



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 33/Pdt.G/2022/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah memutuskan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. Nama : **Ir. Yosadarma**
Tempat, Tanggal lahir : Aceh Barat, 19 Mei 1966
Pekerjaan : PNS
NIK : 3471131905660002
Alamat : Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muja,
Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY
Email : yos_darma@yahoo.com

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I ;**

2. Nama : **Endah Susilowati, STP**
Tempat, Tanggal lahir : Meulaboh, 21 Januari 1969
Pekerjaan : PNS
NIK : 7471086101690001
Alamat : Jl. Balaikota III Permai No. 25, RT.02 RW.02, Kelurahan
Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi
Tenggara.
Email : endahst69@gmail.com

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II ;**

3. Nama : **Sugeng Riyadi**
Tempat, Tanggal lahir : Meulaboh, 19 November 1971
Pekerjaan : PNS
NIK : 11171081911710001
Alamat : Jl. Sukarno Hatta LR I No. 6, Kelurahan CeuCe Meunara,

Halaman 1 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Jaya baru, Kota Banda Aceh

Email : sugengtg@gmail.com

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III ;**

4. Nama : **Endang Surasetyo Ningsih**

Tempat, Tanggal lahir : Calang, 3 Februari 1974

Pekerjaan : PNS

NIK : 1171084302740001

Alamat : Jl. Sukarno Hatta LR I TGK Meunara I No. 6, Kelurahan
Ceuceu Meunara, Kecamatan Jaya baru, Kota Banda Aceh

Email : endangsnt@unsyiah.ac.id

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV ;**

5. Nama : **Khairani**

Tempat, Tanggal lahir : Binjai , 9 November 1975

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

NIK : 1275024911750001

Alamat : Jl. Kartini Comp. D. Indah No. 95, Jati Makmur, Binjai Utara,
Kota Binjai, Sumatera Utara

Email : assyifaputles@gmail.com

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V ;**

6. Nama : **Assyifa Putri Lestari**

Tempat, Tanggal lahir : Binjai , 8 Januari 2001

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

NIK : 1275014801010002

Alamat : Jl. Kartini Comp. D. Indah No. 95, Jati Makmur, Binjai Utara,
Kota Binjai, Sumatera Utara

Email : assyifaputles@gmail.com

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI ;**

7. Nama : **Arkan Putra Lesmana**

Tempat, Tanggal lahir : Stabat, 20 Agustus 2004

Halaman 2 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

NIK :1275012008040002

Alamat : Jl. Kartini Comp. D. Indah No. 95, Jati Makmur, Binjai Utara,
Kota Binjai, Sumatera Utara

Email : arkanputralesmana@gmail.com

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII ;**

Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat VII dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Nusye Kusuma Indah Jayanti, SH, MHum, MSc** dan **Bambang Handoko Kingkin, S.H.,** Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Nusye K. I. Jayanti, SH, MHum, MSc**" yang beralamat di Jl. Baturan Raya No. 33 RT. 02 RW 19 Trihanggo, Gamping, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Februari 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

L a w a n :

1. Nama : **MOCHAMAD OEMAR ISMOEWIYANTORO**

Alamat : dahulu beralamat di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kalurahan Muja-
Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY, akan tetapi
sekarang tidak diketahui keberadaannya.

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TERGUGAT I;**

2. Nama : **TASLIM TASSAR**

Alamat : dahulu beralamat di Tambak Bayan, Kalurahan Catur Tunggal,
Kapanewon Depok, Sleman, akan tetapi sekarang tidak diketahui
keberadaannya.

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TERGUGAT II ;**

3. Nama : **Bp. ESNAWAN, SH**

Pekerjaan : Notaris

Alamat : Jl. Gayam No. 15-17, Semaki, Umbulharjo, Kota Yogyakarta. DIY

Selaku Notaris Pengganti dan pemegang protokol Notaris Daliso Rudianto, SH.

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

4. Nama : **Kepala Kantor ATR / BPN Kota Yogyakarta**

Halaman 3 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Kusumanegara No.161, Muja Muju, Kec. Umbulharjo, Kota

Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta - 55165

Selanjutnya mohon disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah melihat bukti – bukti surat yang diajukan kedua bela pihak di persidangan;

Setelah mendengar keterangan saksi- saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Maret 2022 , yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Yogyakarta dengan register Nomor 33/Pdt,G/2022/PN Yyk, tertanggal 07 Maret 2022 , pada pokoknya mengemukakan hal- hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris/ahliwaris pengganti alm. Toegino alias Tugino yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Maret 2008, berdasarkan Sijil Kematian No. Daftar D 276430 yang diterbitkan Pendaftar Besar Kelahiran dan Kematian Malaysia tertanggal 27 Maret 2008
2. Bahwa semasa hidupnya alm. Toegino alias Tugino menikah dengan alm. Siti Salmiah dan meninggal dunia pada tanggal 6 Desember 2018, berdasarkan Kutipan Akta Kematian No. 1171-KM-10122018-0009 tertanggal 10 Desember 2018 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Banda Aceh,
3. Bahwa dalam perkawinan Alm. Toegino alias Tugino dengan alm Siti Salmiah telah mendapatkan 5 orang anak, antara lain :
 - a) Ir. Yosadarma (Penggugat I)
 - b) Endah Susilowati, STP(Penggugat II)
 - c) Alm. Teguh Lesmono, SE
 - d) Sugeng Riyadi(Penggugat III)
 - e) Endang Surasetyo Ningsih (Penggugat IV)

Halaman 4 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa anak ke-3 atas nama Alm. Teguh Lesmono, SE meninggal dunia pada tanggal 5 September 2018, berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor 1275-KM-18032019-0001 tertanggal 12 Februari 2021 yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara.
5. Bahwa semasa hidupnya Alm. Teguh Lesmono, SE telah menikah dengan Khairani (Penggugat V) berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor 05/49/IV/2000 tanggal 1 April 2000 dan dari pernikahannya tersebut telah melahirkan 2 orang anak yaitu :
 - a) Assyifa Putri Lestari (Penggugat VI)
 - b) Arkan Putra Lesmana (Penggugat VII)
6. Bahwa dengan demikian Para Penggugat adalah Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti yang sah dari alm. Toegino alias Tugino, dan tidak ada ahli waris yang lain;
7. Bahwa pada semasa hidupnya alm. Toegino alias Tugino, yaitu pada tahun 1985, telah membeli sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan milik dan atas nama MOCHAMAD OEMAR ISMOEWIYANTORO (Tergugat I);
8. Bahwa sebidang tanah yang dimaksudkan adalah tanah yang tercatat dalam Persil No. 1283 s, Verp No. 1880 (Pek), blok XXVI luas 245 M² gambar bagan No. 169/70 tanggal 30 April 1970 atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Tergugat I), terletak di Kampung Miliran Kelurahan Muja-muju, Kecamatan Umbulharjo, Kotamadya Yogyakarta, yang memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah barat : Bapak Bernhardi Wahyoe Milono
 - Sebelah Timur : Bapak Ikkal Iswandi
 - Sebelah Utara : Bapak Widodo
 - Sebelah Selatan : Ibu IvonnySelanjutnya disebut sebagai **Obyek Tanah**
9. Bahwa alm. Toegino alias Tugino pada tahun 1985 tersebut kemudian menunjuk salah seorang temannya dari Aceh yang sedang berada dan bertempat tinggal di Tambakbayan, Catur Tunggal, Depok, Sleman, DIY yang bernama Taslim Tassar

Halaman 5 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II) untuk mengurus segala sesuatu dan mewakili melakukan perbuatan hukum sebagaimana tersebut dalam Akte Surat Kuasa Khusus Nomor 73 tertanggal 21 Nopember 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta;

10. Bahwa ternyata pula dalam Akte Surat Kuasa Khusus Nomor 73 tertanggal 21 Nopember 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta, Taslim Tassar (Tergugat II) juga bertindak mewakili para ahli waris alm Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Tergugat I) untuk mengurus segala sesuatu dan perbuatan hukum atas jual beli yang dilakukan;

11. Bahwa selanjutnya dibuat Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985, oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta yang dalam isinya menyatakan :

- a) Taslim Tassar (Tergugat II) bertindak mewakili para ahli waris alm Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Tergugat I) sebagai Penjual;
- b) Taslim Tassar (Tergugat II) bertindak sebagai kuasa dari Tuan Tugino sebagai Pembeli;
- c) Pihak kesatu/penjual adalah pemilik tanah yang tercatat dalam Persil No. 1283 s, Verp No. 1880 (Pek), blok XXVI luas 245 M² gambar bagan No. 169/70 tanggal 30 April 1970 atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Tergugat I), terletak di Kampung Miliran Kelurahan Muja-muju, Kecamatan Umbulharjo, Kotamadya Yogyakarta;
- d) Pihak kesatu/penjual menyatakan telah menjual kepada pihak kedua/pembeli dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan Juta Rupiah) jumlah harga mana seluruhnya telah dibayar lunas, sehingga akta ini berlaku pula sebagai tanda terima (kwitansi) dari pihak penjual kepada pihak pembeli;

12. Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut, pihak Tergugat I selaku penjual telah menyerahkan obyek jual beli berupa sebidang tanah beserta segala sesuatu yang ada di atasnya sebagaimana dimaksud dalam tercatat dalam Persil No.

Halaman 6 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1283 s, Verp No. 1880 (Pek), blok XXVI luas 245 M² gambar bagan No. 169/70 tanggal 30 April 1970 atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Tergugat I), terletak di Kampung Miliran Kelurahan Muja-muju, Kecamatan Umbulharjo, Kotamadya Yogyakarta kepada alm. Toegino alias Tugini, dan ditempati oleh Penggugat I hingga sekarang;

13. Bahwa dengan mendasarkan pada peristiwa hukum jual beli tersebut, selanjutnya Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta telah mengurus proses konversi/pendaftaran tanah hingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 dan telah diserahkan kepada alm. Toegino alias Tugini;

14. Bahwa Penggugat I sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997, telah beberapa kali meminta dan mengingatkan kepada alm. Toegino alias Tugini untuk segera mengurus ganti/balik nama, akan tetapi belum terlaksana hingga meninggalnya alm. Toegino alias Tugini;

15. Bahwa berdasarkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 408.K/Sip/1973, dinyatakan "Selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai orang (kemudian beralih lagi kepada anak-anak orang itu) maka hak sebagai ahli waris untuk menuntut tanah telah lewat waktu (rechtsverwerking).

16. Bahwa dengan demikian perolehan hak alm. Toegino alias Tugini atas tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 berdasarkan Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985 Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985, adalah telah berlangsung selama 37 tahun, atau setidaknya tidaknya telah berlangsung lebih dari 30 tahun;

17. Bahwa selama penguasaan Penggugat I atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No.

Halaman 7 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997, tidak ada permasalahan, gugatan dan atau keberatan dari pihak manapun juga, termasuk pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Mochamad Oemar Ismoewiyantoro ;

18. Bahwa dengan demikian penguasaan obyek tanah yang telah lebih dari 30 tahun serta berdasarkan Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985 Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985 merupakan dasar perolehan hak milik yang sah bagi Para Penggugat atas sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997;

19. Bahwa oleh karena subyek hukum pembeli yang melakukan perikatan jual beli secara lumas berdasarkan Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985 Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985 adalah alm. Toegino alias Tugino, maka terhadap obyek tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 merupakan harta warisan yang menjadi hak ahli waris dan ahli waris pengganti dari alm. Toegino alias Tugino;

20. Bahwa keberadaan Tergugat I dan Tergugat II tidak diketahui dan tidak dapat dihadirkan guna menyelesaikan peralihan hak secara formil dan memenuhi ketentuan mengenai pendaftaran hak, maka sangat beralasan menurut hukum apabila terhadap Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta dinyatakan sah dan berkekuatan hukum sebagai dasar perolehan hak;

21. Bahwa berdasarkan penjelasan dari Turut tergugat I yang menyatakan dalam protokol minuta Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985 Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh

Halaman 8 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta, tidak terdapat dokumen atau surat-surat lain selain Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985 Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985, tersebut, sehingga dengan demikian tidak dapat diketahui identitas-identitas yang lengkap dari para pihak dalam peristiwa hukum perikatan jual beli secara lunas tersebut;

22. Bahwa Turut Tergugat I selaku pemegang protokol Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985 Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta, maka beralasan menurut hukum untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;
23. Bahwa oleh karena adanya kendala teknis peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 dari Mochamad Oemar Ismoewiyantoro kepada Para Penggugat, maka sangat beralasan menurut hukum apabila putusan perkara ini dinyatakan hukumnya berlaku sebagai warkah/dasar perolehan hak atas tanah tersebut bagi Penggugat I, II, III, IV, VI dan VII;
24. Bahwa Turut Tergugat II ditarik menjadi pihak dalam perkara ini karena alasan tugas dan kewenangannya dalam pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah hak adat berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
25. Bahwa oleh karena perolehan hak atas tanah Penggugat I, II, III, IV, VI dan VII sebagai ahliwaris dan ahliwaris pengganti alm. Toegino alias Tugino dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka sangat beralasan hukum pula bila kepada Turut Tergugat II diperintahkan untuk membantu dalam proses peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 kepada Penggugat I, II, III, IV, VI dan VII;

Halaman 9 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil posita di atas, kami kuasa hukum Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo berkenan menerima, selanjutnya memeriksa dan memberikan putusannya dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan hukumnya Penggugat I, II, III, IV, VI dan VII adalah ahliwaris dan ahliwaris pengganti alm. Toegino alias Tugino;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta Dan Akte Surat Kuasa Khusus No. 73 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta;
5. Menyatakan sah jual beli atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Barat : Bapak Bernhardi Wahyoe Milono
 - Sebelah Timur : Bapak Ikbal Iswandi
 - Sebelah Utara : Bapak Widodo
 - Sebelah selatan : Ibu Ivonny
6. Menyatakan hukumnya sah perolehan hak Penggugat I, II, III, IV, VI dan VII atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama **Mochamad Oemar Ismoewiyantoro**, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Barat : Bapak Bernhardi Wahyoe Milono
 - Sebelah Timur : Bapak Ikbal Iswandi
 - Sebelah Utara : Bapak Widodo

Halaman 10 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Ibu Ivonny

7. Menyatakan hukumnya putusan perkara ini berlaku sebagai warkah perolehan hak Penggugat I, II, III, IV, VI dan VII atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY dengan batas-batasnya :

- Sebelah Barat : Bapak Bernhardi Wahyoe Milono

- Sebelah Timur : Bapak Ikbal Iswandi

- Sebelah Utara : Bapak Widodo

- Sebelah selatan : Ibu Ivonny

8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tunduk pada isi putusan perkara ini;

9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membantu dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M², tertanggal 5 April 1997 terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY;

10. Menyatakan hukumnya atas biaya yang timbul dalam perkara ini, atau Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang se-adil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat Hadir Kuasa Hukumnya tersebut, Tergugat I, tergugat II, Turut Tergugat I tidak datang menghadap dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut Hukum sebagaimana panggilan tanggal 10 Maret 2022, 11 Maret 2022, tanggal 15 maret 2022 untuk persidangan tanggal 13 April 2022, panggilan tertanggal 18 April 2022 untuk persidanagn tanggal 18 Mei 2022 dan panggilan tertanggal 18 Mei untuk persidangan tanggal 31 Agustus 2022 sedangkan Turut tergugat II hadir kuasanya yang bernama Teresia Nelli,S.H.,berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Maret 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis hakim telah berusaha untuk mendamaikan Para pihak yang berperkara dengan memerintahkan para pihak untuk menjalani mediasi sebagaimana perma No.1 tahun 2016, yaitu dengan menunjuk Hakim mediator yang bernama SURYO HENDRATMOKO ,S.H.,M.H.,- dan berdasarkan laporan hakim Mediator tertanggal 24 Agustus 2022,- ternyata upaya perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat Turut Tergugat II :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.c. Instansi Turut Tergugat II, obyek sengketa yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 02166/Muja muju Gambar Situasi tanggal 25 April 1997 Nomor : 902 luas 247 m2 yang terletak di kelurahan Muja muju Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta saat ini tercatat atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro melalui proses konversi murni yang berasal dari Verponding 1880 blok XXVI luas 245 m2 gambar bagan Nomor : 169/1970 tanggal 30 April 1970 terletak di Kelurahan Muja muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta
3. Bahwa Turut Tergugat II mencatat konversi murni atas Sertipikat Hak Nomor 02166/Muja muju Gambar Situasi tanggal 25 April 1997 Nomor : 902 luas 247 m2 yang terletak di kelurahan Muja muju Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta saat ini tercatat atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro Milik telah memenuhi persyaratan serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa sehubungan perkara a quo masih memerlukan pembuktian serta pengujian/penilaian dari Majelis Hakim, maka Turut Tergugat II menyerahkan

Halaman 12 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tunduk sepenuhnya kepada putusan Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo.

Berdasarkan hal-ha yang telah diuraikan diatas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut tergugat II tersebut, kuasa penggugat menyatakan tidak mengajukan replik dan mohon langsung dilanjutkan dengan pemvuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil Gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1 Foto copy dari Asli KTP NIK 3471131905660002 atas nama Ir. Yosadarma (Penggugat I), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 1**
- 2 Foto copy KTP atas nama Endah Susilowati, STP (Penggugat II), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 2**
- 3 Foto copy KTP atas nama Sugeng Riyadi, (Penggugat III), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 3.**
- 4 Foto copy dari Asli KTP atas nama Endang Surasetyo Ningsih, (Penggugat IV) yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 4**
- 5 Foto copy dari Asli KTP atas nama Khairani, (Penggugat V), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 5**
- 6 Foto copy dari Asli KTP atas nama Assyifa Putri Lestari, (Penggugat VI), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 6**
- 7 Foto copy KTP atas nama Arkan Putra Lesmana, (Penggugat VII), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 7**
- 8 Foto copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama Ir. Yosadarma (Penggugat I), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 8**
- 9 Foto copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama Endah Susilowati, STP (Penggugat II), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 9**
- 10 Foto copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama Sugeng Riyadi, (Penggugat III), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 10**
- 11 Foto copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama Endang Surasetyo Ningsih, (Penggugat IV), yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 11**
- 12 Foto copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama Alm. Teguh Lesmono, SE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1275022805090019, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 12**

13 Foto copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama Khairani No.

1275013011180004, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 13**

14 Fotocopy dari Asli SPPT tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju

dan bukti pembayaran PBB, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 14**

15 Fotocopy dari Asli surat pernyataan/Keterangan ahli waris alm. Toegino

alias Tugino tanggal 26 Januari 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 15**

16 Fotocopy dari Asli surat pernyataan/Keterangan ahli waris alm. Teguh

Lesmono, SE tanggal 25 Januari 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII :**

16

17 Fotocopy dari Asli surat keterangan ahliwaris dari Alm. Teguh Lesmono,

SE, nomor 470-14 dari Kelurahan Jati Makmur, Kecamatan Binjai Utara,

Kota Binjai tanggal 26 Januari 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 17**

18 Fotocopy dari Asli surat / Sijil Kematian No. Daftar D 276430 yang

diterbitkan Pendaftar Besar Kelahiran dan Kematian Malaysia tertanggal

27 Maret 2008, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 18**

19 Fotocopy dari Asli Kutipan Akta Kematian No. 1171-KM-10122018-0009

tertanggal 10 Desember 2018 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan

dan Pencatatan Sipil Kota Banda Aceh, yang diberi tanda bukti **P.I - VII :**

19

20 Fotocopy dari Asli Kutipan Akta Kematian nomor 1275-KM-18032019-0001

tertanggal 12 Februari 2021 yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil

Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 20**

21 Fotocopy dari Asli Kutipan Akta Nikah Nomor 05/49/IV/2000 tanggal 1 April

2000, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 21**

22 Fotocopy dari Asli Akte Surat Kuasa Khusus Nomor 73 tertanggal 21

Nopember 1985 yang dibuat oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH,

Notaris di Yogyakarta, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 22**

23 Fotocopy dari Asli Akte Ikatan Jual Beli No. 72 tanggal 21 Nopember 1985,

oleh dan dihadapan Daliso Rudianto, SH, Notaris di Yogyakarta, yang

diberi tanda bukti **P.I - VII : 23**

24 Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh

Esnawan, SH, Turut Tergugat I, tertanggal 11 Mei 2022, yang diberi tanda

bukti **P.I - VII : 24**

25 Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Kelurahan Mujamuju, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umbulharjo, Kota Yogyakarta No. 470/2592/MM/UH/V/2022, tanggal 13

Mei 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 25**

26 Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Kelurahan Mujamuju, Kecamatan

Umbulharjo, Kota Yogyakarta No. 470/2591/MM/UH/V/2022, tanggal 13

Mei 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 26**

27 Fotocopy dari Asli Surat dari RT 09 RW 03, Kelurahan Muja-Muju,

Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta no. 590/38/09/2022 tanggal 22

Mei 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 27**

28 Fotocopy dari Asli Surat dari RT 09 RW 03, Kelurahan Muja-Muju,

Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta no. 590/39/09/2022 tanggal 22

Mei 2022, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 28**

29 Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, atas nama

Mochamad Oemar Ismoewiyantoro, SU/GS No. 902/1997, luas 247 M²,

30. tertanggal 5 April 1997, yang diberi tanda bukti **P.I - VII : 29**

Fotocopy dari Asli Foto Keluarga Tugino, yang diberi tanda bukti **P.I - VII :**

30

Bukti tertulis berupa fotokopi bertanda P.1-VII : 1 sampai dengan P.1-VII : 30

tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Iskandar**, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa saksi kenal dengan Penggugat karena warganya saksi;
- Bahwa saksi sebagai ketua RT di tempat tinggal Penggugat I di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY;
- Bahwa saksi tahu Penggugat I ini sedang mengurus tanah dan Rymah yang ditempati tersebut untuk dibalik nama atas nama Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu asal muasal tanah dan Rumah yang saat ini ditempati Para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa terletak di I di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY;

Halaman 15 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN 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 ketepatan 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

- Bahwa setahu saksi sejak saksi jadi ketua RT pada tahun 1997, Rumah dan tanah tersebut sudah ditempati oleh Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi saat ini Rumah dan tanah obyek sengketa ditempati Penggugat I bersama-sama dengan anak dan saudara Penggugat I;
- Bahwa setahu saksi hingga saat ini tidak ada orang yang keberatan atas penguasaan penggugat I atas tanah dan Rumah aquo obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi dengar cerita dari tetangga Penggugat kalo tanah dan Rumah tersebut milik orang tua Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama orang tua dari Penggugat;
- Bahwa saksi dengar dari Penggugat bahwa tanah dan Rumah tersebut telah bersertifikat tapi atas nama siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dan Rumah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu batas-batas dari Tanah dan Rumah aquo obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat, maupun kuasa turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **SRI PUJI ASTUTI**, atas sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena tetangga, sedangkan dengan Tergugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tahu permasalahan yang disidangkan ini adalah masalah tanah dan Rumah yang dahulunya tanah milik orang tua saksi, yang telah dijual kepada orang yang bernama Oemar;
- Bahwa saksi pernah tahu kalo pak oemar dahulu sempat menempati tanah yang dibeli dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah obyek sengketa terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW.03, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, DIY
- Bahwa setahu saksi tanah pak oemar tersebut dijual kepada pak Tugino, orang tua Para Penggugat;

Halaman 16 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu setelah pak Oemar tidak tinggal di Tanah obyek sengketa tersebut, tanah obyek sengketa ditempati para penggugat untuk melanjutkan kuliah di Yogya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harganya orang tua para penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu selama ditempati para penggugat, tidak ada orang atau pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi lupa sejak tahun berapa para penggugat menenmpati tanah dan Rumah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah jual beli tanah dan Rumah obyek sengketa dari pak oemar kepada orang tua para penggugat tersebut dilakukan secara dibawah tangan atau menggunakan jasa seorang Notaris;
- Bahwa setahu saksi para penggugat mengurus tanah dan Rumah tersebut untuk membalik nama, karena orang tua Para Penggugat telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan pak Oemar, apakah masih di Yogya atau tidak;
- Bahwa setahu saksi rumah obyek sengketa tersebut saat ini masih dikuasai dan ditempati Para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah obyek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Hadi Priyono, selatan berbatas dengan Jalan Gang, sebelah barat berbatas dengan tanah milik Bernadete Wahyu Milano, sedangkan sebelah Timur berbatas dengan jalan gang Kenari 2;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan benar sedangkan kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam rangkah mendukung dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, Gambar Situasi tanggal 6 April 1997 Nomor 902 seluas 247 m2 atas nama Mochammad Oemar Ismoewiyantoro, yang diberi tanda bukti **TT.II : 1**

Menimbang, bahwa bukti surat Turut Tergugat II tersebut telah dicocokkan dengan aslinya . Dan telah diberi meterai cukup sehingga secara formal dapat dijadikan bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa hukum turut tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi- saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara sama-sama mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 28 September 2022;

Menimbang, bahwa baik Kuasa hukum Penggugat, kuasa Hukum turut Tergugat II pada dasarnya sama-sama menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan, sebagaimana Berita Acara Persidangan perkara ini haruslah dinyatakan termuat dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam uraian duduknya perkara di atas;

Menimbang, bahwa tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I yang telah dipanggil secara sah dan patut menurut Hukum tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan dan ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah, sehingga Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I tidak bermaksud untuk mempertahankan akan hak-haknya;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat pada dasarnya adalah bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Tugino. Bahwa almarhum Tugino dan istrinya telah meninggal dunia pada tanggal 27 Maret 2008, berdasarkan Sijil Kematian No. Daftar D 276430 yang diterbitkan Pendaftar Besar Kelahiran dan Kematian Malaysia tertanggal 27 Maret 2008 .Bahwa semasa

Halaman **18** dari **29 Halaman**
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hidupnya almarhum Tugino pada tahun 1985 telah membeli tanah dan Rumah yang terletak di kelurahan Muja - Muju RT. 09 RW 03 Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta dari orang yang bernama **MOCHAMAD OEMAR ISMOEWIYANTORO** dengan harga Rp.9000.000,-. melalui kuasanya yang bernama Taslim Tasyar (Tergugat II) dengan membuat perjanjian pengikatan jual beli atas tanah aquo dihadapan Notaris Daliso Rudianto, SH., Notaris di Yogyakarta, karena ayah Para Penggugat bekerja dan Tinggal di Aceh. Bahwa Para Penggugat bermaksud untuk membalik nama tanah aquo obyek sengketa yang masih atas nama Penjual **MOCHAMAD OEMAR ISMOEWIYANTORO** tapi tidak bisa diproses karena Penjual yang bernama **MOCHAMAD OEMAR ISMOEWIYANTORO** dan para ahli warisnya saat ini tidak diketahui lagi keberadaanya. Bahwa sejak perikatan jual beli yang dikuasakan kepada Taslim Tasyar telah ditanda tangani dan Almarhum Tugino telah membayar lunas, sehingga tanah dan Rumah aquo obyek sengketa beserta surat-surat tanah obyek sengketa tersebut diserahkan kepada Tugino orang tua Para Penggugat dan tanah aquo obyek sengketa tersebut dikuasai dan ditempati Penggugat I bersama adiknya untuk menuntut ilmu di Yogyakarta, sehingga penguasaan Para penggugat tersebut tanpa ada pihak yang keberatan, maka tanah dan Rumah aquo obyek sengketa tersebut adalah menjadi milik Para Penggugat selaku ahli waris dan ahli waris Pengganti dari almarhum Tugino;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Pengugat Tersebut pada dasarnya disangkal Turut Tergugat II karena tanah aquo obyek sengketa dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 2166/Muja-muju, Gambar Situasi tanggal 6 April 1997 Nomor 902 seluas 247 m2 atas nama Mochammad Oemar Ismoewiyantoro;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Turut Tergugat II, maka Para Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-30, dan 2 (Dua) orang saksi, sedangkan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TTII-1 dan tidak mengajukan saksi;

Halaman 19 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat dan jawaban Turut Tergugat II, maka, maka pokok persoalan yang harus dipecahkan terlebih dahulu adalah apakah benar para Penggugat adalah ahliwaris dari Almarhum Tugino, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti P1 s/d PVII- 8, P1 s/d P VII-9, P1 s/d PVII-10, P1 s/d PVII – 11, P1 s/d PVII-12, P1 s/d PVII- 13, yang masing – masing berupa foto copy kartu Keluarga atas nama Para Penggugat dapatlah diketahui bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari Tugino (P-1,P-2, P-3,P-4,) dan cucu dari Tugino (P-5 ,P-6, P-7);

Menimbang, bahwa bukti PI s/d PVII- 8, P1 s/d P VII-9, P1 s/d PVII-10, P1 s/d PVII – 11, P1 s/d PVII-12, P1 s/d PVII- 13, tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat dimana dinyatakan saksi bahwa para Penggugat tersebut adalah anak-anak dan cucu almarhum Tugino;

Menimbang, bahwa dari bukti P 1 s/d PVII -18 yang berupa fotocopy sijil Kematian No.daftar D 276430,tertanggal 27 Maret 2008, Bukti P 1 s/d Buktti P VII-19 yang berupa Fotocopy kutipan akta Kematian No.1171-KM-10122018-0009 tertanggal 10 desember 2018 dan Bukti P1 s/d Bukti VII-20 kutipan akta kematian No.1275-KM-18032019-0001, tertanggal 12 Februari 2021 dapatlah diketahui bahwa orang tua Para Penggugat (P1,PII,PIII,PIV) yaitu Tugino , Siti Sarmila dan orang Tua Penggugat VI, Penggugat VII serta Suami Penggugat V yaitu Teguh Lesmana,SE., telah meninggal dunia masing untuk Tugino meninggal pada tahun 2008 (Vide Bukti P1s/dPVII-18), Almarhumah Siti Sarmila meninggal dunia 2018 (Vide Bukti P1 s/d PVII-19), Almarhum Teguh Lesmana,SE., meninggal pada tahun 2021 (Vide bukti P1 s/d PVII-20);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dimana Para Penggugat adalah anak – anak kandung dari Almarhum Tugino yaitu penggugat 1, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, P ,sedangkan Penggugat VI dan Penggugat VII adalah cucu dari Almarhum Tugino, dan Penggugat V adalah istri sah dari almarhum Teguh Lesmana,SE.,sehingga dengan demikian para Penggugat tersebut adalah ahliwaris yang sah dari almarhum TUGINO dan SITI SALMIAH;

Halaman 20 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat (Penggugat 1, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV) adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Tugino dan Siti Salmiah sedangkan Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII adalah ahli waris Pengganti dari almarhum Tugino dan Salmiah karena mereka Penggugat V adalah istri sah almarhum Teguh Lesmana, SE., (anak Kandung Tugino dan Siti Salmiah) sedangkan Penggugat VI dan Penggugat VII adalah anak kandung almarhum Teguh Lesmana, SE, sehingga dengan demikian Penggugat VI dan Penggugat VII adalah cucu dari almarhum TUGINO dan Almarhumah SITI SALMIAH;

Meimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dimana Para Penggugat (P1, PII, PIII dan PIV) adalah ahliwaris yang sah sedangkan Penggugat V, Penggugat VI dan Penggugat VII adalah ahli waris Pengganti dari almarhum Teguh Lesmana, SE., yang merupakan anak kandung dari almarhum TUGINO dan SITI SALMIAH, maka oleh karena gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dan ahli waris Pengganti dari Almarhum Tugino dan Siti Salmiah cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan berikutnya adalah apakah benar semasa hidupnya Almarhum Tugino mempunyai tanah dan Rumah aquo obyek sengketa, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti P1-VII :22 yang berupa Foto Copy Akta kuasa No.73 tertanggal 21 November 1985 yang dibuat Notaris DALISO RUSDIANTO, S.H., Notaris di Yogyakarta dapatlah diketahui bahwa almarhum TUGINO (orang tua Penggugat 1, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan kakek dari Penggugat VI dan Penggugat VII) pernah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk melakukan pembelian tanah dan Rumah aquo obyek sengketa milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti P1-VII : 23 yang berupa fotocopy akte ikatan Jual beli No.72 tertanggal 21 November 1985 dapatlah diketahui bahwa Almarhum TUGINO telah membeli tanah dan Rumah aquo obyek sengketa dengan harga Rp.9000.000,- dari Tergugat I dengan kuasa Tergugat II;

Halaman 21 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P 1-VII : 22 dan Bukti P 1-VII : 23 tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi – saksi Para Penggugat yaitu saksi SRI PUJI ASTUTI yang pada pokoknya saksi menyatakan bahwa tanah aquo obyek sengketa dulunya milik orang tua saksi, lalu dijual kepada pak Oemar, kemudian saksi mendengar dari orang tua saksi kalo tanah yang dibeli pak Oemar pada tahun 1985 dijual lagi kepada orang tua Para Penggugat, tapi saksi tidak tahu berapa harganya. Bahwa saksi selanjutnya menerangkan bahwa saksi tahu sejak tahun 1985 saksi melihat Rumah aquo obyek sengketa tersebut telah ditempati Penggugat I. Bahwa keterangan saksi lestari tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi ISKANDAR yang merupakan Ketua RT di tempat tanah dan Rumah aquo obyek sengketa pada pokoknya menyatakan bahwa sejak saksi tinggal di Lokasi tersebut saksi melihat Rumah dan Tanah aquo obyek sengketa ditempati Penggugat I beserta adik-adiknya untuk tinggal karena mereka kuliah di Yogyakarta dan saksi tahu bahwa selama ini tidak ada pihak yang keberatan dan mempersoalkan tanah dan Rumah yang ditempati Penggugat I tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dimana pada tahun 1985 almarhum TUGINO telah membeli Tanah dan Rumah aquo obyek sengketa dari Tergugat I dengan menguasai kepada Tergugat II, dan sejak pembelian terjadi tanah dan Rumah aquo obyek sengketa beserta surat-surat tanah dimaksud telah diserahkan kepada Pihak keluarga Tugino , selanjutnya tanah dan Rumah aquo obyek sengketa tersebut ditempati Penggugat 1 selaku anak kandung almarhum TUGINO yang sedang kuliah di Yogyakarta;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah apakah jual beli sebagaimana Akte Perikatan Jual beli (Bukti P 1-VII : 23) antara TUGINO yang dikuasakan kepada Tergugat II selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual atas tanah dan Rumah aquo obyek sengketa dapat dinyatakan sah menurut Hukum, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya suatu perjanjian dapat dinyatakan sah apabila telah terjadi kata sepakat antara pihak yang mengikatkan diri, kecapan para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang membuat perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, mengenai suatu sebab yang halal (pasal 1320 KUHP perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1457 KUHPerdata dinyatakan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan,dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang bahwa pada Prinsipnya suatu jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya para pihak mencapai kata sepakat tentang bendanya dan tentang harganya (Pasal 1458 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa dari bukti P1-VII :23 yang berupa Fotocopy Akte Ikatan Jual beli yang dibuat Notaris DALISO RUDIANTO,S.H., tertanggal 21 Nopember 1985 dapatlah diketahui bahwa almarhum TUGINO (orang tua Para Tergugat dan Kakek Tergugat VI dan Tergugat VII) pada tahun 1985 telah melakukan ikatan jual beli dengan Tergugat I atas tanah aquo obyek sengketa yang terletak di terletak di kelurahan Muja - Muju RT. 09 RW 03 Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta dari orang yang bernama **MOCHAMAD OEMAR ISMOEWIYANTORO** dengan harga Rp.9000.000,-;

Menimbang, bahwa dari bukti P 1-VII : 22 dapatlah diketahui bahwa pembuatan ikatan Jual beli tanah aquo obyek sengketa tersebut baik Almarhum Tugino sebagai Pembeli maupun Tergugat 1 Oemar sebagai penjual masing – masing sama-sama memberikan kuasa kepada TASLIM TASSAR (Tergugat II);

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dimana Tugino (orang tua Para Penggugat dan Kakek dari Penggugat VI dan VII) terbukti telah membeli tanah aquo obyek sengketa dari Tergugat I (Oemar) dan almarhum Tugino telah membayar lunas harga Tanah aquo Obyek sengketa seharga Rp.9000.000,-dan tanah aquo obyek sengketa beserta suratnya oleh Tergugat I telah diserahkan kepada Tugino selaku Pembeli, sehingga dengan demikian Jual beli tanah aquo obyek sengketa antara TUGINO (Orang tua Para Penggugat) sebagai pembeli dengan Tergugat I (Oemar) selaku Penjual telah terjadi;

Halaman 23 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Ykk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah apakah ikatan Jual beli sebagaimana Bukti P1-VII : 23 tersebut sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena almarhum TUGINO selaku pembeli dan Tergugat I (Oemar) selaku Penjual telah sepakat, dan mereka adalah orang- yang cakap menurut hukum, dan mengenai benda tertentu yang dalam hal ini adalah mengenai tanah, dan tanah adalah merupakan benda yang halal bukan merupakan benda yang terlarang, sehingga dengan demikian ikatan jual beli tersebut adalah sah menurut Hukum, oleh karena gugatan Para Penggugat mengenai soal dimaksud cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena ikatan jual beli tanah aquo obyek sengketa antara almarhum Tugino dan Tergugat I, Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Vide Bukti P1-VII : 23) adalah sah menurut Hukum, maka tanah aquo obyek sengketa tersebut adalah sah milik almarhum TUGINO;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah aquo obyek sengketa adalah sah milik almarhum TUGINO, sedangkan Para Penggugat adalah selaku ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Tugino (Vide Bukti P 1-VII : 15 dan Bukti P 1-VII : 16), maka Para Penggugat adalah berhak atas tanah aquo obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat berhak atas tanah aquo obyek sengketa, maka Para Penggugat berhak untuk membalik namakan tanah aquo obyek sengketa dari atas nama Mochamad Oemar Ismoewiyantoro (Vide Bukti P 1-VII : 29) sebagaimana sertifikat Haka Milik Nomor 2166/Muja muju, SU/GS No.902/1997, Luas 247 M2, tertanggal 5 April 1997 terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW03 Kelurahan Muja – Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat berhak atas tanah aquo obyek sengketa dan berhak untuk membaliknamakan tanah aquo obyek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat (Penggugat I,II,III,IV,VI dan Penggugat VII), maka gugatan Para penggugat yang meminta agar Turut Tergugat II diperintahkan untuk membantu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses baliknama tanah aquo menjadi atas nama Para pemohon cukup alasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah merupakan Para penggugat yang beritikad baik dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa para Penggugat terbukti sebagai ahli waris almarhum TUGINO yang berhak atas harta peninggalan Almarhum TUGINO yang berupa Tanah aquo obyek sengketa, maka Para Penggugat adalah merupakan Para Penggugat yang beritikad baik, karena dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat, bahwa Para Penggugat telah menempati Tanah aquo obyek sengketa sejak tahun 1985 untuk tempat tinggal hingga saat diajukan gugatan ini, ternyata tidak ada pihak lain ternasuk para tergugat yang keberatan atas penguasaan tanah aquo obyek sengketa oleh para Penggugat tersebut. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat mengenai soal dimaksud cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Para Penggugat yang meminta agar putusan perkara ini diajdikan dasar perolehan Para Penggugat atas tanah aquo obyek sengketa dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari almarhum TUGINO dan terbukti bahwa almarhum Tugino semasa Hidupnya telah membeli tanah aquo obyek sengketa sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, maka adalah layak dan adil jika putusan ini dijadikan dasar untuk perolehan Hak Para Penggugat atas Tanah aquo obyek sengketa. Oleh karena itu gugatan penggugat mengenai soal dimaksud cukup alasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas dimana Para Penggugat dapat membuktikan dalil – dali gugatannya , maka gugatan Para Penggugat tersebut menurut hukum haruslah dikabulkan untuk seluruhnya dengan perbaikan redaksi kalimatnya;

Halaman 25 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

Mengingat dan memperhatikan pasal 1320, pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata, Pasal-pasal dalam HIR serta pasal – pasal dari Peraturan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah merupakan Para Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI, dan Penggugat VI adalah ahli waris yang sah dari almarhum Toegino alias Tugino;
4. Menyatakan bahwa akte Ikatan Jual beli No.72 tanggal 21 Nopember 1985, dan surat Kuasa Khusus No.73 tanggal 21 Nopember 1985, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Dalino Rudianto, S.H., Notaris di Yogyakarta adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan jual beli atas tanah aquo obyek sengketa yang terletak di Miliran UH 2/112 RT.09 RW03 Kelurahan Muja – Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana sertifikat Hak Milik nomor sertifikat Hak Milik Nomor 2166/Muja muju, SU/GS No.902/1997, Luas 247 M2, tertanggal 5 April 1997 dengan batas – batas :
 - Sebelah barat : Bapak Bernhardi Wahyoe Milono
 - Sebelah Timur : Bapak Ikbal Iswandi
 - Sebelah Utara : Bapak Widodo
 - Sebelah Selatan : Ibu IvonnyAntara Toegino als Tugino dengan Tergugat I Moehamad Oemar Ismoewiyantoro adalah sah menurut hukum;

Halaman 26 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa perolehan Hak Para Penggugat (Penggugat I,II,IV,VI,VII) atas tanah aquo obyek sengketa adalah sah menurut Hukum;
7. Menyatakan bahwa Putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dapat digunakan sebagai dasar untuk perolehan hak dari Para Penggugat atas tanah aquo obyek sengketa tersebut;
8. Memerintahkan Turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh dengan Putusan ini;
9. Memerintahkan Turut Tergugat II membantu proses balik nama tanah aquo obyek sengketa tersebut menjadi atas nama Para Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.463.000,- (Dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah majelis hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta pada Hari Senin Tanggal 17 Oktober 2022 oleh kami Suparman,SH.,M.H.,selaku hakim Ketua majelis, Vonny Trisaningsih,S.H.,M.H., dan Heri Kurniawan,S.H.,M.H.,masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana dibacakan pada hari RABU tanggal 26 Oktober 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim – Hakim Anggota tersebut, dibantu Kuwat Wahyu Murdana.,S.H.,selaku Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, dan tanpa hadirnya tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat II tersebut.

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua,

1. VONNY TRISANINGSIH,S.H.,M.H.,

SUPARMAN,S.H.,M.H.,

2. HERI KURNIAWAN,S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Halaman 27 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



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

KUWAT WAHYU MURDANA,S.H.,

Halaman 28 dari 29 Halaman
Putusan Perkara Nomor 33/Pdt.G/2022/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Perkara.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya Admin Penyelesaian Perkara (BAP2)	Rp. 75.000,-
3. Pemanggilan	Rp.1.784.000,-
4. PNPB Pemanggilan	Rp. 60.000,-
5. Juru sumpah	Rp. 50.000,-
6. Meterai	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. Biaya Penggandaan	Rp. 24.000,-
9. Biaya Kirim surat	Rp. 20.000,-
10. Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat	Rp. 400.000,-

J u m l a h Rp.2.463.000,- (Dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu rupiah)