



P U T U S A N

NO. 53 / PDT / 2010 / PTY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **FRANSISCUS SINARADI**

Pekerjaan Wirausaha, beralamat Toko Besi dan kaca Santa 2, Jl. Parangtritis, Druwo, Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

2. **NY. FRANSISCUS SINARADI**

Pekerjaan Wirausaha, beralamat Toko Besi dan Kaca Santa 2, Jl. Parangtritis, Druwo, Desa Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

Dalam peradilan tingkat banding memberikan kuasa kepada :-

ONCAN POERBA, SH.

A. WENING SRI NURSAMSU, SH

ANTONIUS S. KURNIAWAN, SH.

Ketiganya Advokat berkantor pada Kantor



Advocates and Legal Consultant “ ONCAN
POERBA, SH & ASSOCIATES”, yang beralamat
di Perum Naga Asri Permai Blok G No.6,
Kwarasan, Nogotirto, Gamping, Sleman yang
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22
Pebruari 2010 ; -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT I** dan
TERGUGAT II / PARA TERGUGAT / PARA
PEMBANDING ; -----

M E L A W A N

NY. SUTIRAH

Pekerjaan Buruh, beralamat di Kweni,
Pedukuhan Kweni Rt.02, Desa
Panggunharjo, Kecamatan Sewon Kabupaten
Bantul ;

2. SUKARDI

Pekerjaan Buruh, beralamat di Banyon,
Pedukuhan Banyon Rt.69, Desa pendowoharjo,
Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

3. SUKARNO

Pekerjaan PNS, beralamat di Dusun
Sukasari Rt. 15, Kelurahan Bukit
Pariaman, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten



Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur ;

NY. SULASTRI

Pekerjaan Buruh, beralamat di Banyon,
Pedukuhan Banyon, Rt. 70, Desa
Pendowoharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten
Bantul ;

5. SUROSO

Pekerjaan Buruh, beralamat di Banyon,
Pedukuhan Banyon Rt.69, Desa Pendowoharjo,
Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

SUBAGYO

Pekerjaan Buruh, beralamat di Banyon,
Pedukuhan Banyon Rt.69, Desa Pendowoharjo,
Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

NY. WATYATMI

Pekerjaan Buruh, beralamat di Banyon,
Pedukuhan Banyon
Rt.69, Desa Pendowoharjo, Kecamatan
Sewon, Kabupaten



Bantul ;

NY. SUTINAH

Pekerjaan Buruh, beralamat di Banyon,
Pedukuhan Banyon Rt.62, Desa Pndowoharjo,
Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

Dalam Peradilan tingkat banding
memberikan kuasa kepada :

JOKO PITONO, SH

KARMIDI, SH

Keduanya Advokat dan Penasehat Hukum dari
Kantor Advokat JOKO PITONO, SH & REKAN
yang beralamat di Perumahan Jati Baru No.
10 Rt. 08, Wonokromo, Pleret, Bantul dan
berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 4
Maret 2010;

Sebagai PARA PENGUGAT - PARA

TERBANDING ; --

MAKMUR HARTONO

Pekerjaan PNS Pensiunan beralamat di
Kweni, Pedukuhan Kweni, Rt. 02, Desa
Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten



Bantul ;

Sebagai TERGUGAT III - TURUT

TERBANDING ; ----

PE NGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang
 berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan- keadaan
 mengenai duduknya perkara ini seperti tercantum
 dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri
 Bantul tanggal 11 Februari 2010 No.
 49/Pdt.G/2009/PN.Btl. dalam perkara
 antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi
 sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat I dan
 Tergugat II ; -----

DALAM KOMPENSI :



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sebagian tanah pekarangan dan bangunan seluas 300 M2 dari sebidang tanah pekarangan keseluruhannya seluas 753 M2, Sertifikat Hak Milik No. 1317 gambar situasi No. 5369 tercatat atas nama Nyonya Arjo Irono, yang terletak di Desa Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul ;

-
3. Menetapkan bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahliwaris pengganti dari almarhum neneknya yakni Ponikem alias Ny. Arjo Irono ;

4. Menetapkan bahwa atas sebagian tanah pekarangan dan bangunan sengketa lebih kurang seluas 300 M2 dari sebidang tanah pekarangan keseluruhannya seluas : 753 M2, Sertifikat Hak Milik No. 1317, Gambar situasi No. 5369, tercatat atas nama Nyonya Arjo Irono, yang terletak di Desa Panggungharjo, Kecamatan sewon, Kabupaten Bantul, dengan batas- batas :



Sebelah Utara : Jalan Kampung.

Sebelah Timur : Jl. Raya Bantul.

Sebelah Selatan : Tanah milik Noto
Harjono.

Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Arjo
Irono.

Adalah harta peninggalan/barang
bawaan/pusaka dari almarhumah Ponikem alias
Ny. Arjo Irono ; -----

Menetapkan bahwa Para Penggugat berhak
atas sebagian tanah

pekarangan dan bangunan sengketa lebih
kurang seluas 300 M2,

dari sebidang tanah pekarangan
keseluruhannya seluas : 753 M2, Sertikat Hak
Milik No. 1317, Gambar situasi No. 536
tersebut ; -

6. Menetapkan bahwa Surat Pernyataan
Pengampuan dari Kasikem alias Ny. Marto
Wiyarjo almarhumah, tertanggal 21
Februari 1994 adalah batal serta tidak
mempunyai kekuatan hukum ; -----

7. Menetapkan bahwa peralihan hak atau
pemberian hak untuk membeli dan kuasa atau
perikatan jual beli atas sebagian tanah
pekarangan dan bangunan sengketa lebih
kurang seluas 300 M2, dari sebidang tanah



pekarangan keseluruhannya seluas 753 M2, Sertifikat Hak Milik No. 1317, Gambar Situasi No. 5369 dari Ponikem alias Ny. Arjo Irono (almarhumah) kepada Tergugat I tersebut serta Akta perjanjian Pemberian Hak untuk Membeli Dan Kuasa No.6, tertanggal 1Maret 1994 yang dibuat oleh Christ Arya Minarka, SH (almarhum) Notaris dan PPAT di Bantul dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

8. Menetapkan bahwa penguasaan Tergugat I dan II atas sebagian tanah pekarangan dan bangunan sengketa seluas 300 M2 dari sebidang tanah pekarangan keseluruhannya seluruh : 753 M2, Sertifikat Hak Milik No. 1317, Gambar situasi No. 5369, tercatat atas nama Nyonya Arjo Irono, yang terletak di Desa Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, adalah tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

9. Menghukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang berada disitu karena mendapat ijin dari Tergugat I, II atau Tergugat III atau almarhumah Ponikem alias Ny. Arjo Irono atau almarhumah



Kasikem alias Ny. Marto Wiyarto untuk menyerahkan sebagian

tanah pekarangan dan bangunan sengketa seluas 300 M2 dari sebidang tanah pekarangan keseluruhannya seluruh : 753 M2, Sertifikat Hak Milik No.1317, Gambar situasi No.5369, tercatat atas nama Nyonya Arjo Irono, yang terletak di Desa Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga, penyerahan mana apabila perlu dengan bantuan alat Negara ; -

10. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada Para Penggugat, apabila Tergugat I dan II tidak mentaati dan tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini setiap harinya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan putusan perkara ini ;

11. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan taat serta membantu atas pelaksanaan putusan perkara ini ;



12. Menolak selebihnya ;

DALAM REKONPNSI :

Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat I dan
 Penggugat II Rekonpensi/Tergugat I dan
 Tergugat II Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSII DAN DALAM REKONPENSII :

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II
 Konpensi/Penggugat I dan Penggugat II
 Rekonpensi serta Tergugat III Konpensi
 secara tanggung renteng untuk membayar biaya
 perkara yang timbul dalam perkara ini
 sebesar Rp. 1.850.500,- (Satu juta Delapan
 Ratus Lima Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah) ;

Membaca pula :

Akte permohonan banding yang dibuat oleh JOKO
 SUTRISNO, SH. Panitera Pengadilan Negeri Bantul
 yang menerangkan bahwa ONCAN POERBA, SH. selaku



kuasa dari Tergugat I, II, /Pembanding, pada tanggal 22 Februari 2010 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 11 Februari 2010 No. 49/Pdt.G/2009/PN.Btl., dimana permohonan tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum dari Para Penggugat/Para Terbanding serta Tergugat III/Turut Terbanding masing- masing pada tanggal 1 April 2010 ;

Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan II/Pembanding pada tanggal 26 April 2010 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 26 April 2010 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 12 Mei 2010 serta Kuasa Para Penggugat/Para Terbanding, pada tanggal 17 Mei 2010 ;

Kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 31 Mei 2010 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 21 Mei 2010 serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 3 Juni 2010



serta kepada Kuasa Tergugat I dan II/Para
Pembanding pada tanggal 4 Juni 2010 ;

Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara
tanggal 11 Mei 2010 dan tanggal 12 Mei 2010
yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada
Pengadilan Negeri Bantul dimana kedua belah pihak
telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas
perkaranya yang telah selesai diminutasi ;

Surat keterangan yang dibuat oleh JOKO SUTRISNO,
SH. Panitera Pengadilan Negeri Bantul tanggal 27
Juli 2010 yang menerangkan bahwa Kuasa
Penggugat/Terbanding telah diberi waktu 14
(empat belas hari), tapi tidak menggunakan haknya
untuk memeriksa, mempelajari, membaca berkas
perkara perdata yang telah selesai diminutasi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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



tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa ParaTergugat/Para Pembanding
 melalui Kuasa Hukum mereka mengajukan memori
 banding yang mohon agar Majelis Hakim Pengadilan
 Tinggi Yogyakarta berkenan memutus perkara ini
 sebagai berikut ;

Menerima Permohonan Banding dari Pembanding untuk
 seluruhnya ;- ----

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor
 : 49/Pdtt.G/2009/PN.Btl. tanggal 11 Pebruari 2010
 ; -----

MENGADILI

SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi TERUGAT I dan II /
 PEMBANDING untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI :

Menolak gugatan PARA PENGGUGAT/TERBANDING untuk
 seluruhnya ;



 Menghukum PARA PENGGUGAT / TERBANDING secara
 tanggung renteng untuk membayar seluruh
 biaya yang timbul dalam

perkara ini ;

DALAM REKONPENSI :

 Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi
 dari PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya
 ;

Menyatakan secara hukum sah pengampuan yang
 dilakukan Kasikem alias Marto Wiyarjo terhadap
 ibu kandungnya Ponikem alias Arjo Irono, dan
 Kasikem alias Marto Wiyarjo sebagai satu-
 satunya anak dari Ponikem alias Arjoirono ;

 Menyatakan secara hukum sah jual beli
 atas tanah dan bangunan seluas lebih kurang
 300 m2 atas sebagian dari tanah dan bangunan
 Sertifikat Hak Milik No.1317 dari luas 753 m2
 atas nama Ponikem alias Arjo Irono adalah sah
 milik PENGGUGAT REKONPENSI (TERGUGAT I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila -----

KONPENSI) ;

Menyatakan dan menetapkan secara hukum tanah seluas lebih kurang 300 m2 yaitu sebagian dari tanah bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1317, dari luas 753 m2 atas nama Ponikem alias Arjo Irono adalah sah milik PENGGUGAT REKONPENSI (TERGUGAT I KONPENSI) ;

Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk memproses balik nama obyek sengketa menjadi atas nama PENGGUGAT REKONPENSI /TERGUGAT I KONPENSI, tanpa perlu meminta tandatangan dari TERGUGAT REKONPENSI/PARA PENGGUGAT KONPENSI ;

Menghukum TERGUGAT REKONPENSI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 1.000.000,- setiap hari keterlambatan apabila TERGUGAT REKONPENSI tidak mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini, sejak putusan ini dijatuhkan;

Menghukum kepada TERGUGAT REKONPENSI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya



perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa memori banding tersebut di atas didasarkan pada alasan- alasan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa, gugatan kurang pihak karena tidak melibatkan Ny. Kemi sebagai pihak yang memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa (sesuai bukti T I, II, 8) ;

Bahwa, Notaris yang membuat Akta No. 6 tanggal 1 Maret 1994 seharusnya juga dijadikan pihak sebagai Turut Tergugat ; -----

Bahwa, Tergugat III/Turut Terbanding seharusnya tidak dijadikan pihak karena masih terikat dalam perkawinan dengan pihak Penggugat ;

Bahwa, Gugatan telah mencampur adukkan titel gugatan antara pembatalan akta, perjanjian untuk membeli dan kuasa dengan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan tersebut dapat dinyatakan gugatannya kabur ;

Disclaimer



Menurut -----

Bahwa, jual beli dan pinjam meminjam uang berkaitan dengan obyek sengketa dilakukan saat pemilik tanah tersebut masih hidup, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat ; ----

Dalam Konpensi :

Bahwa, pertimbangan Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara ini telah menyimpang dari fakta pembuktian antara lain :

Menurut bukti T I, II- 1 tentang hubungan sewa menyewa dengan pembelian tanah yang berakhir tanggal 20 Agustus 2007 ;

Bahwa, sebelum berakhirnya sewa obyek sengketa telah dibeli Tergugat I /Pembanding tanggal 25 Pebruari 1993, dengan bukti (T I, II, 3) dengan pembayaran tahap pertama Rp. 10.250.000,- dan selanjutnya dilunasi, secara bertahap sesuai bukti T I, II -3 sampai dengan T I, II -6 ;

Bahwa, tanggal 1 Maret 1994 dengan akte



Notaris No.6, terkait Akte perjanjian pemberian hak untuk membeli dan kuasa berdasarkan Pengampuan Kasikem alias Marto Wiyarjo.

Bahwa jual beli telah dibayar lunas dan dilaksanakan secara tunai dan terang ;

Bahwa, Ny. Arjo Irono alias Ponikem hanya mempunyai 1 (satu) orang anak kandung yaitu Kasikem maka secara hukum jual beli tersebut adalah sah secara hukum, hanya tinggal menunggu balik nama menjadi atas nama Tergugat I / Pembanding ; -----

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Bantul dalam memutus perkara ini tidak cukup mempertimbangkan masalah yuridis maka putusan tersebut dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi ;

Dalam Rekonpensi :

Bahwa, berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi terhadap tanah obyek sengketa adalah dulunya Penggugat Rekonpensi



adalah -----

sebagai penyewa, kemudian dilanjutkannya dengan proses jual beli dimana Penggugat Rekonpensi sebagai pihak pembeli yang mana atas tanah obyek sengketa tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat Rekonpensi sehingga Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa, karena jual, beli tanah tersebut adalah sah ;

Bahwa, telah terbukti pula kalau surat pengampuan yang dibuat dihadapan Notaris dan telah diakui kebenarannya secara hukum dihadapan Pejabat yang berwenang, maka secara hukum Pengampuan tersebut adalah sah, karena yang melaksanakan pengampuan tersebut adalah Kasiyem alias Ny. Marto Wiyarjo sebagai anak tunggal dari Ny. Arjoirono alias Ponikem ;

Bahwa, putusan Rekonpensi yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Bantul adalah salah dan keliru karena tidak sesuai dengan bukti- bukti yang diajukan, bahkan telah menyimpang dari kebenaran fakta pembuktian dalam perkara a quo.

Sehingga putusan Pengadilan Negeri Bantul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
 putusan.mahkamahagung.

Pembanding -----

sudah seharusnya dibatalkan dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya

;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding melalui Kuasa Hukum mereka telah mengajukan kontra memori banding yang mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk berkenan kiranya menolak seluruh keberatan- keberatan Para Tergugat/Para Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bantul.

Dan putusan Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara a quo adalah sudah tepat dan benar serta telah mewujudkan rasa keadilan ;

Menimbang, alasan- alasan yang diajukan Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Terbanding dalam kontra memori banding tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa, Para Penggugat/Para Terbanding membantah, menyangkal dan menolak seluruh keberatan- keberatan Para Tergugat / Para Pembanding yang dikemukakan dalam memori banding mereka atas putusan Pengadilan Negeri Bantul ;

Bahwa, pertimbangan putusan Pengadilan Negeri



Bantul tersebut adalah sudah tepat dan benar, dan keberatan yang dikemukakan Para Tergugat/Para Pembanding hanya sekedar mengada-ada tanpa argumentasi hukum yang tepat dan benar ; -----

Bahwa, bukti T I, II- 8 atau bukti P I s/d VIII- 1 dan 2 yang oleh judex factie Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara a quo telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dimana dalam perjanjian yang tersebut dalam bukti tersebut pihak pertama adalah Ny. Marto Wiyarjo alias Kasikem dan Makmur Hartono, sedangkan pihak kedua adalah Franciscus Sinaradi (Tergugat I/Pembanding) maka penempatan Franciscus Sinaradi sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat adalah sudah tepat dan benar, jadi Ny. Kemi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa, Ny. Kemi yang didalilkan Para Tergugat/Para Pembanding harus dijadikan pihak dalam perkara a quo, terbukti Ny. Kemi tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa, tetapi hubungannya adalah dengan Makmur Hartono sendiri dengan Ny. Kemi adalah hubungan hutang piutang, maka dari itu Ny. Kemi tidak



dimasukkan/dijadikan pihak dalam perkara ini,
 adalah sudah tepat dan benar menurut hukum
 acara ;

 Bahwa, Notaris Christ Arya Minarka, SH. yang
 menerbitkan Akta No.6 tanggal 1 Maret 1994, yang
 mana akta tersebut telah dinyatakan cacat hukum
 oleh judex factie Pengadilan Negeri Bantul
 telah meninggal dunia jadi tidak ditarik
 sebagai pihak dalam perkara ini, adalah sudah
 tepat dan benar pula menurut Hukum Acara ;

 Bahwa, berdasarkan azas - azas dalam Hukum
 Acara Perdata, untuk
 menentukan siapa- siapa yang akan digugat
 adalah menjadi hak dan wewenang penuh
 (otoritas) dari Para Penggugat/Para
 Terbanding;- - -

Bahwa, Para Penggugat/Para Terbanding dalam
 gugatannya tidak ada yang mencampur adukkan
 antara Pembatalan Akta Perjanjian Pemberian
 Hak Untuk Membeli dan Kuasa dengan warisan,
 dengan perbuatan melawan hukum dengan alasan
 pada pokoknya sebagai berikut :

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)



Bahwa, Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding sebagai dasar hukumnya (*rechtelijke ground*) dan factanya (*feitelijke ground*) telah menjelaskan dan membuktikan mengenai hubungan hukum antara kualitas Para Penggugat/Para Terbanding sebagai subyek hukum dengan materi atau obyek sengketa untuk menggambarkan bahwa Para Penggugat/Para Terbanding sebagai ahli waris pengganti dari Ponikem alias Ny Arjoirono yang memiliki tanah obyek sengketa ;

Bahwa, dalam gugatan Para Penggugat/Para Terbanding baik dalam posita, maupun dalam petitumnya, tidak menyebutkan tentang pembagian warisan akan tetapi yang disebutkan adalah tentang keahliwarisan ;

Bahwa , hubungan sewa menyewa atas bangunan obyek sengketa sudah berakhir tanggal 20 Agustus 2007, karena pemilik obyek sengketa yaitu Ponikem alias Ny. Arjoirono telah meninggal dunia, dan hubungan sewa menyewa rumah tersebut tidak dapat diwariskan, sehingga bukti T I, II- 2/tentang sewa menyewa tidak



beli -----

ada

relevansinya sama sekali dengan perkara a

quo ; -----

Bahwa, atas tanah obyek sengketa tidak pernah dijual dan jual beli tanah harus dilakukan dan dihadapan PPAT, sedangkan dalam jual beli tanah sengketa didalilkan oleh Para Tergugat/Para Pemanding tidak ada bukti akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, saksi-saksinyapun tidak ada, sedangkan atas tanah obyek sengketa didalam sertifikatnya masih atas nama Ponikem alias Ny. Arjoirono dengan sertifikat hak milik No. 1317, Begitu juga dengan bangunan rumah sengketa tidak pernah dijual ;

Bahwa, Para Tergugat/Para Pemanding mendalilkan kalau mereka telah membayar lunas atas tanah dan bangunan obyek sengketa secara terang, tunai dan konkrit

Dalam hal jual beli tanah secara terang, tunai dan konkrit tersebut hanyalah berlaku bagi mereka yang tunduk hukum adat yaitu untuk golongan Warga Negara Indonesia pribumi, tidak demikian terhadap Para Tergugat/Para Pemanding yang merupakan Warga Negara Keturunan Tionghoa, yang mana bila terjadi



jual beli tanah harus dilakukan oleh dan
waris dihadapan PPAT.

Sehingga dalil Para Tergugat/Para pembeding
yang telah membayar lunas tanah, bangunan
obyek sengketa tidak ada dasar hukumnya ; -

beserta -----

- Bahwa, tentang pengampuan yaitu Ny. Kasikem
Marto Wiyarjo sebagai pengampu dari orang
tuanya bernama Ponikem alias Ny. Arjoirono
yang dibuat dibawah tangan adalah tidak sah,
dan tidak ada dasar hukumnya, karena
terbukti Ponikem alias Ny. Arjoirono semasa
hidupnya tidak sakit jiwa dan tidak dalam
keadaan pemboros

Mengenai pengampuan ini harus diperiksa dan
ada penetapan dari Pengadilan Negeri ;

- Bahwa, sampai sekarang harta peninggalan
/warisan termasuk tanah dan bangunan obyek
sengketa dari Ponikem alias Ny. Arjoirono
adalah merupakan barang gawan/pusaka yang
belum pernah dibagi
waris, sedangkan Para Peggugat/Para
Terbanding sebagai anak dari Kasikem alias
Ny. Marto Wiyarjo, sedangkan Kasikem alias
Ny. Marto Wiyarjo adalah anak Ponikem alias
Arjoirono, maka dengan telah meninggalnya



mereka tersebut, menjadikan Para Penggugat/Para Terbanding adalah merupakan ahli waris pengganti atau ahli waris cucu dari almarhumah Ponikem alias Ny. Arjoirono yang berhak mewaris atas barang-barang sengketa (tanah dan bangunan) yang merupakan barang gawan/warisan dari Ponikem alias Ny. Arjoirono ;

- Bahwa, putusan *judex factie* Bantul adalah sudah tepat dan benar dan oleh karenanya sepatutnya putusan tersebut dapat dikuatkan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat / Para Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Terbanding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa, memori banding dan kontra memori banding tersebut ternyata tidak ada hal-hal yang baru tetapi hanyalah merupakan ulangan saja dari



memori -

isi gugatan, jawaban, replik dan duplik dari Para pihak, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut atau mengesampingkan memori banding dan kontra memori banding tersebut ;

.....

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah Memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara maupun turunan resmi Pengadilan Negeri Bantul tanggal 11 Pebruari 2010 No. 49/Pdt.G/2009/PN.Btl. dihubungkan dengan memori banding dan kontra

memori banding berpendapat sebagai berikut :

.....

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setuju, sependapat dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagaimana tersebut dalam putusannya pada halaman 42 sampai dengan 57 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

.....

Bahwa, berdasarkan fakta- fakta dipersidangan terbukti kalau jual beli tanah sengketa tersebut didasarkan pada bukti- bukti surat



yaitu T I, II- 8 dan P I sampai dengan VIII- 2
yang ~~Merentang~~ Surat -- Pengampu oleh Majelis
Hakim tingkat pertama dinyatakan cacat
hukum dan tidak sah dengan alasan pemilik
tanah Ponikem alias Ny. Arjoirono tidak
sakit jiwa dan tidak boros, melainkan sampai
meninggalnya adalah sehat wal afiat ;

Bahwa, Ponikem alias Ny. Arjoirono mempunyai
tanah dan bangunan obyek sengketa adalah
merupakan barang gawan (harta pusaka
yang belum pernah dihibahkan atau diwariskan
kepada anaknya yaitu Kasikem alias Ny.
Marto Wiyarjo ; -----

Bahwa, Kasikem alias Ny. Marto Wiyarjo telah
mempunyai anak yaitu para Penggugat/Para
Terbanding ;

Bahwa, sekarang Ponikem alias Ny.Arjoirono dan
Kasikem alias Ny. MartoWiyarjo telah
meninggal dunia dan barang- barang warisan
milik Ponikem alias Ny. Arjoirono termasuk
tanah dan bangunan obyek sengketa belum
pernah dibagi waris ; -----

Bahwa, Para Penggugat / Para
Terbanding sebagai cucu dari
Ponikem alias Ny.Arjoirono maka mereka



adalah sebagai ahli waris cucu/pengganti dari Ny. Ponikem alias Ny. Arjoirono yang berhak mewaris harta gawan / harta pusaka / tanah dan bangunan obyek sengketa milik Ponikem alias Ny. Arjoirono ; ---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini di tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat, setuju dan membenarkan putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga karenanya putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 11 Pebruari 2010 No. 49/Pdt.G/2009/PN.Btl. dapat dipertahankan dan beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Tergugat/Para Pembanding tetap ada dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;



Mengingat, pasal-pasal dari HIR dan pasal-pasal dari peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D

I L I

Menerima permohonan banding dari Para Tergugat / Para Pemanding ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 11 Pebruari 2010 No. 49/Pdt.G/2009/PN.Btl. yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum Para Tergugat / Para Pemanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat Permasyawaratan Majelis



Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **KAMIS**, tanggal **27 JANUARI 2011** oleh kami **HJ. SUKARMI HANDRITOMO, SH** selaku Hakim Ketua Majelis dengan **HARDJONO C, SH.MH** dan **DJUWARNI, SH**. Masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 11 Agustus 2010 No. 53/Pen.Pdt/2010/PTY jo tanggal 1 Desember 2010 No. 53/Pen.Pdt/2010/PTY jo tanggal 11 Januari 2011 No. 53/Pen.Pdt/201/PTY. Ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, serta dibantu **NUGRAHANI,SH**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

HARDJONO C, SH.MH.

HJ. SUKARMI

HANDRITOMO, SH.



DJUWARNI, SH.

Panitera

Pengganti,

NUGRAHANI, SH.

Perincian biaya :

Redaksi	Rp.	5.000,-	
Meterai	Rp.	6.000,-	
Pemberkasan	Rp.	139.000,-	
Jumlah	Rp.	150.000,-	
(Seratus lima puluh ribu rupiah)			



Mahkamah Agung Republik Indonesia