



**PUTUSAN**

**Nomor 58/PDT/2020/PT YYK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ninie Widjanti**, bertempat tinggal di Jalan Sunaryo No. 3 Rt 020 Rw 001, Kelurahan Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAMDLON NANING, SH. MM. MS. dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "RAMDLON NANING & ASSOCIATES", beralamat/berkantor di Jatimulyo Baru Blok C.No.3, Kricak, Kota Yogyakarta, D.I.Yogyakarta - 55242 / email saf.law69@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Mei 2020, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**l a w a n**

**Dra. Trisnawati Rahayu**, bertempat tinggal di Pogung Baru Blok G No. 20, Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 1 Juli 2020 Nomor 58/PDT/2020/PT YYK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding dan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 1 Juli 2020;
2. Berkas perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

Membaca surat gugatan tanggal 13 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 17 Februari 2019 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada sekitar tahun 1996, Penggugat bermaksud untuk membeli sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kel. Terban, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta dari keluarga Ny. Tedjo Baskoro atau Ny.KRT.Judediprojo alias R.Ajoe Aini dkk sebagai pemiliknya ;

**Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 58/PDT/2020/PT YYK**



2. Bahwa antara Penggugat dengan keluarga Ny.KRT.Judediprojo alias R. Ajoe Ainin (bersama R.AY.Siti Nuraini, R. Ay. Siti Farida, R.AY. Siti Safiah dan R. Ay. Siti Sulfichar sebagai pemegang hak), sepakat tanah dan bangunan dimaksud dijual dengan harga Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) ;
3. Bahwa sambil menunggu proses turun waris, maka pada tanggal 23 Mei 1996 Penggugat telah membayar sebagian uang muka (veerschot) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan menggunakan cek BCA No.KJ.8968250 tanggal 25 Mei 1996 yang diterima berdasarkan bukti kuitansi tanggal 23 Mei 1996 yang ditandatangani oleh Ny.Tedjo Baskoro ;
4. Bahwa setelah tanah tersebut turun waris tanggal 23 September 1996 berdasarkan pencatatan Plt. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta 307:2963/III dengan pemegang hak Ny. Raden Ayu Siti Nuraini dkk (dengan tujuh ahli waris lain), maka dilakukan proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT RM. Soerjanto Partaningrat SH No.8/2001 tanggal 19 Maret 2001 dengan pencatatan di Sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 301:1266/III/2001 tanggal 22 Maret 2001 Nomor Warkah 208 :1644/III/2001 tanggal 2 April 2001 ;
5. Bahwa berhubung Penggugat adalah WNI keturunan yang menurut peraturan agraria setempat tidak dapat memiliki tanah dengan SHM maka atas persetujuan penjual dan pembeli bahkan juga sepengetahuan pihak Notaris/PPAT, pemegang hak yang tercatat dalam sertifikat adalah atas nama Tergugat (Trisnawati Rahayu), seorang WNI Pribumi yang saat itu baru menikah dengan anak kandung Penggugat yang bernama Prathama Kumara,SE. alias Tommy ;
6. Bahwa pemakaian nama Tergugat dalam sertifikat itu atas persetujuan sukarela dan atas kehendak bersama, bahkan Tergugat jauh hari sebelum penandatanganan Akta Jual Beli di atas, pada saat masih belum turun waris dan Penggugat baru memberikan voorschot tanda jadi tahun 1996, sudah menyatakan persetujuan dan kesediannya untuk dipakai namanya dalam sertifikat. Padahal waktu itu, Tergugat baru pacaran dengan anak Penggugat ;
7. Bahwa dengan demikian, adalah fakta hukum, pembeli dan pemilik atau pemegang hak yang sesungguhnya atas tanah SHM tersebut, adalah Penggugat. Karena yang membayar dan melakukan transaksi jual beli dengan penjual adalah Penggugat sendiri.



Sedangkan Tergugat hanya dipinjam atau dipakai namanya saja, yang juga telah dikehendaki atau disetujuinya. Tanpa membayar atau mengeluarkan uang sepeserpun ;

8. Bahwa sebagai bukti kebenaran bahwa Penggugat lah yang sebenarnya pemilik sah atas tanah dan bangunan SHM Nomor 169/Terban, Surat Ukur tanggal 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2, SERTIFIKAT aslinya sejak jual beli tahun 2001 sampai sekarang ini tahun 2020 dipegang dan dikuasai oleh Penggugat.

Sementara Tergugat sama sekali tidak pernah menyimpan, memegang atau menguasai sertifikat dimaksud ;

9. Bahwa mengingat suami Penggugat (mantan Hakim Gunawan, SH.) sudah meninggal dunia beberapa tahun yang lalu dan Penggugat sendiri sudah sepuh, maka Penggugat bermaksud mengembalikan status kepemilikan tanah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat sebagai pemilik yang sesungguhnya, agar kelak para ahli warisnya tidak mengalami kendala apapun ;

10. Bahwa untuk keperluan dimaksud, Penggugat sudah menghubungi Notaris/PPAT Dr. H. Budi Untung, SH., untuk memprosesnya lebih lanjut. Baik langsung maupun tidak langsung, Penggugat juga sudah minta kepada Tergugat untuk membantu menyelesaikan proses peralihan/pengembalian hak atas tanah SHM dimaksud (walaupun dengan status SHGB sekalipun) ;

11. Bahwa tanpa diduga dan tidak disangka sama sekali, ternyata Tergugat tidak mau atau menolak membaliknamakan sertifikat atas tanah itu kepada Penggugat sebagai pemilik yang sebenarnya. Kepada Notaris/PPAT yang ditunjuk Penggugat diatas, Tergugat dengan berbagai alasan yang dicari-cari pada pokoknya keberatan memenuhi secara sukarela kehendak Penggugat tersebut ;

12. Bahwa kemudian, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah 2 (dua) kali memberitahukan/mengingatkan/memberi somasi kepada Tergugat agar bersedia memproses peralihan (pengembalian) hak atas tanah itu, masing-masing dengan surat tanggal 8 November 2019 dan surat tanggal 26 November 2019.

Tapi sampai saat ini surat tersebut sama sekali tidak dibalas atau direspon oleh Tergugat ;

13. Bahwa dengan demikian, cukup alasan hukum untuk menyimpulkan, bahwa sebenarnya Tergugat tidak beritikad baik, bahkan terindikasi beritikad buruk



terhadap Penggugat dengan maksud untuk menguasai atau memiliki tanah dimaksud secara tanpa hak atau secara melawan hukum ;

14. Bahwa oleh karenanya, perbuatan Tergugat dimaksud dapat juga dimaknai sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik secara moriil maupun secara materiil, sehingga wajar pula jika Penggugat menuntut ganti kerugian berupa :

Kerugian materiil :

- Biaya pengurusan awal di Notaris/PPAT.....Rp. 10.000.000,-
- Biaya operasional .....Rp. 25.000.000,-
- Biaya litigasi/lawyers.....Rp. 75.000.000,-
- Kerugian moriil :

Kerugian moriil menyangkut pikiran,  
stress dan ancaman kesehatan, akibat

perbuatan Tergugat (minimal)..... Rp. 500.000.000,-

Jumlah : Rp. 610.000.000,-

Terbilang : (enam ratus sepuluh juta rupiah) ;

15. Bahwa mengingat Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan moriil/immateriil seperti tersebut diatas secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun, selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan Pengadilan dijatuhkan ;

16. Bahwa berhubung adanya perbuatan melawan hukum tersebut, maka menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk memproses peralihan/penggantian hak kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta sesuai ketentuan yang berlaku dari atas nama Tergugat (Trisnawati Rahayu) kepada Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) selambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan ;

17. Bahwa apabila Tergugat tidak melaksanakan posita angka (16) dimaksud dengan alasan apapun, maka putusan ini sebagai dasar untuk melakukan proses peralihan/penggantian hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta dari atas nama Tergugat (Trisna Rahayu) menjadi atas nama Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, selambat-lambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dijatuhkan ;



18. Bahwa menyatakan sah dan berharga dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap barang bergerak dan atau tidak bergerak, tidak terkecuali atas tanah dan bangunan lainnya milik atau yang dikuasai oleh Tergugat, yang rinciannya segera diajukan ke pengadilan ;
19. Bahwa selain itu, karena Penggugat sangat meragukan itikad baik dari Tergugat untuk memenuhi kewajibannya terhadap Penggugat, serta demi menghindari kerugian-kerugian lain yang akan bertambah lagi, maka Penggugat mohon agar Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya kewajiban Tergugat dimaksud ;
20. Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat ini didasarkan alasan hukum dan alat bukti yang lengkap/sepurna, maka untukantisipasi atas kemungkinan kerugian berlanjut, maka Penggugat mohon terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilakukan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi atau verzet ;
21. Bahwa berhubung gugatan Penggugat ini adalah sah dan benar menurut hukum serta Tergugat benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya terhadap biaya perkara yang timbul menjadi beban Tergugat ;  
Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sleman cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) terhadap Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan moril karena perbuatan melawan hukum tersebut yang seluruhnya sebesar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun, selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan Pengadilan dijatuhkan ;



5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk memproses peralihan/penggantian hak kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta sesuai ketentuan yang berlaku dari atas nama Tergugat (Trisnawati Rahayu) kepada Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) selambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan ;
6. Menyatakan apabila petitum angka 5 diatas Tergugat tidak dilaksanakan dengan alasan apapun, maka putusan ini sebagai dasar untuk dilakukan proses peralihan/penggantian hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta dari atas nama Tergugat (Trisna Rahayu) menjadi atas nama Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, selambat-lambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dijatuhkan ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya amar putusan Pengadilan dalam perkara ini ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan lebih dulu/secara serta merta (uitvoerbaar bij vorraadd), meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi atau verzet ;
9. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;

**SUBSIDAIR :**

- Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, kebenaran dan keadilan (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil 3 (tiga) kali berturut-turut secara patut, sehingga sidang tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Terbanding semula Tergugat ;

Membaca Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 Mei 2020 Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;



2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 386.000,00 (tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Membaca bukti Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Sleman (melalui e-Summons) Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 12 Mei 2020 kepada kuasa Penggugat, yang dikirim oleh MUFLIAH ASMI, S.H. pada hari Jum'at tanggal 15 Mei 2020, dengan tembusan kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta ;

Membaca relaas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn kepada Tergugat pada tanggal 18 Mei 2020, yang dibuat oleh WIWIK MAHATMI SETYA PERTIWI, Jurusita Pengadilan Negeri Sleman ;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Mei 2020 tercatat dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 12 Mei 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam Tingkat Banding;

Membaca, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 Juni 2020, sesuai Relaas Pemberitahuan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman ;

Membaca, Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn dari Pembanding semula Penggugat, melalui kuasa hukumnya tertanggal 2 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 2 Juni 2020, telah mengemukakan alasan atau keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding menolak seluruh pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut karena dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara aquo telah sesuai fakta-fakta dipersidangan ini oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini tidak semua dipertimbangkan dengan baik dan benar sehingga putusan tersebut kurang pertimbangan hukumnya (Onvoldoende gemotiveerd);



2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut nyata-nyata telah salah/keliru menerapkan/melanggar hukum yang berlaku dalam mengadopsi dalil-dalil gugatan Penggugat pada peradilan tingkat pertama, dan tidak secara komprehensif mempertimbangkan substansi dan esensi gugatan Penggugat sehingga pertimbangan Majelis Hakim tersebut yang menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hukum acara perdata (HIR), yang dapat menyebabkan batalnya putusan yang bersangkutan ;

3. Bahwa faktanya pertimbangan hukum yang mendasari putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Smn, terdapat di halaman 23 (bawah) s/d.hal. 25 putusan atau hanya 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> halaman saja dari keseluruhan putusan sebanyak 26 halaman ;

4. Bahwa pertimbangan yang mendasari atau melatar belakangi amar putusan dalam perkara aquo, terasa sangat sumir, singkat dan sangat sederhana untuk suatu putusan yang berkualitas, sehingga terkesan tidak cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveed), yang menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, antara lain Putusan Nomor 638 K/Sip/1969 demi hukum harus dibatalkan ;

5. Bahwa menyimak dengan teliti dan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Smn, yang diantara lain menyatakan :

1) a. "...menguasai atau memiliki tanah SHM Nomor 169/Terban, luas 958 m<sup>2</sup>....dst". (vide Pertimbangan Hukum alinea – 1 hal. 23 putusan).

b. "...Menimbang, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah

tanah milik yang bersertifikat.....dst". (vide alinea ke-4 hal.24 putusan).

c. "...Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari ahli waris.....dst". (vide alinea ke-6 hal.24 putusan).

d. "...Menimbang.....dst..... pemegang hak yang sah atas tanah SHM Nomor 169/Desa Terban, Surat Ukur tanggal 24 November 1986 Nomor 7244 luas 958 m<sup>2</sup>....dst". (vide alinea ke – 3 hal.25 putusan).

2) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam pertimbangan hukum putusan dalam perkara a quo dan tegas disimpulkan bahwa sesungguhnya yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam perkara ini



adalah tanah SHM Nomor 169/Desa Terban, Surat Ukur tanggal 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No. 2 Kel.Terban, Kec.Gondokusuman, Kota Yogyakarta.

3) Bahwa jika demikian halnya, maka berlakulah asas hukum “forum rei sitae” (tempat barang sengketa) menurut ketentuan pasal 118 ayat (3) HIR yang dengan tegas menyebutkan : “Gugatan mengenai benda tetap/tidak bergerak diajukan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi benda tetap/tidak bergerak itu terletak”.

4) Bahwa oleh karena itu, semestinya menurut hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara aquo menyatakan dengan tegas dalam putusannya bahwa :

“Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini”, dan menyatakan : “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)”.

5) Bahwa apabila ditelusuri, disimak dan dicermati secara seksama, sebenarnya Majelis Hakim telah mengakui dan membenarkan dalam perkara ini berlaku asas “forum rei sitae” yang ditentukan dalam pasal 118 ayat (3) HIR dimaksud.

Sebab dalam setiap pertimbangan hukum putusan (hal. 23 s/d. 25), ketika menulis SHM Nomor 169/Terban, tidak diikuti atau tidak diiringi dengan tempat atau lokasi obyek sengketa itu berada yaitu di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kal.Terban, Kec.Gondokusuman, Kota Yogyakarta.

Faktanya penyebutan alamat obyek sengketa selalu dihindari sehingga timbul kesan, jika menyebutkannya niscaya akan berlaku asas “forum rei sitae” yang mengakibatkan menurut hukum Majelis Hakim tidak berhak dan berwenang memeriksa dan mengadilinya.

Putusan untuk penerapan pasal 118 ayat (3) HIR ini haruslah : “tidak menerima gugatan”.

Jelas dengan seolah-olah tidak tahu tentang posisi obyek sengketa (yang notabene dibagian lain terbukti diakui dan dibenarkan oleh Majelis Hakim), maka yang bersangkutan merasa berhak memeriksa dan mengadili perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Smn, dimaksud, yang kemudian melanggar dengan amar putusannya yang “menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya” (ontzegd).



Padahal dibagian lain Pertimbangan Hukumnya, Majelis Hakim secara jelas dan tegas menyatakan yang menjadi OBYEK sengketa adalah tanah sertifikat SHM No.169/terban, Surat Ukur Nomor 7244/tanggal 24-11-1986 yang notabene terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2, Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta (lihat 5.1) a s/d. d diatas).

**6)** Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka apapun motivasi dan kepentingannya, putusan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo tidak bisa dipertahankan lagi sehingga haruslah dinyatakan dibatalkan demi hukum – pada pemeriksaan tingkat banding ini.

**6.** Bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara a quo, maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum/beritikad buruk menguasai atau memiliki tanah SHM Nomor 169/Terban luas 958 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Dra.Trisnawati Rahayu, secara tanpa hak, dimana Tergugat menolak melakukan balik nama sertifikat atas nama Penggugat. (hal. 23 bawah).

Selanjutnya pertimbangan hukum tersebut menyatakan : "...Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah apakah perbuatan Tergugat yang menolak melakukan balik nama sertifikat SHM Nomor 169/Desa Terban menjadi atas nama Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?". (vide putusan hal.24- atas).

Khusus terhadap pertimbangan hukum di atas, Penggugat/Pembanding mengajukan sanggahan/bantahan/keberatan sebagai berikut :

**1)** Bahwa sekarang ini terdapat akuvalensi dan pertimbangan berbeda lagi dari Majelis Hakim, dengan berdalih : "yang menjadi pokok sengketa, karena Tergugat yang menolak melakukan balik nama pada sertifikat SHM Nomor 169/Terban tersebut menjadi atas nama Penggugat (sebagai yang sebenarnya membayar jual beli dan mempunyai hak sebagai pemilik yang sesungguhnya)".

Sementara dalam pertimbangan sebelumnya, jelas-jelas di sebutkan obyek sengketa adalah SHM Nomor 169/Terban yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta (lihat 3.1) a.b.c dan d yo 3.2).



Ini sekaligus membuktikan inkonsistensi pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim.

2) Bahwa selain terjadinya inkonsistensi dan pendapat yang “mendua” atau dengan standar ganda, sebelumnya Majelis Hakim juga sudah mengakui dan membenarkan Majelis telah dengan jelas dan tegas menyatakan : “...setelah membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini”. (lihat putusan hal. 23 alinea ke-2 dari bawah).

Dengan demikian, tidak ada masalah apapun untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat a quo, karena gugatan cukup beralasan serta tidak bertentangan dengan hukum ;

3) Bahwa selanjutnya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim lebih banyak mencari alasan pembeda dari pertimbangan sebelumnya, yang pada pokoknya berujung dengan pertimbangan bahwa Tergugat yang enggan melakukan balik nama atas obyek sengketa berupa tanah atau barang tidak bergerak yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta itu – sebagai tidak melakukan perbuatan melawan hukum – Quon non. Karena argumentasi hukum yang dijadikan alasan sangat tidak mendasar dan mengenyampingkan alat bukti lain yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding baik alat bukti surat maupun alat bukti saksi-saksi (dibawah sumpah, sebagaimana dimaksud pasal 164 HIR/pasal 1866 BW.

4) Bahwa Penggugat/Pembanding menolak/membantah/menyangkal keras pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim yang menyimpulkan perbuatannya menolak membalik namakan tanah obyek sengketa dari nama Tergugat (yang hanya dipinjam namanya menjadi atas nama Penggugat sebagai pihak yang memang berhak atas obyek sengketa. (vide alat bukti surat P.1 sd. P. 7 jo. P. 9 sd. P. 17 dan keterangan saksi ke-1, ke-2, ke-4 dan ke-5. Alat bukti ini sama sekali tidak di gubris oleh Majelis Hakim.

7. Bahwa terhdap pertimbangan hukum Majelis Hakim (hal. 24 alinea ke-2 dari atas) yang menyatakan : “Menimbang, bahwa dasar adanya perbuatan melawan hukum adalah sebagai mana disebutkan dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu: “tiap perbuatan melawan hukum yang



membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantinya”.

Keberatan Penggugat/Pembanding sebagai berikut :

1) Bahwa definisi yang disebut Majelis Hakim tersebut sebenarnya kurang lengkap/kurang sempurna, karena teks aslinya adalah: “elke onrechmatige daad wardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens schuld die schade veroorzaakt is in de verpligting om dezelve te vergoden”.

2) Bahwa menurut M.A Moegni Djojodirdjo ( 1982.13) yang dikutip prof. Dr. Ridwan Khairandy:

Istilah perbutan melawan hukum di Indonesia merupakan terjemahan dari istilah Belanda yaitu “onrechmatige daad”. Dalam istilah “*melawan*”, melekat sifat aktif dan pasif. Sifat aktif dapat dilihat apabila dengan sengaja melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sifat pasif berarti sengaja diam saja atau dengan sifat pasif sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain.

(2013 :301)

3) Bahwa bahwa menurut para ahli, terdapat 4 (empat) unsur atau syarat materil dari perbuatan melawan hukum :

1) MA Moegni Djojodirdjo :

- a) Perbuatan tersebut harus merupakan perbuatan melawan hukum.
- b) Kesalahan (schuld).
- c) Kerugian (schade) dan
- d) Hubungan kausal (oorzakelijk verband).

2) Menurut J.Satrio (2001,139)

Unsur yang tersimpul dari pasal 1365 KUHPerdata itu adalah:

- a) Adanya tindakan/perbuatan
- b) Perbuatan itu harus melawan hukum
- c) Pelakunya memiliki unsur kesalahan
- d) Perbutan tersebut menimbulkan kerugian.

4) Bahwa berdasarkan unsur-unsur yang tercantum dalam pasal 1365 KUHPerdata di atas, dihubungkan dengan fakta - fakta hukum yang tercantum dalam alat bukti surat (P.1 sd P.17) dan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah, disimpulkan bahwa :

- a) Bukti surat (pasal 138, 165 dan 167 HIR jo. pasal 1867 sd. pasal 1849 BW) yaitu :



- Bukti P.1 sd P.3 : Akta Perjanjian Sewa Menyewa antara para pemilik tanah alm. Tedjo Baskoro dengan Penggugat tentang objek sengketa.
- Bukti P.4 : Akta UD Mirota yang didirikan/beralamat di tanah objek sengketa.
- Bukti P.5 : Surat Kerelaan dari pemilik tanah objek sengketa kepada Penggugat.
- Bukti P.6 : Ijin Membangun Bangunan di tanah objek sengketa dari Walikota Yogyakarta kepada Penggugat.
- Bukti P.7 : Kuitansi penerimaan uang muka pembelian tanah objek sengketa dari pemilik semula Ny. Tedjo Baskoro kepada Penggugat.
- Bukti P.8 : Sertifikat SHM No. 169/Trb tanah objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat.  
Sertifikat SHM dimaksud sejak dibeli tahun 2001 selalu ada dipegang/disimpan oleh Penggugat (Ninie Widjajanti) bukan Tergugat (Drs. Trisnawati Rahayu) sebagai bukti/fakta bahwa yang memiliki sesungguhnya adalah Penggugat.
- Bukti P.9 : Pernyataan Tentang Hal Sebenarnya menyangkut pembelian tanah objek sengketa ( yang dibuat ahli waris Ny. Tedjo Baskoro).
- Bukti P.10/P.11 : Surat pemberitahuan dan surat somasi dari kuasa hukum penggugat kepada tergugat untuk menyerahkan kembali kepemilikan tanah kepada Penggugat dengan balik nama sertifikat.
- Bukti P.11 sd. P.17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (dipilih secara acak sejak tahun 2000 sd. tahun 2020) yang pembayarannya dilakukan semuanya oleh Penggugat, bukan oleh Tergugat.

b) Keterangan saksi-saksi di bawah sumpah (pasal 139 sd. 152 jo. pasal 168 sd. pasal 172 HIR jo. pasal 1902 sd. 1908 BW) :

- 1) Saksi Feeling Herlianti SH : (antara lain tercantum pada putusan hal. 7 sd. 12)
- 2) Saksi Wahono Dadi : periksa antara lain putusan hal. 12 sd. 14.
- 3) Saksi Budhi Santoso : periksa antara lain putusan hal. 16 sd. 19.



- 4) Saksi Sumardi : periksa antara lain putusan hal. 19 sd. 2, dan
- 5) Saksi Tati Suwastiawati : periksa antara lain putusan hal. 21 sd.23.

Keterangan 5 (lima) orang saksi dari 6 (enam) saksi yang diberikan dibawah sumpah tersebut, pada pokoknya menyatakan :

- bahwa benar yang membeli dan yang membayar tanah objek sengketa di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta itu, adalah Penggugat (cq.Ninie Widjajanti), sebagai pemilik sah yang sebenarnya.
- bahwa benar, dalam sertifikat SHM No. 169/Trb dicantumkan nama Tergugat (cq. Dra. Trisnawati Rahayu), karena hanya dipakai namanya saja, yang atas kerelaan dan persetujuan bersama oleh Tergugat dan Penggugat agar objek sengketa dapat berstatus sebagai hak milik (SHM).
- bahwa semua saksi demikian juga Tergugat mengaku dan membenarkan sesungguhnya pemilik sah atas tanah objek sengketa adalah Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti), karenanya sertifikat SHM No. 169/Trb tersebut sejak dibeli tahun 2001 sd. sekarang tahun 2020 dipegang dan disimpan oleh Penggugat (Ny. Niniek widjajanti), tidak dan bukan dipegang oleh Tergugat (Dra. Trisnawati Rahayu), yang sama sekali tidak memiliki bukti apapun.
- bahwa yang merawat, menjaga dan menguasai secara fisik tanah obyek sengketa adalah Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) terhitung sejak dibeli sampai dengan sekarang ini.
- bahwa para ahli waris (vide bukti P.9) mengakui dan membenarkan pihaknya menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat cq. Niniek Widjajanti, bukan kepada pihak/orang lain.
- bahwa yang membayar SPPT PBB selama ini selalu pihak Ny. Niniek Widjajanti (Penggugat), bahkan sejak tahun 2000 sd. tahun 2020 ini, karena yang bersangkutan sesungguhnya adalah pemilik atas tanah sengketa, bukan pihak lainnya.  
Termasuk bukan oleh Tergugat (Dra. Trisnawati Rahayu) - sebagian saksi menyatakan tidak kenal dengan Tergugat.



Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diberikan oleh para saksi tersebut di atas yang semuanya dinyatakan di bawah sumpah, bahwa benar pemilik dan pemegang hak atas tanah objek sengketa yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No. 2 Kota Yogyakarta tersebut diatas adalah : Penggugat/Pembanding ( Ny. Niniek Widjajanti).

Sedangkan Tergugat/Terbanding (Dra. Trisnawati Rahayu) hanya dipakai/dipinjam namanya saja dalam sertifikat, yang dilakukan secara sukarela dan kehendak para pihak.

Dihadapan sidang saksi Feeling Herlianti,SH dan saksi Tati Swastati, Bsc. sejak tahun 2001 – menyatakan fakta kebenaran itu.

- c). Bahwa fakta-fakta dan atau hal-hal sebagaimana diuraikan dalam memori banding 4) a, 4) b tersebut diatas ditolak oleh Tergugat/Terbanding, setidak-tidaknya yang bersangkutan tidak mau atau menolak untuk mengembalikan status kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam alat bukti surat P.8 SHM Nomor 169/Trb dari atas nama Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/Pembanding sebagai pemilik dan pemegang hak sebenarnya yang sah.

Hal ini dibuktikan bahwa :

Tergugat/Terbanding menolak dan tidak mau hadir menghadap Notaris PPAT Dr. Budi Untung, SH. MM. untuk melakukan balik nama/penggantian nama sertifikat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa (keterangan saksi Feeling Herlianti SH dan bukti surat P.10 dan P.11 yaitu surat pemberitahuan/peringatan dari kuasa hukum dan surat somasi agar Tergugat melakukan balik nama sertifikat tersebut kepada Penggugat/Pembanding (Niniek Widjajanti).

Penolakan Tergugat/Terbanding ini juga terbaca ketika dilakukan pemanggilan lewat Relaas ke-1, ke-2 dan ke-3 oleh jurusita Pengadilan Negeri Sleman untuk hadir pada pemeriksaan perkara Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Smn tersebut. Kendati sudah dipanggil secara patut (bahkan) dipastikan yang bersangkutan sudah mengetahui ada surat panggilan untuk pemeriksaan perkara aquo, tetapi Tergugat/Terbanding tetap tidak mau hadir dan juga tidak



menunjuk kuasa hukumnya sehingga akhirnya perkara diperiksa dan di putus secara verstek ;

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan fakta-fakta hukum sebagaimana dipaparkan pada angka (7.1 sd 7.4) di atas, empat unsur dari suatu perbuatan melawan hukum (PMH) atau "onrechmatige daad" yaitu :

- perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum
- adanya kesalahan
- adanya kerugian
- ada hubungan kausalitas, ( Defenisi Moegni Djojodirdjo ) : 1982, 13) disebut juga PMH adalah :
- adanya tindakan/perbuatan
- perbuatan itu melawan hukum
- pelakunya memiliki unsur kesalahan
- perbuatan tersebut menimbulkan kerugian

(Definisi J.Satrio (2001:139)

seluruh dan untuk semua unsur telah terpenuhi, sehingga dengan demikian dapat disimpulkan :

Bahwa benar Tergugat/ Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding, (sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1 sd. 21 jo. petitum gugatan angka 1 sd. 9).

Oleh karena itu, tidak tepat dan tidak benar, jika dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim seolah-olah menyatakan bahwa Tergugat/Terbanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang merugikan Penggugat/ Pembanding sebagaimana di maksud dalam pasal 1365 KUHPerdata.

Justeru kesimpulan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Tergugat/ Terbanding tidak melakukan tindakan perbuatan melawan hukum (PMH) yang merugikan Penggugat/Pembanding itu, tidak beralasan dan tidak berdasarkan atas hukum, bahkan terkesan menyesatkan.

Kesimpulan semacam ini perlu direview atau ditinjau kembali oleh peradilan tingkat banding agar terwujud kepastian hukum dan rasa keadilan bagi masyarakat pencari keadilan;



9. Bahwa tentang pertimbangan hukum : “untuk menyatakan ada tidaknya perbuatan melawan hukum, penting untuk dipertimbangkan mengenai kaitan kepemilikan antara para pihak dan obyek sengketa”.  
(vide alinea ke-3 hal. 24).

Terhadap hal demikian disampaikan pendapat hukum sebagai berikut :

1) Bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim seperti tersebut diatas, khususnya dan terutama yang mengenai “obyek sengketa” semakin jelas bahwa obyek sengketa yang dimaksud oleh Majelis Hakim adalah tanah SHM No. 169/Terban, SU tanggal 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 (P.8) yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta.

2) Bahwa jika Majelis Hakim tersebut mau sedikit fair dan konsokuen serta konsisten dengan pertimbangannya, maka berdasarkan asas “ forum rei sitae” pada pasal 118 ayat (3) HIR, maka Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sehingga putusan akhir mestinya dengan menyatakan : “ menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima” (niet onvankelijk verklaard). Karena yang berwenang dan memeriksa dan mengadilinya adalah pengadilan yang wilayah hukumnya berada benda tidak bergerak/tetap tersebut cq. tanah sertifikat SHM No. 169/Terban, yakni Pendailan Negeri Yogyakarta.

3) Bahwa tanpa alasan yang jelas dan terkesan sengaja menutup-nutupi keberadaan atau tempat/likasi dari “obyek sengketa” karena dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo sama sekali tidak pernah menyebut tempat/lokasi obyek sengketa yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta itu, sehingga memungkinkan Majelis Hakim ada alasan hukum untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 48/Pdt.G/2020.PN.Smn ini.

Tapi dengan standart ganda serta terkesan inkonsistensi.

4) Bahwa sepandai-pandainya “menyembunyikan fakta hukum”, ternyata Majelis Hakim tersebut akhirnya mengakui dan membenarkan juga fakta hukum seperti terungkap dalam pertimbangan hukum (vide alinea ke-4 hal. 24 putusan) yang



menyatakan : “Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah hak milik yang bersertifikat...dst..”.

Tanah hak milik yang bersertifikat itu, adalah tidak lain dan tidak bukan adalah : SHM No. 169/Terban, SU tanggal 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 (P.8) yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta. (P.8).

Selanjutnya jika demikian halnya, maka berlakulah segala ketentuan hukum terkait, sebagaimana disebut di atas, alias Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman ini tidak berhak, dan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

**10.** Bahwa tentang pertimbangan hukum :”... berdasarkan pasal 4 ayat (1) jo. pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang ... dst. Lebih lanjut dikatakan dalam pasal 32 PP Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ... dst”, (lihat pertimbangan putusan alinea ke-4 hal. 24 putusan).

Terhadap pertimbangan hukum tersebut di kemukakan pendapat/ sanggahan/ bantahan/ dari Penggugat/ Pembanding sebagai berikut :

1) Bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak salah karena merujuk pada referensi dari peraturan perundang-undangan yang berlaku cq. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997.

Tapi semestinya – yang berhak dan berwenang berpendapat demikian itu, adalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, manakala gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta – di mana benda tidak bergerak /tetap berupa tanah bersertifikat tersebut berada, sesuai pasal 118 ayat (3) HIR. Tidak dan bukan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sleman.

2) Bahwa apabila sekarang ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman tersebut mengaku dan berhak untuk memeriksa, mengadili dan memutus obyek sengketa berupa tanah yang notabene berada di wilayah Pengadilan Negeri lain, maka perbuatan tersebut tidak saja dapat di tafsirkan sebagai bertentangan dengan kompetensinya, tetapi juga dapat di maknai sebagai menabrak ketentuan hukum acara yang berlaku, sebagaimana diatur dalam pasal 118 ayat (3) HIR.



3) Bahwa disamping itu, walaupun sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat namun bukan berarti bersifat mutlak karena dalam Penjelasan pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut”.

4) Bahwa dalam frasa penjelasan pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah secara jelas dan konkrit menyatakan”.....selama tidak dibuktikan sebaliknya data yuridis dan data fisik...dst”, sehingga membuktikan keberadaan sertifikat atas nama Tergugat masih dapat dibuktikan kebenaran apakah benar obyek sengketa milik Tergugat atau Penggugat.

5) Bahwa oleh karenanya, pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama ini tidak cukup alasan hukum untuk dipertimbangkan kembali perkara aquo pada tingkat banding ini sehingga demi hukum putusan Pengadilan tingkat pertama harus dibatalkan.

**11.** Bahwa tentang pertimbangan hukum alinea ke-5 hal-24:

“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8 dan saksi-saksi diketahui bahwa selaku pemegang hak atas tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu berserta bangunan turutannya yang terletak di Desa/Kel.Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kotamadya Yogyakarta, DIY....dst”.

Oleh karenanya, maka Penggugat/Pembanding memberikan tanggapan :

**1)** Bahwa sadar atau tidak, sengaja atau tidak sengaja, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman ini secara tegas, lugas, dan gamblang serta secara terang benderang, mengakui dan membenarkan bahwa yang menjadi obyek sengketa itu tidak lain dan tidak bukan, adalah sebidang tanah (benda tetap/tidak bergerak) yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta.

**2)** Bahwa selanjutnya, hanya ada satu kata sebagai kesimpulan :  
“Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman itu tidak berwenang dan



tidak kompetent menurut hukum untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Smn”.

Dengan tidak bermaksud mengajari “ikan berenang”, maka sudah jelas putusannya semestinya yang benar menurut hukum adalah : “menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima alias niet onvankelijk verklaard”.

Tidak perlu Majelis Hakim tersebut bersusah payah mencari berbagai alasan pembenar lainnya seperti terungkap dalam pertimbangan-pertimbangan hukum, yang notabene tidak berdasarkan atas hukum yang tepat dan benar itu.

**3)** Bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut disebutkan pula : “berdasarkan bukti P-8 dan saksi-saksi diketahui...dst” :

Semua orang tahu, bahwa memang dalam bukti P-8 (sertifikat SHM No.169/Terban itu, memang tercatat pemegang haknya adalah Ny. Trisnawati (Tergugat). Sebenarnya nama lengkapnya sudah tercantum dalam surat gugatan adalah Dra.Trisnawati Rahayu. Entah mengapa Majelis Hakim hanya menyebut nama Nyonya Trisnawati saja (*ansich*), bisa jadi tidak sengaja dan untuk efisiensi saja. Tapi bisa juga dan tidak salah jika ada yang mengasumsikan, bahwa penyebutan nama hanya Trisnawati saja, karena sudah akrab dan familiar dengan nama tersebut.

**4)** Bahwa yang dirasakan tidak lengkap, ketika Majelis Hakim hanya menyebutkan : “berdasarkan bukti P-8 dan saksi-saksi...dst” sudah sangat jelas dalam perkara ini Penggugat/Pembanding mengajukan secara resmi di persidangan sebanyak 6 (baca:enam) orang saksi di bawah sumpah. Dalam salinan putusan pun tertera jelas nama-nama dan keterangan para saksi itu (vide hal.7 sd. hal.23). Tapi ketika dalam putusan Majelis Hakim hanya menyebut : “...dan saksi-saksi”, maka semakin tidak jelas keterangan saksi yang mana ?. sebab kalau tidak jelas putusan Hakim dapat dinilai sebagai putusan yang “ambyar”.

**12.** Bahwa tentang terhadap pertimbangan hukum :

“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, meskipun tercatat atas nama Tergugat, akan tetapi pembeli sebenarnya adalah Penggugat....dst....(alinea ke-7 hal. 24 jo. hal. 25)....dst sehingga atas kesadaran dan sepengetahuan dan keinginan Penggugat sendiri, dalam



akat jual beli dan sertifikat hak atas tanah obyek sengketa adalah atas nama Tergugat....dst”.

Terhadap hal itu disampaikan pendapat dan comment Penggugat/Pembanding sebagai berikut :

1) Bahwa pertimbangan yang menyebut keterangan “saksi-saksi” adalah tidak jelas. Agaknya Majelis Hakim enggan untuk bersusah payah lagi mencari keterangan saksi-saksi yang mana yang menerangkan sedemikian itu.

Padahal dari 6 (enam) saksi yang diajukan, beberapa saksi seperti saksi Feeling Herlianti,SH , saksi Wahono Dadi dan saksi Tati Swastiawati, Bsc. benar menyatakan hal yang sedemikian, selain tidak ditanyakan di persidangan, ketiga saksi memang tidak mengetahui hal itu ;

2) Bahwa sebenarnya berdasarkan keterangan saksi-saksi diatas (kecuali tiga saksi lainnya), bukan hanya Penggugat saja yang menyatakan dengan kesadaran, sepengetahuan dan keinginannya sendiri bahwa dalam akta jual beli (meskipun Penggugat yang membayar dan membeli) dan didalam sertifikat itu Tergugat pun (berdasarkan keterangan saksi-saksi itu juga menyatakan keinginan dan kemauan serta kerelaannya untuk dipinjam/dipakai namanya. Sebagai menantu Tergugat ketika itu (tahun 2001) yang baru nikah dengan anak Penggugat Prathama Kumara SE alias Tommy yang dengan senang hati dan suka cita menyambut baik pencantuman namanya sebagai pemegang hak dalam sertifikat obyek sengketa ini.

Namun baik para saksi maupun Tergugat sendiri secara jujur mengakui dan membenarkan, sesungguhnya yang berhak sebagai pemegang hak atas tanah itu adalah Penggugat/Pembanding (Ny. Niniek Widjajanti).

Persoalan yuridisnya muncul ketika di tahun 2019-2020 ini ketika Penggugat bermaksud untuk menata dan menginventarisasi harta bendanya sebelum suatu saat nanti dipanggil menghadap Tuhan YME, agar tidak terjadi sengketa atau konflik diantara para ahli warisnya (dengan 4 anak kandung).

Tapi ternyata Tergugat membuat ulah baru, yang enggan atau tidak mau mengembalikan status kepemilikan/pemegang hak atas tanah sengketa – sehingga berujung dengan adanya gugatan dalam perkara aquo.



Ini yang dijadikan gugatan, karena Tergugat nyata-nyatanya melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad).

**13.** Bahwa tentang pertimbangan hukum :

“Menimbang, bahwa selain kesadaran, sepengetahuan dan keinginan Penggugat sendiri, pun selama dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu yakni sejak 2001 sampai dengan tahun 2006, Penggugat tidak ada mengajukan keberatan ataupun permohonan perubahan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”. (vide putusan dalam pertimbangan hukum alinea ke-2 hal.25). Terhadap hal ini Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan sebagai berikut :

**1)** Bahwa Majelis Hakim sama sekali tidak menyebutkan dasar atau landasan hukum : “dalam waktu lima tahun sejak di terbitkan sertifikat....dst”, sehingga pertimbangan itu “melenggang” begitu saja.

**2)** Bahwa setelah ditelaah dan diteliti lebih mendalam, ternyata penyebutan waktu 5 (lima) tahun tersebut terdapat/tercantum dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Padahal jika dikaji dan dicerna lebih lanjut dengan teliti dan cermat, pada awal kalimat pasal 32 ayat (2) nya menyebutkan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikat baik dan secara nyata menguasainya.....dst”.

Secara faktual, Tergugat yang tercantum dalam sertifikat sebagai pemegang hak (walaupun berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi) namanya hanya dipakai/dipinjam saja :

- Bahwa Tergugat juga tidak pernah menguasai secara nyata tanah dimaksud, karena sejak dibeli oleh Penggugat tahun 2001 sd. sekarang (2020) sertifikatnya tetap berada dan dipegang oleh Penggugat. Sedangkan Tergugat tidak punya bukti apapun juga atas tanah SHM dimaksud.

Secara faktual juga fisik tanah SHM No.169/Terban yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No. 2 Kota Yogyakarta itu, sejak di beli tahun 2001 (bahkan jauh sebelum itu ketika Penggugat baru menyewanya dari pemilik asal Ny. Tedjo Baskoro pada tahun 1986-an, yang



menguasai tanah itu secara fisik tetap Penggugat (Ninie Widjanti).

Termasuk yang merawat dan menjaganya dan kemudian yang membayar pajak PBB setiap tahun (bahkan dari tahun 2000 sd. sekarang 2020 (vide bukti P.12 sd. P.17) adalah Penggugat sendiri. Sama sekali tidak dan bukan dilakukan oleh Tergugat/Terbanding.

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi – 1 Feeling Herlianti, SH. dan keterangan saksi – 6 Tati Swastiawati, BSc. selama kurun waktu 2001 sd. 2006 tersebut, bukannya Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagai pemegang hak formal yang namanya dipakai/dipinjam atas kehendak dan persetujuan bersama para pihak Penggugat dan Tergugat atau kepada Kantor Pertanahan setempat.

Faktanya Penggugat memang pernah dilakukan keberatan dan status pemegang haknya agar dikembalikan atas nama Penggugat sebagai pembeli dan pemilik yang sah. Tapi karena satu dan lain hal, termasuk karena keberatan dari anak Penggugat sendiri (Prathama Kumara SE. alias Tommy). Hal itu tidak dilanjutkan.

3) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim menganggap seolah-olah gugatan Penggugat kedaluwarsa karena selama 5 tahun tidak pernah mengajukan keberatan adalah tidak benar, hal ini dapat dibuktikan unsur-unsur mengenai kedaluwarsa hak menggugat sertifikat hak atas tanah bersifat kumulatif dan unsur ini bersifat wajib dipenuhi yaitu :

- 1) Pemilik sertifikat hak atas tanah beritikad baik dalam memperoleh sertifikat tersebut.
- 2) Menguasai secara fisik obyek tanahnya, dan
- 3) Setelah lewat 5 tahun sejak terbitnya sertifikat, tiada pihak manapun yang merasa keberatan ataupun menggugat obyek sertifikat hak atas tanah.

4) Bahwa sementara faktanya Tergugat tidak dapat membuktikan asal-usul terbitnya sertifikat tersebut sehingga dianggap menguasai tanah obyek sengketa dengan itikad tidak baik dan fisiknya sebelum terbitnya sertifikat sampai terbitnya sertifikat bahkan sampai saat inipun Tergugat tidak pernah menguasai obyek tersebut sehingga unsur ke-1 dan ke- 2 tidak terpenuhi sebagai dasar selama 5 tahun tidak pernah mengajukan keberatan seperti tersebut dalam



pertimbangan Majelis Hakim yang tidak tepat dan tidak benar dimaksud.

5) Bahwa disamping itu, untuk perkara perdata secara umum kedaluarsa baru terjadi jika telah lewat waktu 30 tahun barulah hak untuk menggugat gugur sebagaimana dimaksud dalam pasal 1963 KUH Perdata yang menyebutkan :

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu bezit (penguasaan fisik) selama 20 tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kedaluarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama 30 tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”.

6) Bahwa dalam ketentuan KUH perdata secara umum hak keperdataan atas benda tak bergerak diperoleh selama 20 tahun dan lebih kuat lagi selama 30 tahun untuk dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah secara kuat.

7) Bahwa kedaluarsa sebagai suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu kewajiban diatur dalam pasal 1967 KUH Perdata menyebutkan :“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena kedaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu suatu alas hak dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”.

8) Bahwa faktanya sertifikat atas nama Tergugat terhadap obyek sengketa justeru adanya persetujuan Tergugat sendiri untuk dipinjam namanya dalam proses jual beli antara Penggugat selaku pembeli dengan ahli waris Tedjo Baskoro selaku penjual dan bahkan Tergugat tidak pernah menguasai sertifikat terhadap obyek sengketa sejak proses jual beli yang diatasnamakan Tergugat dimaksud.

9) Bahwa bahkan sejak awal obyek sengketa sebelum dibeli Penggugat yang masih dalam jangka waktu sewa selalu dikuasai oleh Penggugat sampai saat ini dan Tergugat tidak pernah menguasai obyek sengketa secara fisik dan faktanya pula Tergugat tidak pernah memperoleh obyek tersebut secara itikad baik karena memang faktanya hanya dipinjam namanya untuk balikhnama karena Penggugat



terbentur ketentuan yang berlaku khususnya di DIY sehingga tidak memenuhi kualifikasi hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**10)** Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dinyatakan di atas, maka ketentuan yang tercantum dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan dan harus dikesampingkan dalam perkara ini.

**14.** Bahwa tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan : “Menimbang, bahwa dengan demikian secara yuridis, pemegang hak yang sah atas SHM No.169/Desa Terban...dst. adalah Tergugat. (vide alinea ke-3 putusan hal.25). dilanjutkan alinea ke-4 hal. 25 juga menyatakan : “bahwa selaku pemegang hak yang sah, maka selain Tergugat mendapatkan perlindungan hukum dari Undang-Undang. Tergugat juga berhak sepenuhnya atas tanah/obyek sengketa tersebut, demikian juga terhadap peralihan tanah/obyek sengketa tersebut”. Tanggapan/bantahan/sanggahan dari Penggugat/Pembanding adalah sebagai berikut :

1) Bahwa pertimbangan hukum diatas, jika dikaitkan juga dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebelumnya (hal. 24 alinea ke-5 dan ke-6), adalah tidak obyektif, tidak rasional dan tidak profesional bahkan cenderung menyimpang dari ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

2) Bahwa dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, artinya Majelis Hakim sudah sampai pada satu Keimpulan akhir/final yang menyatakan :

Hanya..... dengan berdasarkan satu alat bukti (P-8) tanah obyek sengketa di Desa/Kelurahan Terban, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, bersertifikat hak milik No.169/Desa Terban, Surat Ukur tanggal 24 November 1986 Nomor 7244 Luas 958 m<sup>2</sup>, pemegang haknya adalah Dra. Trisnawati Rahayu (dalam putusan hal. 24 (alinea ke-5) di sebut Nyonya Trisnawati saja sebagai Tergugat.

Catatan :

Sebagai “*basa-basi*” pelengkap agar memberikan kesan pertimbangan hukum yang menyimpulkan pemegang hak atas tanah sengketa sudah didukung oleh hukum pembuktian, maka di poles dengan dalih



menggunakan ketentuan-ketentuan pasal-pasal dari peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (bahkan) diujung pertimbangan hukumnya Majelis Hakim masih sempat menyebutkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, yang menariknya full sebagai “*embel-embel*” pemanis saja. Karena tidak satupun pasal atau ayat UUPA yang dijadikan argumentasi yuridis.

3) Bahwa disamping itu dalam Penjelasan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini”.

4) Bahwa oleh karenanya dalam penjelasan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 secara jelas disebutkan “Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan...dst”.

Hal ini membuktikan Negara tidak menjamin kebenaran data yang tercantum dalam sertifikat sehingga harus dibuktikan cq. melalui pengadilan untuk menguji kebenaran data yuridis dan data fisik untuk membuktikan kebenaran sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dan tidak dapat dikatakan serta merta secara yuridis Tergugat sebagai pemilik yang sah.



5) Bahwa kesimpulan dari pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut yang hanya berdasarkan pada 1 (satu) alat bukti berupa P.8, adalah benar-benar kesimpulan yang tidak tepat dan tidak benar sehingga tidak berlebihan jika ada yang menafsirkan sebagai kesimpulan yang “menyesatkan”. Karena dalam hukum pembuktian, dengan amat sangat jelas dinyatakan : “satu alat bukti, bukanlah bukti”. Unus testis nullus testis.

6) Bahwa kesan itu semakin terang benderang muncul dalam putusan Majelis Hakim setelah disebutkan : “....pemegang hak yang sah adalah Tergugat, Tergugat harus mendapatkan perlindungan hukum dari Undang-Undang, Tergugat juga berhak sepenuhnya atas obyek sengketa, termasuk terhadap peralihan tanah/obyek sengketa tersebut sampai pada statement pamungkasnya dengan menyatakan : “Majelis Hakim berpendapat selaku pemegang hak yang sah, perbuatan Tergugat (menolak melakukan balik nama sertifikat menjadi atas nama Penggugat), tidak lah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum”. (Lihat pertimbangan hukum hal. 25 putusan).

Sementara terhadap Penggugat yang secara yuridis maupun faktual, adalah pemilik yang sah sama sekali tidak mendapatkan perlindungan apapun dari putusan Majelis Hakim tersebut.

7) Bahwa pertimbangan hukum yang menjadi landasan putusan yang tidak diiringi argumentasi yuridis yang tepat dan benar, tidak disertai dalil-dalil hukum untuk meneguhkan pertimbangan itu, adalah putusan yang bertentangan dengan hukum.

“Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Perintah pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

“Dalam memeriksa dan memutus perkara, Hakim bertanggung jawab atas penetapan atau putusan yang dibuatnya”. (pasal 53 ayat 1).

**15.** Bahwa terhadap kesimpulan akhir Majelis Hakim (vide hal.25 (alinea terakhir) yang menyatakan “Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya” ;

Kesimpulan tanggapan Penggugat/Pembanding :



1) Bahwa Penggugat/Pembanding membantah, menyangkal dan menyanggah keras kebenaran dan keabsahan kesimpulan pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut untuk seluruhnya.

2) Bahwa kesimpulan tersebut sama sekali tidak ada argumentasi dan dalil-dalil hukum yang tepat dan benar menurut hukum, bahkan bertentangan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim itu sendiri yang pada awalnya menyatakan :

“...Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum....dst”.

3) Bahwa yang dituntut oleh Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya (vide tuntutan primair) tidak hanya mengenai satu hal atau satu masalah/persoalan saja.

Tidak hanya sekedar agar pengadilan menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun terdapat 9 (sembilan) item tuntutan lainnya.

Adalah tidak bisa dicernakan secara logika hukum, kalau tiba-tiba Majelis Hakim dalam perkara ini hanya menyebutkan : “Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya”. Tanpa menyebutkan point gugatan mana yang ditolak dari sekian banyak tuntutan Penggugat dimaksud.

Hal ini selain bertentangan dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, juga menunjukkan tidak tertibnya Hakim dalam menerapkan hukum acara saat melaksanakan kewajibannya dalam memutus suatu perkara – selain memang benar, putusan itu kurang cukup pertimbangan hukumnya (onvoldoende gemotiveed), sehingga haruslah dibatalkan demi hukum.

4) Bahwa fakta dipersidangan Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatannya walaupun Tergugat telah dipanggil secara patut namun tidak pernah hadir bahkan hal ini dikuatkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa : P – 1 sampai dengan P – 17 jo keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat sebanyak 6 (enam) orang saksi yang semuanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah.

5) Bahwa bahkan argumentasi Penggugat sebagaimana dalam gugatannya telah membuktikan seluruh dalil-dalil, hal ini selaras dengan pasal 1865 KUH Perdata yang menyebutkan :”Setiap orang



yang mengaku mempunyai hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”.

Hal ini sejalan dengan pasal 163 HIR yang menegaskan :”Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak atau ia menyebut sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.

Bahkan dalam Yurisprudensi MA-RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan :”Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu dan disangkal pihak lawannya, maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut” dan Yurisprudensi MA-RI No. 540 K/Sip/1972 tanggal 11 September 1972 yang menyatakan :”Oleh karena posita gugatan penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut pasal 163 HIR pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatan tersebut”.

**6)** Bahwa sementara faktanya Tergugat tidak pernah hadir untuk membuktikan bantahan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat walaupun telah dipanggil secara patut namun tidak memanfaatkan kesempatan untuk melakukan bantahannya sehingga membuktikan Tergugat tidak melakukan bantahan atas gugatan Penggugat dan sebaliknya Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan perkara aquo.

**7)** Bahwa dari pertimbangan yang tidak obyektif dan tidak netral tersebut, timbul kesan justeru Majelis Hakim bertindak seolah-olah sebagai Tergugat atau sebagai kuasa hukumnya.

**8)** Bahwa oleh karenanya, pertimbangan Majelis Hakim dengan menyatakan gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya dengan verstek tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya terjadi sehingga tidak cukup bukti untuk dipertimbangkan, maka sudah selayaknya untuk dikesampingkan atau ditolak pada pertimbangan hukum tingkat banding ini ;

**16.** Bahwa dalam keseluruhan rangkaian Putusan Perkara Nomor 48/Pdt.G/2020/PN.Smn., yang diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim



tersebut, terdapat pula indikasi “Ketidaktertiban” penyelenggaraan proses hukum pemeriksaan perkara di Pengadilan, misalnya :

- Bahwa pada sidang terakhir tanggal 22 April 2020 setelah Penggugat menghadirkan saksi ke-6 dan menganggap pembuktian sudah cukup, Majelis Hakim melalui Ketua Majelis menyatakan di depan persidangan :

Agenda penyampaian kesimpulan dilaksanakan satu minggu kemudian (tanggal 29 April 2020) via email di e-court dan langsung ke Kepaniteraan, sedangkan putusan Hakim akan dilaksanakan dua minggu setelahnya yaitu hari Rabu tanggal 13 Mei 2020.

- Bahwa Penggugat/Pembanding mematuhi dan taat pada penetapan/kesepakatan bersama yang dikemukakan dalam persidangan tersebut serta sudah memenuhi seluruh kewajiban hukumnya ;

Bahwa ternyata kemudian terjadi “wanprestasi” hukum, tiba-tiba diumumkan melalui chanel e-court pengadilan, putusan mendahului kesepakatan sebelumnya, yakni pada hari Selasa tanggal 12 Mei 2020.

- Bahwa pada hari/tanggal tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat sudah hadir di Pengadilan Negeri Sleman jam 09.30 WIB dan sudah melapor kepada petugas. Tapi sampai jam 13.00 WIB Panitera Pengganti tidak turun-turun ke ruang sidang dan tidak ada pula pemberitahuan apapun sehingga Kuasa Hukum sidang dalam perkara lain diruang sidang lain.

- Bahwa kemudian diketahui Majelis Hakim tersebut tetap menggelar persidangan pada sekitar jam 13.30 WIB. Tanpa diketahui oleh Kuasa Hukum. Kuasa Hukum kemudian menghubungi PP-nya yang menyatakan hal sedemikian itu. Putusan katanya dapat dilihat via e-court.

- Bahwa kemudian setelah salinan resmi putusan diminta dan diperoleh oleh Kuasa Hukum, terbukti bahwa benar putusan dibacakan di persidangan tanpa dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya (hanya dihadiri 3 (tiga) orang Yang Mulia Majelis Hakim dan Panitera Pengganti pada tanggal 12 Mei 2020, berdasarkan rapat musyawarah Majelis Hakim (?) pada hari Rabu tanggal 06 Mei 2020.

- Bahwa selanjutnya perlu diketahui :



Pada Catatan Panitera atas nama Ketua Pengadilan Negeri Sleman ketika memberikan salinan/turunan putusan tanggal 19 Mei 2020 yang menyatakan :

= Putusan ini telah diberitahukan kepada sdr.Ramdlon Naning dkk sebagai Penggugat tanggal 15 Mei 2020, adalah tidak benar.

Sebab tidak ada pemberitahuan putusan secara lisan maupun secara tertulis oleh Kepaniteraan kepada Kuasa Hukum. Jika Kuasa Hukum mengetahui adanya putusan itu sebelum diberikan turunannya, justeru dari akses internet pada laman Direktori Putusan Mahkamah Agung RI.

= Menurut turunan putusan yang ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Sleman tersebut (pada catatan halaman terakhir) : Putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Nomor 48/pdt.G/2020/PN.Smn. tersebut tanggal 06 Mei 2020. (padahal putusannya tanggal 12 Mei 2020, Wanprestasi dari kesepakatan bersama yang diumumkan Ketua Majelis Hakim dalam sidang tanggal 22 April 2020, yakni tanggal 13 Mei 2020).

**17.** Bahwa demikianlah tanggapan/bantahan/sanggahan sebagai tanggung jawab moral dan tanggung jawab hukum kami para Advokat/Pengacara sebagai Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding yang diajukan dalam Memori banding ini ;

Karena status dan fungsi profesi Advokat, adalah sebagai “Penegak hukum, yang bebas dan mandiri yang dijamin oleh hukum dan peraturan perundang-undangan” (vide pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat) ;

**18.** Bahwa selanjutnya kami mohon dan menghimbau, Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta cq. Majelis Hakim pada tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya dengan kearifan dan kebijakannya berkenan untuk mempertimbangkan dengan seksama Memori Banding ini – kemudian berkenan memutuskan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara aquo, serta mengabulkan permohonan dalam gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;

**19.** Bahwa disamping itu, dalam putusan perkara aquo Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak secara komprehensif mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terjadi dan bahkan tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang merupakan suatu



keharusan secara hukum untuk melihat dan mengkaji secara langsung sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI agar terhadap obyek sengketa tanah dan bangunan harus dilakukan pemeriksaan setempat untuk kejelasan dan keakuratan dalam memberikan pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusannya dalam perkara aquo ;

**20.** Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara aquo sebagai putusan yang tidak/kurang cukup pertimbangannya (niet voldoende gemotiveerd) karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah secara jelas dan konkrit dilakukan pembuktiannya menurut hukum acara perdata yang berlaku.

Sebaliknya Tergugat sama sekali tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya, bahkan terbukti adanya Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan sehingga Tergugat tidak memberikan argumentasi hukum sesuai dengan beban pembuktian sesuai dengan prinsip “siapa yang mendalilkan maka dia yang harus membuktikan” dalam perkara aquo ;

**21.** Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku, seharusnya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai acuan dan dasar dalam pertimbangan hukumnya dalam menjatuhkan putusannya, karena sudah menjadi logika hukum dan asas hukum seseorang yang mengajukan gugatan karena faktanya Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatannya secara sah dan benar dalam perkara quo ;

Oleh karena itu, jelas dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman itu tidak benar menurut hukum, sehingga putusan perkara aquo tidak dapat dipertahankan lagi ditingkat/pada pemeriksaan Banding ini dan harus dibatalkan demi hukum ;

**22.** Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut tanpa ditunjang dan disertai pertimbangan-pertimbangan hukum sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran yang sesungguhnya terjadi sehingga tidak memadai menurut kaidah hukum positif dan hukum acara perdata yang berlaku, selain hanya sekedar menyatakan : “Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek” padahal faktanya tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya tanpa mempertimbangkan substansi pembuktian dimaksud dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara aquo.

Putusan semacam ini beralasan menurut hukum untuk dinyatakan sebagai putusan yang kurang cukup pertimbangannya ( onvoldoende



gemotiveed) sehingga harus di batalkan ( vide putusan MA-RI No. 638 K / Sip / 1969) ;

**23.** Bahwa berdasarkan alasan-alasan/bantahan yuridis sebagaimana diuraikan diatas, maka sudah cukup alasan hukum untuk menyatakan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 Mei 2010 No. 48/Pdt.G/2020/PN. Smn., tersebut harus dibatalkan, karena putusan yang dimaksud tidak sah dan tidak benar menurut hukum sehingga sudah selayaknya pada pemeriksaan tingkat banding atau Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk mengadili dan memeriksa kembali sesuai dengan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya terjadi dan hukum pembuktian sesuai dengan kebenaran dan keadilan ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka dengan ini Pembanding/Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta, untuk berkenan memberikan putusannya pada tingkat banding sebagai berikut :

**MEMBATALKAN :**

- Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 Mei 2020 No. 48/Pdt.G/2020/PN. Smn., yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) terhadap Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan moriil karena perbuatan melawan hukum tersebut yang seluruhnya sebesar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun, selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan Pengadilan dijatuhkan ;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk memproses peralihan/penggantian hak kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta sesuai ketentuan yang berlaku dari atas nama Tergugat (Trisnawati



Rahayu) kepada Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) selambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan ;

**6.** Menyatakan apabila petitum angka 5 diatas Tergugat tidak dilaksanakan dengan alasan apapun, maka putusan ini sebagai dasar untuk dilakukan proses peralihan/penggantian hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta dari atas nama Tergugat (Trisna Rahayu) menjadi atas nama Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, selambat-lambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dijatuhkan ;

**7.** Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya amar putusan Pengadilan dalam perkara ini ;

**8.** Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan lebih dulu/secara serta merta (uitvoerbaar bij vorraadd), meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi atau verzet ;

**9.** Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;

**SUBSIDAIR :**

- Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, kebenaran dan keadilan (Ex Aequo et Bono) ;

Membaca, relaas Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding dari Pembanding (melalui kuasanya) tersebut di atas kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 Juni 2020, Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman ;

Membaca relaas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn kepada :

1. Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 9 Juni 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta ;
2. Terbanding semula Tergugat pada tanggal tanggal 3 Juni 2020, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman ;



Bahwa, sampai perkara ini diputus dalam peradilan tingkat banding, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan tingkat banding, Pembanding telah mengajukan memori banding sebagaimana terurai di atas yang pada pokoknya berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 Mei 2020 Nomor : 48 /Pdt.G/2020/PN.Smn dan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Yudex Factie dapat memeriksa ulang perkara tersebut dan memutuskan membatalkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat sampai dengan diputusnya perkara a quo di tingkat banding tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 12 Mei 2020 Nomor : 48 /Pdt.G/2020/PN.Smn, Pengadilan Tinggi berpendapat akan meninjau putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara a quo dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah menolak gugatan Penggugat sekarang Pembanding dengan verstek ;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam putusannya, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa tuntutan (petitum) Penggugat sekarang Pembanding di dalam gugatannya pada pokoknya menuntut agar Pengadilan Negeri Sleman memutuskan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diajukan oleh Penggugat ;
3. Menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) terhadap Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil dan moriil karena perbuatan melawan hukum tersebut yang seluruhnya sebesar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun, selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan Pengadilan dijatuhkan ;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk memproses peralihan/penggantian hak kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta sesuai ketentuan yang berlaku dari atas nama Tergugat (Trisnawati Rahayu) kepada Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) selambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan ;
6. Menyatakan apabila petitum angka 5 diatas Tergugat tidak dilaksanakan dengan alasan apapun, maka putusan ini sebagai dasar untuk dilakukan proses peralihan/penggantian hak atas tanah SHM Nomor 169/Terban surat ukur tgl. 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2 yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No.2 Kota Yogyakarta dari atas nama Tergugat (Trisna Rahayu) menjadi atas nama Penggugat (Ny. Niniek Widjajanti) kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, selambat-lambatnya dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan Pengadilan ini dijatuhkan ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak 8 (delapan) hari putusan dijatuhkan sampai dilaksanakan untuk seluruhnya amar putusan Pengadilan dalam perkara ini ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan lebih dulu/secara serta merta (uitvoerbaar bij vorraadd), meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi atau verzet ;
9. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;

## SUBSIDAIR :

- Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, kebenaran dan keadilan (Ex Aequo et Bono) ;

Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor 58/PDT/2020/PT YYK



Menimbang, bahwa tuntutan (petitum) Penggugat sekarang  
Pembanding didasarkan pada dalil atau alasan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 19 Maret 2001 dengan Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT RM Soerjanto Partaningrat Nomor 8/2001 Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Cik Di Tiro No. 2 kelurahan Terban, kec. Gandakusuman, kota Yogyakarta dari keluarga Ny. Tedjo Baskoro atau Ny KRT Judediprojo alias R. Atjoe Aini dkk. sebagai pemiliknya ;
- Bahwa berhubung Penggugat (sekarang Pembanding) adalah WNI keturunan yang menurut peraturan Agraria setempat tidak dapat memiliki tanah dengan SHM maka atas persetujuan penjual dan pembeli bahkan juga sepengetahuan pihak Notaris/PPAT, maka Penggugat sekarang Pembanding meminjam nama Tergugat sekarang Terbanding (Trisnawati Rahayu) seorang WNI Pribumi yang saat itu baru menikah dengan anak kandung Penggugat yang bernama Prathama Kumara, S.E. alias Tommy dan dicatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 169/Terban, Surat Ukur tanggal 24-11-1986 Nomor 7244 luas 958 m2, sertipikat aslinya sejak jual beli tahun 2001 sampai sekarang tahun 2020 dipegang dan dikuasai oleh Penggugat sekarang Pembanding ;
- Bahwa dengan demikian adalah fakta hukum pembeli dan pemilik atau pemegang hak sesungguhnya atas SHM tanah dan bangunan sengketa tersebut adalah Penggugat sekarang Pembanding ;
- Bahwa mengingat suami Penggugat sudah meninggal dunia dan Penggugat (Pembanding) sendiri sudah lanjut usia, dan untuk kepentingan para ahli waris kelak tidak mengalami kendala maka Penggugat sekarang Pembanding bermaksud mengembalikan status kepemilikan tanah dalam SHM No. 169/Terban tersebut dari Tergugat (Terbanding) kepada Penggugat (Pembanding) meskipun harus dengan sertipikat HGB ;
- Bahwa akan tetapi ternyata Tergugat (Terbanding) tidak mau atau menolak membalik nama sertipikat atas tanah dan bangunan sengketa itu kepada Penggugat (sekarang Pembanding) ;

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian materi gugatan Penggugat sekarang Pembanding dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat sekarang Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dasar gugatan (fundamentum petendi) gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah :



1. Tanah dan bangunan sengketa yang tercatat dalam SHM No. 169/Terban adalah Hak Milik Penggugat sekarang Pemanding ;
2. Bahwa asal usul tanah dan bangunan sengketa Penggugat sekarang Pemanding tersebut berasal membeli dari keluarga Ny. Tedjo Baskoro atau Ny. KRT Judediprojo alias R. Atjoe Aini dkk. ;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan gugatan (petitem gugatan) Penggugat sekarang Pemanding pada pokoknya hanya memuat bahwa Tergugat (Terbanding) telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) terhadap Penggugat (Pemanding) dan meminta ganti kerugian, dan meminta agar Tergugat sekarang Terbanding untuk memproses peralihan hak atas tanah dan bangunan sengketa SHM No. 169/Terban dari atas nama Tergugat sekarang Terbanding kepada Penggugat sekarang Pemanding dan dalam tuntutan (petitum) gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut tidak ada permintaan/tuntutan mengenai dasar gugatan sebagai tuntutan pokok tentang kepemilikan tanah dan bangunan sengketa dan pengesahan jual beli tanah dan bangunan sengketa ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan Tinggi bahwa sengketa antara Penggugat sekarang Pemanding melawan Tergugat sekarang Terbanding tersebut adalah sengketa “kepemilikan” atas tanah dan bangunan sengketa yang tercatat dalam SHM No. 169/Terban yang merupakan dasar gugatan (Fundamentum Petendi) dalam perkara a quo, sedangkan tentang kepemilikan atas tanah dan bangunan sengketa dan pengesahan secara hukum jual beli tanah dan bangunan sengketa sebagai tuntutan pokok tersebut tidak dimintakan oleh Penggugat sekarang Pemanding dalam tuntutan (petitum) gugatan Penggugat sekarang Pemanding sehingga terjadi ketidaksesuaian antara posita gugatan (fundamentem petendi) dengan tuntutan (petitum) gugatan Penggugat sekarang Pemanding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa akibatnya adalah gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut menjadi tidak jelas (obscuur libel) atau tidak sempurna sehingga gugatan Penggugat sekarang Pemanding tersebut harus dinyatakan “tidak dapat diterima” (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Smn tanggal 12 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat sekarang Pemanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sekarang Pemanding sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang – Undang No: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan HIR :

## **MENGADILI :**

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 48/Pdt.G/2020/--PN Smn tanggal 12 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

## **MENGADILI SENDIRI :**

1. Menyatakan Tergugat sekarang Terbanding telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pemanding tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dengan Verstek ;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000.- ( seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Selasa 3 Agustus 2020 oleh kami B.W. Charles Ndaumanu, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua dengan didampingi Yap Arfen Rafael, S.H.,M.H. dan Mahmud Fauzie, S.H.,M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Didik Yuniyanto, S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukum dari Pemanding.

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 58/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)



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Yap Arfen Rafael, S.H.,M.H.

B.W. Charles Ndaumanu, S.H.,M.H.

Ttd.

Mahmud Fauzie, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Didik Yunianto, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Meterai	Rp	6.000,-
2.	Redaksi	Rp	10.000,-
3.	<u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp</u>	<u>134.000,- +</u>

Jumlah

Rp 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu  
rupiah ).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Disclaimer**

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