



P U T U S A N

Nomor 102/PDT/2018/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Agustari**, bertempat tinggal di Suryatmajan Dn I/16, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / semula TERGUGAT I** ;
2. **Siti Astuti**, bertempat tinggal di Suryatmajan Dn I / 16, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / semula TERGUGAT II** ;
Dalam tingkat banding Pembanding I dan Pembanding II memberikan kuasa kepada Awang Guntoro, SH dan Ferry Nur Hastoro, SH., MH. Keduanya Advokat / Penasihat Hukum pada Law Office AWANG & Partners, beralamat di Jalan Samas Km 6, Cangkringan, Sidomulyo, Bambanglipuro, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta-55764, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2018 ;

MELAWAN:

1. Ny. Siti Aisyah, Ibu rumah tangga, beralamat di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / semula PENGGUGAT I** ;
2. Siti Nur Triyati, Ibu rumah tangga, beralamat di Gang Kendeng 22, Rt 006, Rw 002, Desa Bunrejo, Kec. Kebumen, Kab. Kebumen ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II / semula PENGGUGAT II** ;
3. Siti Nur Aryani, Ibu rumah tangga, beralamat di Kandang Panjang Gang I No. 53, Pekalongan ;
Selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING III / semula PENGGUGAT III** ;

Halaman 1 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



4. Anang Arifin, Wiraswasta, beralamat di Suryatmajan DN I/14 A, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV / semula PENGGUGAT IV** ;
5. Siti Nur Aida, Wiraswasta, beralamat di Bletuk Rt 004, Rw 020, Desa Sidorejo, Kec. Godean, Kab. Sleman ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V / semula PENGGUGAT V** ;
6. Anang Nasrun, Wiraswasta, beralamat di Suryatmajan DN I/14, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI / semula PENGGUGAT VI** ;
7. Abdul Ajis, Karyawan swasta, beralamat di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII / semula PENGGUGAT VII** ;
8. Abdullah, Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII / semula PENGGUGAT VIII** ;
9. Abdul Kadir, Wiraswasta, beralamat di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX / semula PENGGUGAT IX**,
Dalam tingkat banding Terbanding, I, IV, V, VI, VII, VIII dan IX / Penggugat I, IV, V, VI, VII, VIII dan IX memberi kuasa kepada Muh.Ikhwan, SH dan Sulisty, SH, keduanya Advokat, beralamat di Jl. Lowanu No. 25 E, Kota Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Mei 2018 ;
Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING / semula PARA PENGGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 31 Agustus 2018, Nomor 102/PEN.PDT/2018/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 5 Desember 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam register perkara perdata Nomor : 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 7 Desember 2017, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kal. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik No. 00794, Surat Ukur Tgl.29/07/2015 No. 00283/2015, Verp 1464 Blok IV, seluas 95 m2.
2. Bahwa tanah dimaksud dalam sertikat Hak Milik No. 00794, Surat Ukur Tgl. 29/07/2015 No. 00283/2015, Verp 1464 Blok IV, seluas 95 m2, terletak di Suryatmajan DN I/No.16, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Tanah milik Anang Arifin ;
 - Sebelah timur : Jalan Kampung ;
 - Sebelah barat : Tembok kantor Gubernur/Kepatihan ;
 - Sebelah selatan : Tanah milik Ny. Yanti ;
3. Bahwa tanah tersebut para Penggugat memperoleh dari almarhum Bapak Achmad bin Hasan, ayah para Penggugat dari hasil jual beli dengan para ahli waris almarhum R. Pringgodihardjo yang terjadi pada tahun 1968 dan telah dibalik nama dan disertifikatkan menjadi atas nama para Penggugat pada tanggal 20 – 04 - 2016.
4. Bahwa dahulu tanah sengketa tersebut tercatat dalam Verponding asal No. 181 Blok IV dan sekarang setelah dipecah menjadi dua bagian berubah persil baru sebagaimana tersebut dalam persil No. 1464 seluas 95 m2 dan persil No. 1465 seluas 110 m2.
5. Bahwa seluruh tanah seluas 95 m2 berikut rumah tersebut sekarang ditempati dan dikuasai oleh para Tergugat selaku suami istri tanpa seijin orang tua para Penggugat alm. Achmad bin Hasan maupun para Penggugat selaku para ahli waris .
6. Bahwa para Tergugat (suami istri) menempati rumah atau ruangan kamar **tanpa tanahnya** tersebut diperoleh dari almarhum orang tuanya bernama

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mansur (selaku anak dan menantu), dan dua ruangan kamar tersebut didapat almarhum Mansur dari jual beli dengan pemilik dua ruangan kamar Rd.Sukamto dan bukan pemilik tanahnya, dan dua ruangan kamar yang dibeli oleh alm.Mansur berdiri diatas tanah persil No. 180 Blok IV terletak di dalam rumah No. DN I/178 dengan luas ruangan 7 X 4 m .

7. Bahwa setelah tanah persil asal No. 181 dilakukan pemecahan menjadi dua bagian, berubah menjadi persil baru No. 1464 dan persil No. 1465, ternyata dua ruangan kamar tersebut berdiri diatas tanah persil asal No. 181 bukan persil 180, sedang jual beli dua ruangan kamar antara almarhum Mansur dengan Rd. Sukamto terjadi diatas tanah persil 180 sehingga jual beli dua ruangan kamar tersebut salah tempat yaitu diatas tanah persil No. 181 yang tanahnya telah dibeli oleh ayah para Penggugat almarhum Achmad bin Hasan .
8. Bahwa dengan adanya kesalahan dalam pembelian dua ruangan diatas tanah persil asal No. 181 atau Persil baru No. 1464, dan penempatan tersebut dilanjutkan oleh para Tergugat selaku salah satu anak dan menantu alm Mansur tanpa seijin para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut, karenanya menurut hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum .
9. Bahwa bangunan rumah yang lama telah rusak, dan oleh para Tergugat telah didirikan bangunan baru terhadap rumah yang ditempati dan pendirian bangunan tersebut dilakukan juga tidak seijin para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah secara hukum.
10. Bahwa penempatan dan penguasaan tanah oleh para Tergugat telah dilakukan sejak tahun 1968 semenjak tanah tersebut dibeli oleh ayah para Penggugat dan sampai sekarang, para Penggugat selaku pemilik tidak dapat memanfaatkan tanah sampai sekarang pada tahun 2017 sehingga selama 49 (empat puluh sembilan) tahun telah dirugikan yang apabila dihitung setiap tahunnya Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka jumlah seluruhnya Rp 98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah) ditambah setiap tahunnya Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai perkaranya selesai dan dibayarnya ganti rugi tersebut .
11. Bahwa oleh karena pendirian bangunan tersebut dilakukan tanpa seijin kepada pemilik yang sah yaitu para Penggugat maka kami mohon agar bangunan yang ada diatas tanah persil 1464 seluas 95 m2 dibongkar dan tanah dikosongkan dari apa dan siapa disitu.

Halaman 4 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti surat authentic yaitu sertifikat maka kami mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lain (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

Berdasarkan uraian diatas maka kami mohon kehdapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya .
2. Menyatakan sah secara hukum atas sita repindikasi (Revindicatoir beslag) atas tanah persil 1464 seluas 95 m2 terletak di Suryatmajan DN I/No.16, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta .
3. Menyatakan sah secara hukum bahwa tanah obyek perkara Parsil 1464 seluas 95 m2 adalah milik para Penggugat.
4. Menyatakan secara hukum bahwa penempatan dan penguasaan tanah obyek sengketa Persil No. 1464 seluas 95 m2 adalah tidak sah dan melanggar hukum.
5. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum .
6. Menghukum para Tergugat untuk membongkar rumah dan mengosongkan tanah obyek sengketa dari apa dan siapa disitu bila perlu dengan bantuan alat Negara.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat uang sebesar Rp 98.000.000,-(Sembilan puluh delapan juta rupiah) ditambah setiap tahunnya sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai dengan selesai.
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad).
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDIAIR :

Mohon keputusan yang seadil-adilnya ;

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

DALAM EKSEPSI

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP SUBYEKNYA ATAU KURANG PIHAK (EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

1. Exceptie Plurium Litis Consortium adalah eksepsi atau tangkisan yang menyatakan seharusnya dalam gugatannya digugat pula yang lain-lain, bukan hanya Tergugat saja. Hal ini terjadi karena ada keharusan para pihak dalam gugatan haruslah lengkap Tanpa menggugat yang lain-lain **maka subyek gugatan tidak lengkap**;

2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat nomor 6 pada halaman 3 menyebutkan "...Para Tergugat (suami istri) menempati rumah atau ruangan kamar tanpa tanahnya tersebut diperoleh dari almarhum orang tuanya yang bernama Mansur dan dua ruangan kamar tersebut didapat almarhum Mansur dari jual beli dengan pemilik dua ruangan kamar Rd. Sukamto..."

3. Bahwa ternyata dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik ahli waris dari Alm. Mansur yang lain dan Rd. Sukamto tersebut sebagai pihak dalam gugatan, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak lengkap subyeknya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975, tanggal 13-5-1975 dalam perkara antara M.Sukarna melawan Enoch, sebagaimana terdapat **dalam Rangkuman Yurisprudensi 11 Tahun 1977, hlm.184**).

4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang kurang pihak (subyeknya) tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIE OBSCUR LIBELL)

1. Exceptie Obscure Libelli adalah eksepsi atau tangkisan yang menyatakan gugatan Penggugat kabur;

2. Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatannya dilakukan secara tidak teliti dan tidak cermat sehingga menghasilkan surat gugat yang tidak jelas atau kabur. Hal tersebut dapat dilihat dari antara posita gugatan yang satu dengan posita gugatan yang lain atau bahkan dengan petitumnya saling bertentangan atau bertolak belakang;

3. Bahwa hal tersebut terdapat pada posita gugatan nomor 6 pada halaman 6 yang menyatakan "...*Para Tergugat (suami istri) menempati rumah atau ruangan kamar tanpa tanahnya tersebut diperoleh dari almarhum orang tuanya yang bernama Mansur dan dua ruangan kamar tersebut didapat almarhum Mansur dari jual beli dengan pemilik dua ruangan kamar Rd. Sukamto...*" dan pada bagian lain dari posita gugatan Penggugat nomor 6



pada halaman 3 menyebutkan "...Ruangan yang dibeli oleh Alm.Mansur berdiri di atas tanah Persil No.180 Blok IV terletak di dalam rumah No.DN 1/778 dengan luas ruangan 7 x 4 m;

4. Bahwa apabila dicermati seksama pada posita nomor 6 gugatan Penggugat pada halaman 3 terdapat hal yang tidak sinkron, karena bagaimana mungkin ruangan kamar tanpa tanahnya dan pada bagian lain pada posita yang sama justru dipertegas bahwa ruangan yang dibeli oleh Alm.Mansur berdiri di atas tanah Persil No.180 Blok IV terletak di dalam rumah No.DN 1/778 dengan luas ruangan 7 x 4 m. Disamping itu letak obyek sengketa pun tidak benar (bukan No.DN 1/778).
5. Bahwa dalil Penggugat yang tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan kabur (**Vide Yurisrudensi Mahkamah Agung RI No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972**).
6. Bahwa oleh karena berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah cukup alasan dan berdasar hukum jika gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang dibuat secara tidak jelas dan tidak cermat sehingga gugatan dalam perkara ini menjadi kabur (*obscur libel*).
7. Bahwa karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI ERROR IN OBJECTO

1. Bahwa pada posita gugatan Penggugat nomor 7 Penggugat menyebutkan sebagai berikut "...Ternyata dua ruangan kamar tersebut berdiri di atas tanah persil 181 bukan 180, sedangkan jual beli dua ruangan kamar antara alm. Mansur dengan Rd. Sukanto terjadi di atas tanah persil 180 sehingga jual beli dua ruangan kamar tersebut salah tempat yaitu di atas tanah persil No.181 .."
2. Bahwa dalil posita Penggugat tersebut adalah keliru karena persil No.180 adalah berbeda dengan Persil No.181 dan berbeda pula letaknya. Kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah Penggugat benarkan berasal dari pembelian orang tuanya (Alm. Masur) dengan Rd. Sukanto dan posisi Para Tergugat hanya melanjutkan apa yang menjadi hak orang tuanya untuk menempati.
3. Bahwa Persil No.180 adalah ada dan tidak fiktif, luasan awal sekitar 356 m2 dan kini telah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian, yakni Persil No.1461, Persil No.1462 dan Persil No.1463, sehingga Para Tergugat meyakini

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



bahwa tanah yang ditempatinya tidak berada di persil No.181 akan tetapi berada di Persil No.180, sehingga dapat disimpulkan gugatan Penggugat telah salah obyek.

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah salah obyeknya maka sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang terurai pada dalil pada bagian Eksepsi di atas mohon dianggap tertulis dan dipertimbangkan secara penuh dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak semua dalil Penggugat dalam bagian pokok perkara kecuali yang Para Tergugat akui kebenarannya.
3. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Penggugat nomor 5 pada halaman 3 yang menyatakan “...Tanah seluas 95 m2 berikut rumahnya tersebut sekarang ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat selaku suami istri tanpa seizin orang tua Penggugat Alm. Achmad bin Hasan maupun Para Penggugat sebagai ahli warisnya”. Pendapat Penggugat tersebut tidak beralasan karena Para Tergugat telah menghuni obyek sengketa sejak tahun....hingga kini dengan dasar perjanjian jual beli tertanggal 3 Mei 1960 antara orang tua Para Tergugat dengan Rd. Soekamto sebagai pemilik di atas tanah Persil No.180 Blok IV.
4. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Penggugat pada nomor 6 halaman 3 yang menyatakan “...Para Tergugat (suami istri) menempati rumah atau ruangan kamar tanpa tanahnya...” Pendapat tersebut adalah tidak masuk akal karena bagaimana mungkin rumah atau ruangan kamar tanpa tanahnya. Pada umumnya jual beli tentu tanah beserta bangunan yang ada di atasnya karena merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan. Apalagi Penggugat sendiri telah mengakui dua ruangan kamar tersebut didapat Alm. Mansur dari jual beli dengan pemiliknya yakni Rd. Soekamto yang berdiri di atas persil No.180 Blok IV seluas 7x4 m.
5. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Penggugat pada nomor 7 halaman 3 yang menyatakan “...jual beli dua ruangan kamar tersebut salah tempat, yaitu di atas tanah Persil No.180 yang tanahnya telah dibeli oleh ayah Para Penggugat Alm. Achmad bin Hasan”. Pendapat tersebut menurut Para Tergugat adalah keliru, karena tanah yang dihuni oleh Para

Halaman 8 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



Tergugat adalah berada di Persil 180 sebagaimana Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Mei 1960 antara orang tuanya (Alm. Mansur) dengan Rd. Soekamto sebagai pemiliknya.

6. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Penggugat pada nomor 8 halaman 3 yang menyatakan “...penempatan tersebut dilanjutkan oleh Para Tergugat selaku satu anak dan menantu Alm. Mansur tanpa seizin Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut...”. Pendapat tersebut menurut Para Tergugat tidak benar karena keberadaan Para Tergugat di obyek sengketa adalah sah karena obyek sengketa telah dibeli orang tuanya dari pemilik tanah sebelumnya.
7. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan Penggugat pada nomor 9 halaman 3 yang menyatakan “...rumah yang ditempati dan pendirian bangunan tersebut dilakukan juga tidak seizin Para Penggugat...”. Pendapat tersebut menurut Para Tergugat mengada-ada, karena bangunan yang dihuni oleh Para Tergugat telah ada sejak lama dan perolehannya pun berasal dari orang tua Para Tergugat, sehingga tidak ada alasan Para Tergugat harus meminta izin terlebih dahulu baik untuk menempati ataupun melakukan perbaikan/renovasi atas rumah tersebut.
8. Bahwa menurut Para Tergugat, dasar tuntutan ganti rugi dari Penggugat kepada Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada posita gugatan nomor 10 adalah tidak berdasar hukum, karena Para Tergugat menghuni/mendiami obyek sengketa berdasarkan alas hak yang sah sebagai ahli waris dari Alm. Mansur yang telah membeli obyek sengketa pada tahun 1960, jauh sebelum munculnya Gambar Bagan atas obyek sengketa pada tahun 1968 apalagi keterangan waris dari Para Penggugat yang baru diurus pada tahun 2015.
9. Bahwa demikian pula dengan dalil posita gugatan Penggugat nomor 11 halaman 4 yang memohon agar bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa untuk dibongkar dan tanahnya dikosongkan, menurut Para Tergugat adalah tindakan yang tanpa dasar yang bisa menimbulkan kerugian pada diri Para Tergugat dan jelas perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat untuk selebihnya karena tidak didasarkan hukum.

DALAM REKONPENS

1. Bahwa hal-hal yang terurai pada bagian Eksepsi dan bagian Pokok



Perkara di atas mohon dianggap tertulis, menjadi satu kesatuan dan mohon dipertimbangkan secara penuh dalam gugatan rekonsensi ini.

2. Bahwa Penggugat Rekonsensi mendiami/menghuni rumah/bangunan obyek sengketa dimaksud didasarkan atas Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Mei 1960 yang dibuat oleh orang tua Para Tergugat (Alm. Mansur) dengan pemilik lamanya yang bernama Rd. Soekamto yang memiliki hubungan waris dengan Alm. Raden Mas Ajeng Soeradinah (pemilik asal) dengan dasar Persil No.180 seluas 7 x 4 m2 yang terletak di Kel. Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta yang dahulu luas asalnya 356 m2 dan kini telah dipecah menjadi 3 bidang, yakni Persil No.1461, Persil No.1462 dan Persil No.1463, yang untuk selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA.
3. Bahwa sebelum orang tua Para Penggugat Rekonsensi meninggal dunia (Alm Masur) pernah meminta agar Para Tergugat untuk menghuni/mendiami ruamh obyek sengketa dan hal tersebut diakui dan direlakan oleh ahli waris dari Alm. Mansur yang lain.
4. Bahwa sejak saat itu Para Penggugat Rekonsensi menghuni/mendiami rumah/bangunan obyek sengketa tanpa adanya gangguan dan halangan dari pihak manapun juga, hingga baru pada tahun 2015, tanpa seizin dan persetujuan dari Para Penggugat Rekonsensi, Para Tergugat Rekonsensi telah melakukan pengukuran atas obyek sengketa yang dilakukan secara tidak prosedural, yakni tanpa izin dan persetujuan dari tetangga bersebelahan dan juga termasuk Para Penggugat Rekonsensi serta tidak dihadiri oleh aparat pemerintahan setempat (RT atau RW) dan Para Penggugat Rekonsensi juga tidak pernah diminta tanda tangan persetujuannya.
5. Bahwa pada tahun 2016 tiba-tiba saja Para Tergugat Rekonsensi mendatangi Para Penggugat Rekonsensi dan menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonsensi telah memiliki surat kepemilikan atas obyek sengketa, akan tetapi ketika Para Tergugat Rekonsensi menanyakan dan meminta dipertunjukkan "surat" tersebut tetapi Para Tergugat Rekonsensi tidak pernah mau menunjukkannya hingga saat ini.
6. Bahwa benar Para Penggugat Rekonsensi telah melakukan renovasi atas rumah/bangunan obyek sengketa yang dihuninya agar tidak menjadi tambah rusak dan oleh karenanya Para Penggugat Rekonsensi juga telah mengeluarkan uang yang tidak sedikit untuk melakukan

Halaman 10 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



perbaikannya.

7. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang menuduh Para Penggugat Rekonpensi menghuni tanpa izin atas obyek sengketa dan melakukan pengukuran tanpa prosedural, hingga pernyataan akan membongkar dan mengosongkan obyek sengketa pada hakekatnya adalah perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa dengan digugatnya Para Penggugat Rekonpensi oleh Tergugat Rekonpensi dan adanya tuntutan ganti rugi oleh Tergugat Rekonpensi tanpa dasar yang sah secara hukum, karena belum dibuktikan dan tuduhan penghunian tanpa izin hingga tuntutan pembongkaran dan pengosongan tanah obyek sengketa, telah mengakibatkan Para Penggugat Rekonpensi menderita kerugian baik materiil maupun imateriil yang diperinci sebagai berikut :
Kerugian materiil yakni sebesar Rp..200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
Kerugian imateriil yakni Penggugat Rekonpensi merasa nama baik, kehormatannya telah direndahkan oleh Para Tergugat Rekonpensi, jika dirupiahkan sebesar Rp..100.000.000,- (seratus juta rupiah).
Sehingga totalnya menjadi Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
9. Bahwa apabila Para Tergugat Rekonpensi tidak mau menjalankan isi putusan ini secara sukarela mohon dikenai denda (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Berdasar hal-hal tersebut di atas maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA`

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat



Rekonpensi untuk seluruhnya.

2. Menyatakan penghunian obyek sengketa oleh Para Penggugat Rekonpensi adalah sah dan berkekuatan hukum
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa.
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Mei 1960 yang dibuat oleh Rd. Soekamto selaku pemilik/penjual dengan Alm.Mansur selaku pembeli atas obyek sengketa.
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi
7. Menyatakan secara hukum apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau menjalankan isi putusan ini sukarela maka akan dikenai denda (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi.
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding / Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 19 April 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- **Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;**

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konpensi :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum bahwa tanah objek perkara persil 1464 seluas 95 M2 adalah milik Para Penggugat ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa penempatan dan penguasaan tanah objek

Halaman 12 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara persil 1464 seluas 95 adalah tidak sah dan melanggar hukum;

4. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar rumah dan mengosongkan objek sengketa dari apa dan siapa disitu bila perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Para Tergugat Dalam Konpensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 906.000,00 (sembilan ratus enam ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 April 2018 Para Pembanding / semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 19 April 2018, Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, untuk diperiksa dan diputus pada Pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Mei 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I / semula Penggugat I, pada tanggal 18 Mei 2018 kepada Terbanding II / Penggugat II, pada tanggal 28 Mei 2018 kepada Terbanding III / Penggugat III, pada tanggal 11 Mei 2018 kepada Terbanding I / Penggugat I, Terbanding VI / Penggugat VI, Terbanding VII / Penggugat VII, Terbanding VIII / Penggugat VIII, dan Tertbanding IX / Penggugat IX, pada tanggal 23 Mei 2018 kepada Terbanding V / Penggugat V ;

Membaca surat memori banding dari Para Pembanding / Para Tergugat tertanggal 9 Mei 2018, telah diberitahukan kepada Terbanding I / Penggugat I, kepada Terbanding VI / Penggugat VI, kepada Terbanding VII / Penggugat VII, kepada Terbanding VIII / Penggugat VIII dan kepada Terbanding IX / Penggugat IX pada tanggal 22 Mei 2018, kepada Terbanding II / Penggugat II pada tanggal 23 Mei 2018, kepada Terbanding III / Penggugat III pada tanggal 31 Mei 2018, kepada Terbanding IV / Penggugat IV pada tanggal 22 Mei 2018, kepada Terbanding V / Penggugat V pada tanggal 28 Mei 2018 ;

Halaman 13 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



Membaca tambahan surat memori banding dari Para Pembanding / Para Tergugat tertanggal 4 Juni 2018, telah diberitahukan kepada Terbanding I / Penggugat I, kepada Terbanding VI / Penggugat VI, kepada Terbanding VII / Penggugat VII, kepada Terbanding VIII / Penggugat VIII, dan kepada Terbanding IX / Penggugat IX pada tanggal 21 Juni 2018, kepada Terbanding II / Penggugat II pada tanggal 28 Juni 2018, kepada Terbanding III / Penggugat III, kepada Terbanding V / Penggugat V pada tanggal 26 Juni 2018 ;

Membaca surat kontra memori banding tertanggal 4 Juni 2018 telah diberitahukan kepada Pembanding / Tergugat pada tanggal 28 Juni 2018, permohonan bantuan untuk Terbanding II / Penggugat II melalui Ketua Pengadilan Negeri Kebumen tertanggal 28 Juni 2018, kepada Terbanding III / Penggugat III pada tanggal 16 Juli 2018 ;

Membaca tambahan jawaban / kontra atas tambahan memori banding tertanggal 2 Juli 2018 telah diberitahukan kepada Pembanding / Tergugat pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Terbanding II / Penggugat II pada tanggal 16 Juli 2018, kepada Terbanding III / Penggugat III pada tanggal 19 Juli 2018 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan pada Pengadilan Negeri Bantul telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding / semula Penggugat tanggal 22 Mei 2018, kepada Terbanding I / semula Penggugat I pada tanggal 14 Mei 2018, kepada Terbanding II / Penggugat II pada tanggal 18 Mei 2018, kepada Terbanding III / Penggugat III pada tanggal 4 Juni 2018, kepada Terbanding IV / Penggugat IV pada tanggal 14 Mei 2018, kepada Terbanding V / Penggugat V, pada tanggal 25 Mei 2018 kepada Terbanding VI / Penggugat VI, kepada Terbanding VII / Penggugat VII, kepada Terbanding VIII / Penggugat VIII, dan kepada Terbanding IX / Penggugat IX pada tanggal 14 Mei 2018 untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding secara formal dapat diterima ;

Halaman 14 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



Menimbang, bahwa Para Pemanding / semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding dan tambahan memori banding, selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang pada pokoknya mohon sebagai berikut :

Bahwa Para Pemanding/dahulu Para Tergugat telah menyatakan banding tanggal 26 April 2018 dan pengajuan Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara perdata No.184/Pdt.G/2017/PN.Yyk ini, masih dalam tenggang waktu yang memenuhi syarat banding dan diperbolehkan menurut hukum acara, oleh karenanya pengajuan Banding dan Memori Banding dari Para Pemanding/dahulu Para Tergugat ini adalah sah berdasar hukum dan mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta agar berkenan menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini.

Bahwa Memori Banding berupa keberatan-keberatan Para Pemanding/dahulu Para Tergugat ini kami ajukan dikarenakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara perdata No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk (JUDEX FACTIE) pada Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak mempertimbangkan seluruh bukti-bukti, saksi-saksi dari Para Pemanding/dahulu Para Tergugat.

Bahwa Pengadilan Negeri Yogyakarta kurang sempurna dalam mempertimbangkan hal-hal yang terungkap dalam persidangan (FAKTA PERSIDANGAN), bahkan ada pula hal-hal yang dimanipulasi, sehingga merugikan Para Pemanding/dahulu Para Tergugat dan dengan demikian tidak cukup alasan untuk menolak Eksepsi, Jawaban maupun Gugatan Rekonpensi dari Para Pemanding/dahulu Para Tergugat karena ada hal-hal yang terungkap di persidangan tapi tidak tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta cacat hukum (*nietig*).

Adapun keberatan-keberatan tersebut berdasarkan adanya pertimbangan-pertimbangan hukum yang keliru dan salah yaitu sebagai berikut :

01. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk pada :
- Halaman 19 menyebutkan: *".....Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan para pihak telah mengakui bahwa obyek sengketa adalah yang ditempati Para Tergugat"*
 - Halaman 20 menyebutkan: *".....Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus*



dianggap terbukti hal-hal yaitu mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa"

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *judex factie* tersebut, Para Pembanding/dahulu Para Tergugat menyatakan keberatan karena : **Pada saat Pemeriksaan Setempat justru terjadi perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana juga telah diungkapkan dalam Kesimpulan Para Tergugat, yakni terdapat perbedaan letak maupun batas-batas tanah yang termuat dalam Surat Gugatan berbeda dengan fakta di lokasi, sehingga surat gugatan tidak jelas, dan tidak dapat dieksekusi karena batas-batasnya keliru. Hal tersebut seharusnya menguatkan dalil eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Para Penggugat yang kabur (*obscur libel*).**

02. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk pada halaman 21 menyebutkan: *".....Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan saksi-saksi yaitu 1. Aziz Setiawan A.Ptnh (BPN)"*

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Para Pembanding/Para Tergugat menyatakan keberatan karena : Penggunaan kata "saksi-saksi" dalam putusan a quo, seolah-olah menunjukkan bahwa saksi yang diajukan Para Penggugat ada lebih dari 1 (satu) orang, padahal faktanya saksi yang diajukan oleh Para Penggugat hanyalah 1 (satu) orang dari BPN Kota Yogyakarta. Padahal menurut Para Tergugat kualifikasi keterangan saksi dari BPN tersebut lebih tepat untuk dinyatakan sebagai keterangan ahli dan bukan sebagai keterangan saksi fakta, apalagi fakta persidangan menunjukkan saksi dari BPN tersebut keterangannya tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena TIDAK MEMBAWA WARKAH OBYEK SENGKETA (SHM 794/Suryatmajan) yang sudah diperintahkan oleh Majelis Hakim, dengan alasan bahwa *"warkahnya tidak ditemukan"*. Bahwa dengan ketiadaan warkah atas obyek sengketa, seharusnya SHM 794/Suryatmajan menjadi diragukan keabsahannya atau tidak berkekuatan hukum, karena tidak didukung dengan data yang lengkap, yakni tanpa warkah dari BPN Kota Yogyakarta selaku instansi yang mengatur masalah pertanahan di Kota Yogyakarta, padahal dari warkah tersebut seharusnya dapat diketahui asal usul tanah dan sebab perubahannya disertai dengan data-data/dokumen penunjangnya termasuk untuk mengetahui apakah sertifikat tersebut asli atau tidak. Bahwa ternyata keterangan saksi dari BPN (yang berbunyi *"warkahnya tidak ada"*) yang

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



sangat penting tersebut tidak ada / tidak tercantum dalam putusan, dan dengan demikian terdapat adanya manipulasi fakta dalam putusan. (*onvoldoende gemotiveerd*).

Dengan demikian *judex factie* Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memanipulasi fakta hukum, seolah-olah saksi yang Penggugat ajukan lebih dari 1 (satu) orang padahal faktanya hanya 1 (satu) orang. Dengan Penggugat hanya menghadirkan 1 (satu) orang saksi saja, maka hal tersebut bertentangan dengan asas hukum, yakni *unus testis nullus testis* sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.136 K/AG/1997 tanggal 26 Febuari 1998 yang menyatakan sebagai kaidah hukum : “*Alat bukti berupa keterangan saksi harus memenuhi asas klasifikasi unus testis nullus testis sebagai asas yang berlaku dalam hukum acara sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku*”.

03. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk pada halaman 22 menyebutkan: “.....*bukti P-2 ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi dari Para Penggugat Aziz Setiawan yang menyatakan bahwa dalam Buku Register bahwa R. Pringgodiharjo dan R. Mulyodiharjo adalah ahli waris Raden Nganten Suradinah*”.

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Para Pembanding/dahulu Para Tergugat menyatakan keberatan karena : sebenarnya tidak pernah ada keterangan saksi Aziz Setiawan yang bersesuaian dengan Bukti P-2, sebab keterangan saksi Aziz Setiawan sebagaimana termuat dalam halaman 15-16 Putusan perkara a quo justru menerangkan bahwa “Para Penggugat adalah ahli waris dari R.Ng. Suradinah” sehingga hal ini bertentangan dengan dalil posita gugatan Para Penggugat itu sendiri dan fakta dalam persidangan yang menyebut bahwa “Para Penggugat adalah ahli waris dari Ahmad bin Hasan” (Para Penggugat adalah keturunan Amat bin Hasan bukan R.Ng. Suradinah).

Bahwa telah terjadi manipulasi fakta persidangan dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk, karena sebagaimana termuat dalam halaman 15-16 Putusan perkara a quo bahwa saksi Aziz Setiawan sama sekali tidak pernah menerangkan bahwa “.....*dalam Buku Register bahwa R. Pringgodiharjo dan R. Mulyodiharjo adalah ahli waris Raden Nganten Suradinah*”, bahkan di dalam halaman 15 Salinan Putusan perkara a quo justru menyebutkan “*Para Penggugat adalah ahli waris dari R.Ng. Suradinah*”, namun kemudian dimanipulasi oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Putusan No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk

Halaman 17 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



pada halaman 22 menyebutkan: “.....bukti P-2 ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi dari Para Penggugat Aziz Setiawan yang menyatakan bahwa dalam Buku Register bahwa R. Pringgodiharjo dan R. Mulyodiharjo adalah ahli waris Raden Nganten Suradinah”.

04. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk pada halaman 22 menyebutkan: “.....Menimbang tentang bukti P-3 yang sama dengan bukti T-12 berupa kuitansi pembelian tanah verponding nomor 181 tertanggal 28 Februari 1968, walaupun bukti tersebut hanya berupa foto copy dari foto copy, hal ini juga membuktikan bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat sama-sama mengakui bahwa Ahmad bin Hasan benar telah membeli tanah persil No. 181 dengan harga Rp. 13.000,-”.

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Para Pembanding/Para Tergugat menyatakan keberatan karena : lagi-lagi Pengadilan Negeri Yogyakarta memanipulasi fakta persidangan, karena di dalam Kesimpulan Para Tergugat menyebutkan bahwa bukti T-12 itu untuk membeli tanah seluas 110 meter persegi, tidak dan bukan untuk membeli tanah seluas 95 meter persegi, sebagaimana juga dikuatkan dengan bukti T-11 Para Tergugat, dimana uang sebesar Rp.13.000,- tersebut peruntukannya adalah untuk membeli tanah yang seluas 110 m2 yang masuk dalam Verponding 181 akan tetapi bukan untuk pembelian tanah yang seluas 95 m2 yang merupakan obyek sengketa, dan lagi judex factie Pengadilan Negeri Yogyakarta juga tidak cermat membaca bukti P-3 dihubungkan dengan bukti T-1, dimana bagaimana mungkin 1 (satu) obyek sengketa telah dijual 2 (dua) kali yakni menurut bukti T-1 pada tanggal 3 Mei 1960 obyek sengketa telah dijual oleh R. Soekamto kepada Mansyur (orang tua Para Tergugat) yang disaksikan oleh R. Prawirogunawan (waris bekas suami R. Ng. Suradinah), Mulyodiharjo dan Ahmad Bakarudin akan tetapi pada bukti P-3 judex factie Pengadilan Negeri Yogyakarta memberikan penilaian pada 28 Februari 1968 Mulyodiharjo telah menjual obyek sengketa kepada Amat bin Hasan seharga Rp.13.000,-. Penilaian atas bukti P-3 tersebut menurut Para Pembanding adalah bentuk ketidakcermatan judex factie, karena tidak menghubungkannya dengan bukti T-11 Para Tergugat, dimana yang dimaksud dengan pembelian seharga Rp.13.000,- dari Mulyodiharjo kepada Amat bin Hasan adalah terhadap tanah yang seluas 110 m2 yang masuk dalam Verponding No.181 yang saat ini dihuni oleh Anang Arifin (Penggugat) bukan terhadap tanah yang seluas 95 m2 (obyek sengketa)



yang ditempati oleh Para Tergugat, karena pada tanggal 3 Mei 1960 (lebih dahulu) dijual kepada Mansyur.

05. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk pada halaman 22 menyebutkan: *".....Menimbang tentang bukti P-4 tentang Sertifikat hak Milik No. 00794 atas nama Para Penggugat, bahwa penerbitan sertifikat ini adalah telah sesuai dengan peraturan perundang undang yang berlaku yang bersesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat yang bernama Aziz Setiawan dari Kantor BPN yang antara lain menerangkan bahwa untuk penerbitan sertifikat tersebut telah dilakukan terlebih dahulu pengukuran yang disaksikan kanan kiri dari tanah yang akan disertifikatkan....."*.

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Para Pembanding/Para Tergugat menyatakan keberatan karena : pada halaman 15-16 dalam pertimbangan Putusan perkara a quo tidak ada bunyi keterangan saksi dari BPN yang demikian itu, sehingga hal ini merupakan manipulasi fakta persidangan seolah olah saksi menerangkan hal tersebut, padahal tidak. Bahkan justru saksi dari BPN tersebut menerangkan bahwa "SHM 794 tersebut warkahnya tidak ada", sehingga keterangan saksi dari BPN yang dikutip judex factie tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan menurut hukum.

06. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No.: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk pada halaman 22 menyebutkan: *".....Bahwa kemudian jika dicermati ketentuan PP 24 Tahun 1997 pasal 32 yang menyebutkan "bahwa sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*.

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, Para Pembanding/Para Tergugat menyatakan keberatan karena : justru saksi dari BPN Kota Yogyakarta menerangkan bahwa "SHM 794 tersebut warkahnya tidak ada", sehingga ketentuan PP 24 Tahun 1997 pasal 32 tersebut tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, karena data fisik dan data yuridis maupun surat ukur yang ada dalam warkah tidak ada (tidak ditemukan), dan hal ini berulang kali ditegaskan oleh saksi dari BPN bahwa "warkahnya tidak ditemukan", sehingga SHM 794/Suryatmajan tersebut seharusnya dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

07. Bahwa Para Tergugat menempati obyek sengketa dimaksud adalah didasarkan karena warisan dari orang tuanya yang bernama Mansyur dan

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



kerelaan dari ahli warisnya/saudara-saudaranya yang lain (turun waris), sehingga seharusnya gugatan Para Penggugat dianggap kurang subyeknya, karena tidak menarik ahli waris dari Alm. Mansyur yang lain sebagai pihak. Dengan demikian maka dalil eksepsi Para Tergugat/saat ini Para Pembanding tentang kurang pihak/subyek hukum dalam gugatan seharusnya dapat dikabulkan.

08. Bahwa Para Pembanding/dahulu Para Tergugat tidak mengakui bukti-bukti dan dalil-dalil dari Para Penggugat/sekarang Para Terbanding untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, maka kami Mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di tingkat banding agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima upaya hukum banding dan mengabulkan memori banding Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Perkara Perdata No.: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk. tanggal 19 April 2018.

Dan Mengadili Sendiri:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA`

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan penghunian obyek sengketa oleh Para Penggugat Rekonpensi adalah sah dan berkekuatan hukum

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa.
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Mei 1960 yang dibuat oleh Rd. Soekamto selaku pemilik/penjual dengan Alm.Mansur selaku pembeli atas obyek sengketa.
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi
7. Menyatakan secara hukum apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau menjalankan isi putusan ini sukarela maka akan dikenai denda (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi.
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Adapun Tambahan Memori Banding tanggal 4 Juni 2018 ini antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk tidak mempertimbangkan Kesimpulan Para Pembanding / Para Tergugat tertanggal 5 April 2018 pada halaman 12 yang berbunyi :
Bahwa terhadap keterangan saksi AZIS SETIAWAN (Pejabat BPN Kota Yogyakarta) ini Para Tergugat menanggapi sebagai berikut :
 1. Keterangan saksi ini khususnya yang berkaitan dengan warkah SHM 794 sangat aneh, karena menyebut warkah belum diketemukan, padahal SHM 794 terbit Tahun 2016 masih tergolong baru terbit belum lama, sehingga aneh jika warkahnya hilang atau tidak diketemukan, namun yang pasti Para Penggugat tidak biasa menunjukkan akta jual beli obyek sengketa dari pihak almh. Suradinah kepada pihak Para Penggugat yang notabene konversinya terjadi pada Tahun 2016

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/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)



seharusnya dilengkapi akta jual beli tanah PPAT (tidak dan bukan hanya bukti P-3 berupa kuitansi saja).

2. Bahwa pada persidangan tanggal 8 Maret 2018 saksi dari BPN Kota Yogyakarta tidak membawa warkah; kemudian pada persidangan tanggal 15 Maret 2018 lagi-lagi saksi dari BPN Kota Yogyakarta tidak membawa warkan SHM 794/Suryatmajan, SHM 450/Suryatmajan, SHM 443/Suryatmajan dengan alasan tidak ditemukan warkahnya, kemudian pada persidangan tanggal 22 Maret 2018 saksi dari BPN Kota Yogyakarta tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang jelas, padahal sudah dipanggil secara patut, dengan demikian menurut Para Tergugat membuktikan bahwa bukti P-4 dari Penggugat, yakni SHM 794/Suryatmajan diragukan keabsahannya atau tidak berkekuatan hukum, karena tidak didukung dengan data yang lengkap, yakni tanpa warkah dari BPN Kota Yogyakarta, padahal dalam warkah tersebut seharusnya dapat diketahui asal usul tanah dan sebab perubahannya disertai dengan data-data / dokumen penunjangnya termasuk untuk mengetahui apakah sertifikat tersebut asli atau tidak, sehingga dengan demikian seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur / obscur libel ;
3. Bahwa disamping itu untuk meneguhkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat hanya menghadirkan 1 (satu) orang saksi saja, yakni dari BPN Kota Yogyakarta (yang menurut hemat Para Tergugat kualifikasi saksi ini lebih tepat dinyatakan sebagai ahli dan bukan saksi fakta). Dengan Penggugat yang hanya menghadirkan 1 (satu) orang saksi saja, maka hal tersebut bertentangan dengan asas hukum, yakni unus testis nullus testis sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 136 K/AG/1977 tanggal 26 Februari 1998 yang menyatakan sebagai kaidah hukum : "Alat bukti berupa keterangan saksi harus memenuhi asas klasifikasi unus testis nullus testis sebagai asas yang berlaku dalam hukum acara sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku".

Dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri cacat hukum, karena tidak mempertimbangkan perihal cacat hukumnya SHM 794/Suryatmajan, dan tidak mempertimbangkan bahwa Para Tyerbanding / Para Penggugat hanya mengajukan satu saksi dari Pejabat BPN Kota Yogyakarta yang notabene tanpa membawa data warkah sehingga keterangannya tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum ;

Halaman 22 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



Bahwa selanjutnya, untuk menggali kebenaran yang bernilai keadilan, Para Pembanding mohon diberi kesempatan dan digelar kembali persidangan untuk mengajukan alat bukti tambahan, berupa pemanggilan dan pemeriksaan Saksi AZIS SETIAWAN (Pejabat BPN Kota Yogyakarta – vide : Pasal 139 HIR) agar membawa warkah SHM 794, SHM 450, SHM 443 – vide : Pasal 138 ayat 2 HIR .

2. Bahwa obyek sengketa adalah peninggalan Mansyur Hasan yang dibeli dari Mulyo Diharjo pada tahun 1951 dengan luas 67 m² . Jual beli antara Mulyo Diharjo dan Mansyur Hasan pada luasan 67 m² dilakukan dengan bertahap dan asas kepercayaan bersama tanpa ada paksaan dari kedua belah pihak. Yaitu dengan cara pinjam uang bertahap dengan alasan bahwa tanah yang menjadi hak waris dari R. Suradinah kepada Mulyo Diharjo yang dengan ini sebagian menjadi milik Mansyur Hasan. Saya kira relevan pada tahun 1951 jual beli tanah dilakukan dengan pinjam uang atau disebut juga pada waktu pembelian dibawah tangan disebut jual beli tanpa kwitansi ;

Baru pada tahun 1960 Mulyo Diharjo melakukan jual beli sebagian tanah atau sisa tanahnya yaitu 4x7:28 m² . Jual beli inilah baru pakai hitam diatas putih, dan dengan perjanjian tertulis. Karena jual beli kamar atau sisa tanah tersebut dijual oleh anak menantu dari Mulyo Diharjo. Karena hak atau sisa tanah tersebut oleh Mulyo Diharjo diberikan kepada anak perempuannya, jadi anak perempuannya memberikan kuasa walaupun secara lisan untuk jual beli tersebut. Maka dari itu jual beli dilakukan oleh Sukamto dengan Mansyur Hasan pada tahun 1960 yang jual beli diketahui oleh Mulyo Diharjo selaku pemegang hak waris. Dan disitu disaksikan juga warga yang lain yaitu :

- Ahmad Hasan
- Prawiro Gunawan
- S. Bakharudin

Jadi hak atas tanah dari Mansyur Hasan yang menjadi objek sengketa dengan luas 95 m² ;

Dengan ini pembanding merasa dirugikan oleh terbanding dikarenakan hak atas tanah yang terletak di Kel. Suryatmajan, Kec. Danurejan dengan diambil paksa oleh Para Terbanding dengan dimunculkan sertifikat atas nama Para Terbanding.

Dikarenakan ke Para Terbanding yaitu 9 bersaudara tersebut bukan waris dari R. Suradinah, karena R. Suradinah hanya memberikan



waris kepada 5 adiknya yaitu :

1. R. Prawiro Gunawan, luasan 130 m² dengan persil 1413
2. R. Cokro Dirjo dengan luasan 120 m² dengan persil 1461
3. R. Harjo Yuwono, luasan 105 m² dengan persil 1462
4. R. Mulyo Diharjo, luasan 95 m² dengan persil 1464
5. R. Pringgo Diharjo dengan luasan 110 m² dengan persil 1465

Jadi sangat tidak mungkin R. Suradinah memberikan waris kepada Para Terbanding, karena hak waris tanah milik Mulyo Diharjo sudah dilakukan jual beli atau pindah tangan yang dilakukan pemilik waris yaitu Mulyo Diharjo dan Sukamto kepada Mansyur Hasan. Yang proses jual belinya dilakukan semenjak tahun 1951 sampai dengan 1960. Dengan demikian Para Terbanding memproses konversi sertifikat obyek sengketa tersebut ncaat hukum.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, maka kami Mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini di tingkat banding agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima upaya hukum banding dan mengabulkan memori banding Para Pemanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam Perkara Perdata No.: 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk. tanggal 19 April 2018.

Dan Mengadili Sendiri:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA`

PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan penghunian obyek sengketa oleh Para Penggugat Rekonsensi adalah sah dan berkekuatan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa.
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Mei 1960 yang dibuat oleh Rd. Soekamto selaku pemilik/penjual dengan Alm.Mansur selaku pembeli atas obyek sengketa.
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi
7. Menyatakan secara hukum apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau menjalankan isi putusan ini sukarela maka akan dikenai denda (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonpensi.
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Terbanding / semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding dan tambahan kontra memori banding, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang pada pokoknya mohon sebagai berikut :

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Bahwa kami pada prinsipnya menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Pemanding, dan membenarkan pertimbangan hukum Yudex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri ;
2. Bahwa kami tidak sependapat dengan argumentasi Pemanding dan apa yang menjadi pertimbangan hukum Yudex Factie sudah tepat dan benar, sebab pada saat pemeriksaan setempat batas-batas tersebut tidak ada yang salah, terlebih lagi obyek sengketa telah dikuatkan dengan sertifikat sehingga secara hukum telah terjadi pengukuran secara tepat dan benar oleh Instansi yang berwenang yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional,

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



sehingga batas-batas tersebut sudah tepat baik secara formil maupun materil ;

3. Bahwa menurut hemat kami argumentasi para Pembanding adalah sangat keliru dan tidak benar, dalam perkara perdata yang diutamakan bukti surat (hukum formil) sedang keterangan saksi melengkapi bukti surat tersebut, jadi tidak terkait dengan asas hukum unus testis nulus testis, sehingga apabila keterangan saksi tersebut menguatkan bukti surat maka secara hukum telah sah secara formil ;

Dan saksi dari Kantor Badan Pertanahan bukan saksi ahli terkait dengan sertifikat tapi berstatus sebagai saksi pejabat karena berkaitan dengan pembuatan sertifikat yang diajukan oleh para Terbanding. Dan tidak adanya warkah tersebut saksi Kantor BPN tidak pernah adanya laporan Polisi oleh para Penggugat dan sampai sekarang belum dikembalikan (vide : tambahan bukti surat dari Pembanding Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/794/VIII/2016/DIY/SPKT). Dan laporan tersebut tidak dilanjutkan karena diingatkan oleh salah satu saudara, masak dengan saudara tega memenjarakan;

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Pembanding adalah keliru dan mengking salah dengan karena saksi Aziz Setiawan tidak pernah menyatakan sebagaimana dikemukakan oleh para Pembanding, yang benar adalah para Penggugat – Terbanding membeli tanah dari ahli waris R. Ng. Suradinah sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat – Terbanding maupun bukti surat yang diajukan oleh Kantor BPN ;
5. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta sudah tepat dan benar, sebab bukti P-3 sama dengan bukti T-12, sebab bukti tersebut dikuatkan oleh saksi dari para Tergugat – Pembanding, dan tidak benar satu obyek dijual 2 (dua) kali, yang benar hanya 1 (satu) kali yaitu oleh ahli waris almh R. Ng. Suradinah dengan Ahmad bin Hasan ;
6. Bahwa sebaliknya penempatan rumah dan tanah oleh para Pembanding adalah tanpa alas hak, dan merupakan penyerobotan dengan alasan :
 1. Bahwa para Pembanding tidak pernah dapat membuktikan dalilnya atas penempatan rumah diatas tanah tersebut ;
 2. Bahwa bukti yang diajukan oleh Para Pembanding adalah bukti sewa rumah tidak bersama rumahnya ;
 3. Bahwa sewa rumah tersebut terletak diatas tanah Persil 180 dan seluas $4 \times 7 \text{ m}^2$, sedang obyek sengketa adalah tanah persil 181 seluas 95 m^2

Halaman 26 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



sehingga secara hukum salah tempat atau lokasi ;

4. Bahwa alm. Soekamto yang menyewakan rumah tersebut bukanlah pemilik tanah obyek sengketa persil 181, tanah tersebut adalah milik ahli waris R. Ng. Suradinah ;
5. Bahwa para Pembanding tidak dapat membuktikan apakah benar Alm. Soekamto sebagai pemilik rumah yang disewakan kepada para Pembanding, sebab tidak ada satu buktipun yang menunjukkan alas hak Alm. Sukamto terhadap baik tanah persil No. 180 maupun rumah yang ditempati para Pembanding seluas 28 m² ;
6. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan secara hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta sudah tepat dan benar, karena memang benar saksi BPN telah menerangkan sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, justru sebaliknya yang manipulasi keterangan saksi dari BPN adalah para Pembanding sendiri untuk mendukung argumentasi yang dikemukakan oleh para Pembanding ;
7. Bahwa tidak benar SHM 794 tersebut warkahnya tidak ada, warkahnya adalah disita polisi dan belum dikembalikan, tetapi yang lebih urgen secara hukum yang harus dipertanyakan apakah status hukum para Pembanding terhadap tanah obyek sengketa persil 181, tidak ada bukti satupun dan tidak dapat dibuktikan adanya hubungan hukum antara para Pembanding dengan tanah obyek sengketa atau berada diatas tanah tersebut ;
8. Bahwa obyek sengketa tidak ada hubungannya dengan para ahli waris sebab orang tua para Pembanding tidak pernah menyewa rumah tersebut sebab yang disewa adalah rumah yang terletak diatas tanah persil 180, sedang tanah obyek sengketa yang berdiri rumah yang ditempati para Pembanding adalah persil 181 milik para Penggugat – para Terbanding ;

Sehubungan dengan argumentasi diatas kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari para Pembanding untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI :

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat – para Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;
3. Menghukum para Pemanding – Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSİ :

1. Menolak gugatan rekonpensi dari para Pemanding – para Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para Pemanding – Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Tambahan kontra memori banding atas tambahan memori banding tersebut sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata Pasal 1865 BW dan Pasal 163 HIR dan Pasal 285 R.bg, yang bunyinya sama, yaitu :

“ Barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”.

Dari bunyi pasal-pasal tersebut sudah jelas bahwa yang mengatakan mempunyai hak atau menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain adalah para Pemanding – para Tergugat, sehingga secara hukum yang harus membuktikan adalah para Pemanding – para Tergugat dan bukan para Terbanding – para Penggugat ;

2. Bahwa oleh karenanya para Pemanding – para Tergugat yang harus membuktikan dalilnya yang menyatakan mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa yang meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, bukan menyimpulkan secara tidak benar atas pembuktian yang diajukan oleh para Terbanding – para Penggugat ;
3. Bahwa para Pemanding – para Tergugat mendalilkan mempunyai hak atas rumah dan tanah yang ditempati, tetapi kenyataannya, tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa bukti yang diajukan adalah bukti sewa rumah seluas 4 x 7 m² yang berdiri diatas tanah persil 180, sedang fakta hukum telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa obyek sengketa atau rumah yang ditempati para Pemanding – para Tergugat adalah berdiri diatas tanah persil 181, yang telah dibuktikan oleh para Penggugat –

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YJK



para Terbanding sebagai milik mereka dengan bukti authentic sebuah sertifikat tanah HM No. 00794, surat ukur Tgl. 29/07/2015 No. 00283/2015 Verp 1464 Blok IV, seluas 95 m² ;

4. Bahwa dengan demikian kewajiban atau beban pembuktian ada pada para Pemanding – Para Tergugat, bukan ada pada para Terbanding – para Penggugat, sehingga tidak ada hak bagi para Pemanding – para Tergugat untuk memerintahkan kepada para Terbanding – para Penggugat untuk mengajukan warkah sebab bukti surat tersebut adalah wewenang BPN, dan menurut keterangan BPN warkah tersebut disita POLDA karena pada saat itu para Pemanding – para Tergugat dilaporkan oleh para Terbanding – para Penggugat ke POLDA D.I.Y. dan sampai sekarang warkah tersebut belum dikembalikan ;
 5. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, dalam perkara perdata yang diutamakan adalah bukti surat bukan saksi, sedang saksi adalah untuk menguatkan atau melengkapi bukti surat tersebut, dan bukti surat yang diajukan oleh para Terbanding – para Penggugat adalah bukti surat yang authentic sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, dan Majelis Hakim harus menerima dan mengakui kebenarannya, justru dengan diajukannya saksi dari BPN yang membenarkan dan menguatkan bukti surat berupa sertifikat maka dalil yang dikemukakan oleh para Terbanding – para Penggugat semakin terbukti kebenarannya dan tidak dapat dipatahkan atau disanggah lagi ;
 6. Bahwa dalil tentang jual beli antara Sukamto dengan Mansyur Hasan tidak perlu kami tanggapi, sebab apa yang didalilkan oleh para Pemanding – para Tergugat hanya cerita fersi sepihak, dan justru bertentangan dengan bukti surat yang diajukan, sehingga dalil tersebut tidak didukung alat bukti sama sekali baik surat maupun saksi ;
 7. Bahwa berdasarkan uraian hukum diatas maka secara hukum telah terbukti secara sah dan meyakinkan apa yang telah diputus oleh Yudex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta sudah tepat dan benar ;
- Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas kami mohon Majelis Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima banding dari Para Pemanding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 19 April 2018 ;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara ;
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama memori banding dan kontra memori tersebut ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 19 April 2018, memori banding dan kontra memori banding maka Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 19 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding / semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Tergugat ;

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta, Nomor 184/Pdt.G/2017/PN Yyk, tanggal 19 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding / semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018 oleh kami Noor Tjahjono Dwijanto Sudibjo, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Ganjar Susilo, SH. dan Marcellus Muhartono, SH. Masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 11 Oktober 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Sukaryadi Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak Pembanding maupun pihak Terbanding dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. Ganjar Susilo, SH.

Noor Tjahjono D.S, S.H., M.Hum.

TTD

2. Marcellus Muhartono, SH.

Panitera Pengganti,

TTD

Sukaryadi



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

Perincian biaya :

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

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