang tidak jelas);

5. Bahwa selain gugatannya kabur (*Obscure libel*), sudah seharusnya gugatan yang memperasalahkan objek yang pernah diberikan putusan berkekuatan hukum tetap, dikualifikasikan *Nebis in idem* karena faktanya Pembanding mempermasalahkan Objek Sengketa berupa Letter C.203/Kld. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 yang pernah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik sebagai berikut: SHM No. 9301/Caturtunggal, No. 9302/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No.

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9305/Caturtunggal, No. 9306/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9308/Caturtunggal, No. 9309/Caturtunggal, No. 9310/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9313/Caturtunggal, No. 9314/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, dan No. 9316/Caturtunggal, yang kemudian telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum/batal berdasarkan **Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmm jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008**, yang telah menetapkan Objek tersebut merupakan haknya Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 Kaidah Hukumnya *"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum terhadap tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum Nebis in idem*);

Dan faktanya berdasarkan bukti T-13 membuktikan Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada telah menyerahkan pengurusan/pensertifikataan Objek tersebut kepada Universitas Gadjah Mada, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Direktur Aset UGM mengajukan pembatalan atas sertifikat-sertifikat yang sebelumnya dikuasai oleh Pembanding sebagaimana dimaksud dalam bukti T.II-2. Maka telah terang dan jelas *Legal Standing* Universitas Gadjah Mada sebagai pihak yang dapat melakukan pensertifikatan terhadap Objek tersebut, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Universitas Gadjah Mada;

6. Bahwa dalam memori bandingnya Pembanding kembali mengulang-ulang hal yang sudah pernah diputus dan telah pula berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Bukti T.I-2 s/d T.I-5 serta T.I-9, oleh karenanya sangat tidak berdasar hukum Pembanding dalam perkara *A-Quo* mempermasalahkan hak yang diberikan kepada Fakultas Teknik UGM terhadap tanah sebagaimana tercantum dalam Letter C.203/KId. Persil 16 a. Klas D II luas Tanah 5730 M2 yang pernah dikonversi menjadi SHM No. 9301/Caturtunggal, No. 9302/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9306/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9308/Caturtunggal, No. 9309/Caturtunggal, No. 9310/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9313/Caturtunggal, No. 9314/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, dan No. 9316/Caturtunggal. Selain itu berdasarkan Bukti T.I-19 s/d Bukti T.I-22 telah

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan Universitas Gadjah Mada yang merupakan instansi induk dari Fakultas Teknik UGM, mempunyai *legal standing* untuk mengurus tanah objek sengketa yaitu dengan melakukan proses pembatalan melalui Kanwil BPN D.I.Yogyakarta sehingga diterbitkan Bukti T.II-2 yang kemudian Bukti T.II-2 tersebut dinyatakan Sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, artinya dalam melakukan tindakannya Terbanding I telah melalui landasan hukum yang jelas serta tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Dengan demikian telah terang dan jelas Memori Banding tersebut tidak berdasar pada fakta pembuktian;

7. Bahwa selain dalil perbuatan melawan hukum yang diuraikan oleh Pembanding, yang senyatanya dalam persidangan tidak terbukti, apalagi mengenai kerugian materil yang didalilkannya semakin tidak jelas dan mengada-ada. Yang dalam persidangan Pembanding tidak dapat membuktikan dirinya telah mengeluarkan uang untuk membeli tanah Objek Sengketa, karena Pembanding hanyalah broker yang dimintai bantuan oleh Ir. Sutojo untuk mengurus proses pensertifikatan yang justru terbukti proses pensertifikatan yang dilakukan oleh Pembanding dilakukan secara melawan hukum, sehingga akhirnya sertifikat-sertifikat yang diproses oleh Pemanding diantaranya SHM No. 9301/Caturtunggal, No. 9302/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9306/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9308/Caturtunggal, No. 9309/Caturtunggal, No. 9310/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9313/Caturtunggal, No. 9314/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, dan No. 9316/Caturtunggal, telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Bukti T.I-2 s/d T.I-5. Dengan demikian kerugian materil yang didalilkan Pembanding tidak berdasar fakta dan tidak pernah terbukti dalam persidangan karena Pembanding hanya "halu" karena tidak mendapatkan apa yang diinginkannya serta telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum bersama-sama Ir. Sutojo berdasarkan Bukti T.I-2 s/d Bukti T.I-5, sehingga Pembanding melakukan segala cara untuk menghalang-halangi proses pensertifikatan Objek Sengketa yang telah menjadi haknya Fakultas Teknik UGM, termasuk dengan mengajukan gugatan *A-Quo* yang jelas tidak berdasar hukum;

Berdasarkan alasan yang telah kami uraikan diatas mohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara A-Quo berkenan menerima Kontra Memori Banding kami dan memutuskan Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

"MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SLEMAN DALAM PERKARA NOMOR: 11/Pdt.G/2020/PN.SMN, tanggal 15 Juli 2020."

Selanjutnya berkenan:

1. Menolak Memori Banding dari Pembanding/Penggugat yang telah diregister Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 26 Agustus 2020, untuk seluruhnya;
2. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding **Pembanding semula Penggugat** tersebut, **Terbanding II** semula **Tergugat II** telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman sudah tepat dan benar** dalam menjatuhkan keputusannya dengan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II (Para Terbanding) dengan alasan Penggugat tidak dapat mendeskripsikan secara jelas dan tegas mengenai objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)
2. Bahwa Putusan tersebut telah didasari atas pertimbangan tentang hukum (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
3. Bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Pembanding dahulu Penggugat telah dinyatakan tidak sah berdasarkan Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slman jo Nomor : 12/PDT/2004/PTY jo Nomor 1891 K/PDT/2004 jo Nomor : 753 PK/Pdt/2008. Bahwa dalam putusan tersebut terbukti Ir. Sutojo Tjokrodiharjo menjual Obyek Sengketa kepada Pembanding dahulu Penggugat secara melawan hukum, sehingga perbuatan hukum jual beli antara Pembanding dahulu Penggugat dengan Ir.Sutojo Tjokrodiharjo dihadapan Notaris/PPAT Hamdani, S.H adalah cacat hukum. Oleh karenanya Sertifikat yang terbit akibat jual beli tersebut juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian dalil

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding dahulu Penggugat yang menyatakan Tergugat I dengan bantuan yang dilakukan Tergugat II (Para Terbanding) melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai dan menghaki atas objek tanah yang telah dibeli oleh Pembanding dahulu Penggugat tidak berdasar dan patut untuk ditolak karena Tergugat II semata-mata hanya melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa tidak benar pernyataan Pembanding dahulu Penggugat dalam memori banding No.4. Adapun Obyek Sengketa berdasarkan Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slrmn jo Nomor : 12/PDT/2004/PTY jo Nomor 1891 K/PDT/2004 jo Nomor : 753 PK/Pdt/2008, telah ditetapkan sebagai haknya Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada. Kemudian terhadap putusan tersebut ditindaklanjuti dengan eksekusi riil serta dilakukan penarikan/pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah D.I. Yogyakarta berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 04/Pbt/BNP-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018, terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BNP-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 tersebut juga pernah digugat oleh Penggugat di PTUN Yogyakarta dalam perkara Perkara No. 9/G/2018/PTUN Yk Jo 118/B/2019/PT.TUN.SBY Jo No. 488 K/TUN/ 2019 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga Sertifikat Hak Milik yang kesemuanya atas nama Penggugat dan sudah dibatalkan akan diterbitkan atas nama Universitas Gadjah Mada karena Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Atas Tanah.

5. Bahwa Tanggapan Pembanding dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya hanyalah pengulangan dari Gugatan yang seluruh alasan dan dalil-dalilnya sudah terbantahkan berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tingkat pertama. Oleh karenanya Memori Banding Para Pembanding layak dikesampingkan, sebab :

- a.** Bahwa tanah Letter C Nomor 203/Kledokan, Persil 16a Klas d II, seluas lebih kurang 5.730m² Pepriksaan nomor:38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor:82/76 tanggal 09 Maret 1976 yang telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 18/PDT.G/2003/PN.Slrmn Jo. No. 12/PDT/2004/PTY Jo. No.1891

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YK

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

K/PDT/2004 Jo. No. 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sudah dengan tegas dan jelas menyatakan :

- Tanah-tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah milik Fakultas Teknik UGM, bukan haknya Penggugat (**vide amar putusan angka 2**) ;
- Akta-akta Jual Beli Nomor 58/2002, Nomor 59/2002, Nomor 60/2002, Nomor 61/2002, Nomor 62/2002, Nomor 63/2002, Nomor 64/2002, Nomor 67/2002, Nomor 71/2002, Nomor 72/2002, Nomor 73/2002 seluruhnya tertanggal 14 Oktober 2002, tidak sah dan dibatalkan (**vide amar putusan angka 4**);
- Tanah-tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 9301, 9302, 9303, 9304, 9305, 9306, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315 dan 9316 terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, tidak mempunyai kekuatan hukum (**vide amar putusan angka 5**);

Akan tetapi dalil-dalil penggugat dalam gugatannya telah memutarbalikan fakta hukum yang bertujuan untuk memaksakan kehendaknya dengan menyampaikan hal-hal yang tidak benar, dimana seolah-olah tanah letter C tersebut adalah milik Penggugat.

b. Bahwa berdasarkan ketentuan :

- **Pasal 1320 KUH Perdata** : "*untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :*
 - Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
 - Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
 - Suatu hal tertentu ;
 - **Suatu sebab yang tidak terlarang** " ;

- **Pasal 1335 KUH Perdata** : "*Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan* " ;

- **Pasal 1337 KUH Perdata** :

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



“ Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum ”

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, **Akta Pengikatan Jual Beli** Nomor: 7 Tanggal 19 September 2002 yang dibuat oleh Notaris & PPAT H. Hamdani, SH di Sleman **TIDAK SAH DAN BATAL** serta tidak mempunyai daya mengikat, karena sesuai pertimbangan *judex factie* Pengadilan Tinggi Yogyakarta halaman 18 dalam Putusannya Nomor 12/PDT/2004/PTY yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Kasasi Nomor 1891 K/PDT/2004 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), menyatakan bahwa *akta jual beli tanggal 14 Oktober 2002 No. 58/2002 sd No. 73/2002 adalah cacat hukum karena dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai hak untuk menjual dan oleh karenanya jual beli tersebut tidak sah*. Oleh karenanya, Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut **tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, khususnya syarat suatu sebab yang tidak terlarang / sebab yang palsu**.

- d. Bahwa terhadap ke 16 (enam belas) sertifikat hak milik di atas berdasarkan Putusan Pengadilan No. 18/PDT.G/2003/PN.Slrm Jo.. No. 12/PDT/2004/PTY Jo. No.1891 K/PDT/2004 Jo. No. 753 PK/PDT/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan **tidak mempunyai kekuatan hukum** dan telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018.
- e. Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 tersebut, kemudian digugat oleh Ny. Indrayati Sumartono di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta yang telah dijatuhkan putusan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta No. 9/G/2018/PTUN Yk Jo No. 118/B/2019/PT.TUN.SBY Jo No. 488 K/TUN/ 2019 yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima. sehingga Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta No. 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 adalah **sah dan memiliki kekuatan hukum**.

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum tersebut di atas yang terungkap di persidangan maka telah terbantahkan seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti dari para Pembanding / Para Penggugat, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Smn tanggal 15 Juli 2020 telah cukup dalam pertimbangannya dan tidak bertentangan dengan hukum. Dengan demikian, sangat tidak benar dan tidak berdasar alasan keberatan Para Pembanding / Para Penggugat yang menyatakan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Smn telah salah dan keliru dalam menyatakan keputusannya. Oleh karenanya, sudah selayaknya dan berdasar hukum apabila Pengadilan Tinggi Yogyakarta Cq. Majelis Hakim Tinggi memeriksa perkara *a quo* untuk menguatkan putusan dimaksud.

Berdasarkan hal-hal dan argumen-argumen hukum di atas, Terbanding II /Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Banding yang terhormat agar memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Smn tanggal 15 Juli 2020
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Pembanding / Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan meliputi surat gugatan, jawaban, Replik, Duplik, alat-alat bukti, berita acara persidangan Pengadilan tingkat pertama, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020, Memori banding **Pembanding** semula **Penggugat**, Kontra Memori banding **Terbanding I** semula **Tergugat I**, Kontra Memori Banding **Terbanding II** semula **Tergugat II** dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat Pertama Pengadilan Negeri Sleman, yang pada pokoknya mengabulkan Eksepsi **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** mengenai **gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur libel)** dan juga tidak mempertimbangkan ketiga Eksepsi selebihnya yang diajukan **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** yaitu :

1. Eksepsi gugatan Penggugat Nebis In Idem;

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



2. Eksepsi penggugat tidak mempunyai legal standing;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium litis Consortium)

Menimbang, bahwa dengan tidak dipertimbangkannya ketiga eksepsi tersebut oleh Pengadilan tingkat pertama maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 merupakan putusan yang **Onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgement** yaitu putusan yang pertimbangan hukumnya tidak cukup lengkap atau putusan yang tidak sempurna (Vide Putusan Mahkamah Agung No 1992 K/Pdt/2000);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena Putusan Majelis Hakim tingkat pertama merupakan putusan yang **Onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgement**, maka dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No.638K/Sip/1969 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67K/Sip/1972 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1860K/Sip/1984 maka Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn. tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan pertimbangan selengkapannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat Banding dengan memperhatikan eksepsi **Terbanding I** semula **Tergugat I** maupun **Terbanding II** semula **Tergugat II** yang apabila diteliti satu persatu ternyata secara substansi mengandung materi yang sama yaitu:

1. Eksepsi gugatan Penggugat Nebis In Idem;
2. Eksepsi penggugat tidak mempunyai legal standing;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium litis Consortium) ;
- 4 Eksepsi gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** serta tanggapan **Pembanding** semula **Penggugat** terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

A. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Nebis In Idem :

Menimbang, bahwa berdasar Pasal 1917 KUH. Perdata, syarat Nebis in idem harus dipenuhi secara kumulatif syarat-syarat sebagai berikut :



1. Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusan tersebut telah berkekuatan tetap (Resjudicata, gezaag van gewijsde);
3. Putusan yang berkekuatan tetap tersebut bersifat positif, berupa menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruhnya gugatan;
4. Subyek yang menjadi pihak sama;
5. Obyek perkara sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** dalam perkara a quo memenuhi syarat-syarat Nebis in idem, dengan mempertimbangkan satu persatu syarat-syarat sebagaimana ditentukan pasal 1917 KUH. Perdata tersebut diatas sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo menurut **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** sudah pernah diperkarakan sebelumnya yaitu dalam perkara :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 753 PK/Pdt/2008; dan
- b. Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 43/Pdt.G/2011/PN.Slmn jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 44/PDT/2012/PTY jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 137 K/Pdt/2013;

Dengan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn tanggal 11 Agustus 2003, bukti surat diberi tanda T1-2;
2. Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 12/PDT/2004/PTY tanggal 1 April 2004, bukti surat diberi tanda T1-3;



3. Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1891 K/Pdt/2004 tanggal 7 Desember 2005, bukti surat diberi tanda T1-4;
4. Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 753 PK/Pdt/2008 tanggal 27 April 2010, bukti surat diberi tanda T1-5;
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 43/Pdt.G/2011/PN Slmn tanggal 1 Februari 2012, bukti surat diberi tanda T1-6;
6. Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 44/PDT/2012/PTY tanggal 16 Agustus 2012, bukti surat diberi tanda T1-7;
7. Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 137 K/PDT/2013 tanggal 26 Juni 2014, bukti surat diberi tanda T1-8;
8. Berita Acara Eksekusi/Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor: 1/Pdt.E/2008/PN.Slmn jo. No.18/Pdt.G/2003/PN Slmn jo. No.12/PDT/2004/PTY jo. No.753 PK/PDT/2008, bukti surat diberi tanda T1-9;

Dan **Pembanding** semula **Penggugat** dalam Repliknya juga tidak membantah mengenai adanya perkara sebelumnya, hanya menyatakan bahwa tidak benar gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, mengandung unsur *Nebis in idem*, sebab baik dasar alasan gugatan, subyek yang menjadi pihak dalam gugatan, maupun apa yang dituntut dalam gugatan PENGGUGAT adalah **tidak sama** dengan apa yang disengketakan dalam perkara-perkara perdata sebagaimana yang disampaikan oleh PARA TERGUGAT dalam eksepsinya tersebut, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding syarat ke-1 dari *Nebis in idem* telah terpenuhi;

Ad. 2. Terhadap gugatan (Perkara) terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusan tersebut telah berkekuatan tetap (Res Yudicata, gezaag van gewijsde)

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil jawaban **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** bahwa terhadap terhadap gugatan (perkara) terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusan tersebut telah berkekuatan tetap yaitu putusan MA No. 753 PK/Pdt/2008 tanggal 27 April 2010 Jo. Nomor 1891 K/Pdt/2004 tanggal 7 Desember 2005 Jo. Nomor 12/Pdt/2004/PTY tanggal 1 April 2004 Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn tanggal 11 Agustus 2003, dengan bukti-bukti sebagai berikut :

1. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn tanggal 11 Agustus 2003, bukti surat diberi tanda T1-2;
2. Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 12/PDT/2004/PTY tanggal 1 April 2004, bukti surat diberi tanda T1-3;
3. Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1891 K/Pdt/2004 tanggal 7 Desember 2005, bukti surat diberi tanda T1-4;
4. Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 753 PK/Pdt/2008 tanggal 27 April 2010, bukti surat diberi tanda T1-5;
9. Dan putusan tersebut telah dieksekusi sebagaimana bukti surat berupa Berita Acara Eksekusi/Pelaksanaan Putusan Pengadilan Nomor: 11/Pdt.E/2008/PN.Slmn jo. No.18/Pdt.G/2003/PN Smn jo. No.12/PDT/2004/PTY jo. No.753 PK/PDT/2008, yang diberi tanda T1-9;

Oleh karena itu syarat ke-2 dari Nebis in idem telah terpenuhi;

Ad. 3. Putusan yang berkekuatan tetap tersebut bersifat positif, berupa menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan (perkara) yang terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan MA Nomor 753 PK/Pdt/2008 tanggal 27 April 2010 Jo. No. 1891 KPdt/2004 tanggal 7 Desember 2005, Jo. Nomor 12/Pdt/2004/PT.Y tanggal 1 April 2004 Jo. Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn tanggal 11 Agustus 2003, yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, sehingga jelaslah bahwa putusan dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat positif, maka syarat ke – 3 dari Nebis in idem telah terpenuhi;

Ad. 4. Subyek yang menjadi pihak sama;

Menimbang, bahwa yang menjadi Subyek dalam perkara a quo yaitu :

Ny. INDRAYATI SUMARTONO sebagai Penggugat

Lawan

1. UNIVERSITAS GADJAH MADA sebagai Tergugat I

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN, sebagai Tergugat II;

Sedangkan dalam perkara yang terdahulu yang menjadi pihak adalah :

FAKULTAS TEHNIK UNIVERSITAS GADJAH MADA, sebagai Penggugat (Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon PK);

Lawan

1. Ir. SUTOJO TJOKRODIHARDJO sebagai Tergugat I (Terbanding/Pemohon Kasasi/Turut Termohon PK);
2. Ny. TITIEK MARIATI SUTOJO sebagai Tergugat II (Terbanding/Pemohon Kasasi/Turut Termohon/Turut Termohon PK);
3. Ny. INDRAYATI SUMARTONO sebagai Tergugat III (Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK);
4. Dr. SOELEMEN SARAGIH sebagai Tergugat IV (Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK);
5. Ir. EUGENIUS PRADIPTO sebagai Tergugat V (Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK);
6. Drs. HERMAN CORNELIUS YOHANES sebagai Tergugat VI (Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK);
7. Ir. TEGUH SANTOSO sebagai Tergugat VII (Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK);
8. Ir. BUDIANTO TOHA sebagai Tergugat VIII (Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK);
9. Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Pusat Cq. Kanwil Pertanahan Nasional DIY Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman sebagai Tergugat IX (Terbanding/Pemohon Kasasi/Turut Termohon PK)
10. Haji HAMDANI, SH. sebagai Tergugat X (Terbanding/Pemohon Kasasi/Turut Termohon PK).

Menimbang, bahwa mengenai syarat Nebis in idem tentang subyek yang menjadi pihak sama ini telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya dengan menyatakan subyek yang menjadi pihak di

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/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)



dalam perkara ini tidak sama, sebab dalam perkara ini sebagai TERGUGAT adalah Universitas Gadjah Mada (UGM) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan bukan pihak Fakultas Teknik UGM sebagai pihak Tergugatnya;

Menimbang, bahwa meskipun **Tergugat I UNIVERSITAS GADJAH MADA** dalam perkara sebelumnya tidak menjadi pihak, akan tetapi menurut Majelis Hakim tingkat Banding dengan mempelajari dalil gugatan Penggugat serta posisi para pihak dalam perkara a quo ternyata bahwa **Terbanding I** semula **Tergugat I** dijadikan pihak dalam perkara a quo karena saat ini tanah obyek sengketa dikuasai **Terbanding I** semula **Tergugat I** akan tetapi dalil pokok maupun kronologis dalil-dalil gugatan (perkara) sama dengan perkara sebelumnya, hanya kedudukannya dibalik yaitu **Penggugat** dalam perkara Nomor 753 PK/Pdt/2008 tanggal 27 April 2010 Jo. Nomor 1891 K/Pdt/2004 tanggal 7 Desember 2005 Jo. Nomor 12Pdt/2004/PT Y tanggal 1 April 2004 Jo. Nomor 18/Pdt.G/2003/PN. SImn tanggal 11 Agustus 2003 dalam perkara a quo sebagai **Tergugat I**, sedangkan **Penggugat** dalam perkara a quo sebelumnya sebagai **Tergugat III**, maka syarat ke – 4 dari Nebis in idem telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. dalam putusannya Nomor 547/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang kaidah hukumnya **Bahwa ada atau tidaknya azas Nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan yang lebih dahulu dan telah berkekuatan tetap dan alasannya sama;**

Ad. 5. Obyek perkara sama;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan perkara a quo adalah merupakan sebagian dari obyek gugatan dalam perkara terdahulu yaitu dalam perkara Nomor 753 PK/Pdt/2008 tanggal 27 April 2010 jo. Nomor 1891 K/Pdt/2004 tanggal 7 Desember 2005 jo. Nomor 12/Pdt/2004/PTY tanggal 1 April 2004 Jo. Nomor 18/Pdt.G/2003/PN.SImn tanggal 11 Agustus 2003 adalah sama yaitu :

Tanah Letter C Nomor: 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak



di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, maka syarat ke – 5 dari Nebis in idem telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka keseluruhan syarat untuk Nebis in idem telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan syarat untuk Nebis in idem telah terpenuhi maka eksepsi haruslah dinyatakan untuk diterima pula;

B. Eksepsi penggugat tidak mempunyai legal standing;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan **Penggugat** objek sengketa dalam Perkara *A-Quo* adalah Tanah asal Letter C Nomor: 203/Kledokan, Persil 16a Klas d.II, seluas lebih kurang 5.730 m², Pepriksaan nomor : 38/76 dan Pepriksaan Desa Bab Liyeran Nomor : 82/76 Tanggal 09 Maret 1976, atau yang dikenal terletak di Jalan Raya Seturan, Padukuhan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta (Vide: Posita gugatan No. 1), yang kemudian dikonversi menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, yaitu SHM No. 9310/Caturtunggal, No. 9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn *jo* Nomor: 12/PDT/2004/PTY *jo* Nomor: 1891 K/PDT/2004 *jo* Nomor: 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, semua sertifikat tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda **TII-2** berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 04/Pbt/BPN-34/2018 tanggal 1 Agustus 2018 sertifikat – sertifikat tersebut telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta (dalam rangka menjalankan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn *jo* Nomor: 12/PDT/2004/PTY *jo* Nomor: 1891 K/PDT/2004 *jo* Nomor: 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap) tersebut;

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, yaitu SHM No. 9310/Caturtunggal, No.

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



9315/Caturtunggal, No. 9312/Caturtunggal, No. 9304/Caturtunggal, No. 9316/Caturtunggal, No. 9303/Caturtunggal, No. 9305/Caturtunggal, No. 9311/Caturtunggal, No. 9307/Caturtunggal, No. 9301/Caturtunggal, dan No. 9302/Caturtunggal oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta (dalam rangka menjalankan Putusan Perkara Nomor: 18/Pdt.G/2003/PN.Slmn jo Nomor: 12/PDT/2004/PTY jo Nomor: 1891 K/PDT/2004 jo Nomor: 753 PK/Pdt/2008 yang telah berkekuatan hukum tetap) maka sudah tidak ada lagi hubungan Hukum antara **Penggugat** dengan tanah obyek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hubungan Hukum antara **Pembanding** semula **Penggugat** dengan tanah obyek perkara, maka **Pembanding** semula **Penggugat** tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Menimbang, bahwa oleh karena **Pembanding** semula **Penggugat** tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** maka eksepsi tentang penggugat tidak mempunyai legal standing haruslah dinyatakan untuk diterima pula;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** selebihnya yaitu :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium litis Consortium) ;
2. Eksepsi gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel);

Majelis Hakim tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** dalam perkara a quo Nebis in idem dan **Pembanding** semula **Penggugat** tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II**, oleh karena itu tidak ada relevansinya eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Prulium litis Consortium) dan Eksepsi tentang gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) yang diajukan **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** tersebut untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** tentang

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



gugatan Penggugat Nebis in idem dan tentang Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** cukup beralasan, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan untuk diterima:

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** adalah sebagai diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa eksepsi yang diajukan **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** tentang gugatan Penggugat Nebis in idem dan tentang Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** diterima, maka pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvangelijke verklaard);

Menimbang, bahwa tentang Memori Banding **Pembanding** semula **Penggugat** Majelis Hakim tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding setelah mencermati memori banding **Pembanding** semula **Penggugat** sebagaimana terurai diatas ternyata Memori Banding **Pembanding** semula **Penggugat** tersebut terkait dengan Materi pokok perkara, sedangkan gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dipertimbangkan diatas, dengan demikian Memori Banding **Pembanding** semula **Penggugat** tersebut merupakan Memori Banding yang tidak beralasan, oleh karena itu Memori Banding **Pembanding** semula **Penggugat** tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tentang Kontra Memori Banding **Terbanding I** semula **Terbanding I** dan Kontra Memori Bandig **Terbanding II** semula **Tergugat II** Majelis Hakim tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding setelah mencermati Kontra Memori Banding **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan Kontra Memori Bandig **Terbanding II** semula **Tergugat II** sebagaimana terurai diatas yang intinya mohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 dibatalkan oleh Pengadilan tingkat Banding maka kontra memori Banding yang diajukan **Terbanding I** semula **Tegugat I** dan Kontra Memori Banding **Terbanding II** semula Tergugat II tersebut merupakan Kontra Memori Banding yang tidak beralasan oleh karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas maka Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Yogyakarta mengadili sendiri yang amar selengkapnya tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.;

Memperhatikan, Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 154 ayat (1) dan, pasal 284, RBg, Pasal 189 ayat 1 Rbg dan Pasal 50 Rv serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat** ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI :

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi dari **Terbanding I** semula **Tergugat I** dan **Terbanding II** semula **Tergugat II** mengenai gugatan Penggugat Nebis in idem dan mengenai penggugat tidak mempunyai legal standing;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** tidak dapat diterima;
2. Menghukum **Pembanding** semula **Penggugat** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **Selasa** tanggal **22 September 2020** oleh kami **DR. HERU IRIANI, SH., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUTADI WIDAYATO. SH., M.Hum** dan **SUPRAPTO, S.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 77/PDT/2020/PT YYK tanggal 2 September 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **20 Oktober 2020** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu **SRIYADI, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

1. **SUTADI WIDAYATO. SH., M.Hum**

DR. HERU IRIANI, SH., M.Hum.

2. **SUPRAPTO, S.H.**

Panitera Pengganti,

Halaman 54 dari 54 halaman Putusan nomor 77/PDT/2020/PT YYK



SRIYADI, SH.

Perincian biaya perkara:

1.	Materai putusan	Rp.	6.000,00
2.	Redaksi putusan	Rp.	10.000,00
3.	<u>Biaya pemberkasan</u>	<u>Rp.</u>	<u>134.000,00</u>
J u m l a h		Rp.	150.000,00
(Seratus lima puluh ribu Rupiah)			