



PUTUSAN

Nomor 53/PDT/2018/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara para pihak sebagai berikut :

S U D A R G I Y O , Umur 69 tahun, Pekerjaan Pensiunan bertempat tinggal di Dukuh RT / RW.001/017 Kelurahan Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada 1.BASTARI ILYAS, SH,. MH,. dan W.F. AGUSTIN, SH,.KN,.MH,. Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum BASTARI ILYAS ,SH,. MH,. & Rekan Komplek Zaho Lt.2 Ruang G, Jl. Demangan Baru No. 1 Catur Tunggal, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman No. 478/HK./VII/SK.Pdt/2017/PN Smn, tanggal 5 Juli 2017 ;

Selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat** ;

Lawan

1. S U D A R M I, Umur 71 tahun, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Pulau Sambu ½ Perumahan TNI AL, Sunter Kelapa Gading, Jakarta Utara ;

Selanjut disebut **Terbanding I semula Tergugat I** ;

2. NUR KUSUMA, SE. Pekerjaan Swasta bertempat tinggal di Melati Beningan Rt. 003/002, Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman

Halaman 1 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



Selanjutnya disebut **Terbanding II semula**
Tergugat.II ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 8 Mei 2018, Nomor 53/PEN.PDT/2018/PT YYK, tentang penunjukan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;

Telah membaca berkas perkara tanggal 21 Juni 2017 Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, serta surat - surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya, tanggal 5 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, pada tanggal 7 September 2016 register perkara Nomor 190/Pdt.G/ 2016/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

01. Bahwa pada tanggal 20 Juli 1950 di Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, telah meninggal dunia seorang laki-laki yang bernama Bapak SUDARDJA;
02. Bahwa semasa hidupnya Bapak SUDARDJA menikah dengan Ibu ANTI'AH janda yang mempunyai 2 (dua) orang anak (anak binaan), yaitu :
 1. TITIK MARSUTI;
 2. SOEDARMI (TERGUGAT I);Bahwa Ibu ANTI'AH juga telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1995, di Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman;
03. Bahwa dalam perkawinan Bapak SUDARDJA dengan seorang janda yaitu Ibu ANTI'AH telah dilahirkan seorang anak laki-laki yaitu SUDARGIYO/PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;
04. Bahwa untuk lebih jelasnya setelah meninggalnya Bapak SUDARDJA dan istrinya Ibu ANTI'AH, maka yang berkedudukan sebagai ahli waris Bapak SUDARDJA dan istrinya Ibu ANTI'AH, adalah satu-satunya yaitu PENGGUGAT;

Halaman 2 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar pengadilan menetapkan bahwa PENGGUGAT adalah satu-satunya ahli waris alm. Bapak SUDARDJA dan alm. Ibu ANTI'AH yang berhak atas tanah warisan peninggalannya;

05. Bahwa selain meninggalkan satu-satunya ahli waris anak (waris tunggal) yaitu PENGGUGAT sebagaimana tersebut pada angka 04 di atas, alm. Bapak SUDARDJA dan istrinya Ibu ANTI'AH (almh). alm. Bapak SUDARDJA juga meninggalkan harta warisan yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama NAWIDIMEDJO, yaitu sebidang tanah pekarangan tersebut dalam Letter C Nomor 104, Persil 140.a, P.1 seluas $\pm 1015 \text{ m}^2$, terletak di Dusun Deggung, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman;

Adapun batas-batas tanah pekarangan tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Jalan Kampung;
- Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Ibu PADEMO;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Yogya – Magelang;

bahwa yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa dalam perkara ini;

06. Bahwa terhadap obyek sengketa yang berupa sebidang tanah pekarangan warisan yang merupakan harta bawaan alm. Bapak SUDARDJA tersebut oleh TERGUGAT I ditawarkan untuk “dijual” kepada siapapun yang berminat atas tanah pekarangan tersebut, dan terakhir tanah warisan peninggalan alm. Bapak SUDARDJA tersebut oleh TERGUGAT I dijual kepada TERGUGAT II, jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dilakukan di bawah tangan, sehingga tanah pekarangan tersebut dikuasai oleh TERGUGAT II termasuk TERGUGAT I seolah-olah miliknya. sedangkan terbukti hingga sekarang atau sampai dengan tanggal 16 Agustus 2016 di Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman Letter C atas tanah pekarangan tersebut tidak ada peralihan kepada siapapun dan masih tercatat atas nama alm. SUDARDJA;
07. Bahwa perbuatan dan tindakan TERGUGAT I dengan menjual di bawah tangan tanah pekarangan warisan alm. Bapak SUDARDJA kepada TERGUGAT II tersebut, dan sekaligus juga tanah warisan pekarangan tersebut atau OBYEK SENKETA dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan cara memasang pagar



tembok yang terbuat dari batako kemudian memasang pintu besi dan kawat berduri, padahal PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT I bukan ahli waris alm. Bapak SUDARDJA, yaitu terhitung sejak tahun 2010 (kurang lebih 16 tahun) sehingga perbuatan adalah merupakan merupakan tindakan/Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);

08. Bahwa oleh karena perbuatan dan tindakan PARA TERGUGAT menguasai tanah warisan dan sengketa juga tanpa izin dari PENGGUGAT sebagai satu-satunya ahli waris anak kandung waris alm. Bapak SUDARDJA dan almh. Ibu ANTI'AH adalah merupakan tindakan/Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*), maka untuk itu PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh izin dari padanya untuk mengosongkan tanah pekarangan sengketa tersebut dengan cara membongkar tembok keliling yang terbuat dari batako serta membongkar pagar besi yang terbuat dari besi dan kawat berduri; kemudian mengembalikan kepada PENGGUGAT (ahli waris alm. alm. Bapak SUDARDJA dan almh. Ibu ANTI'AH) dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala bentuk beban hukum apapun yang melekat di atasnya, apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
09. Bahwa disebabkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT amat sangat dirugikan baik materiil maupun moril. Oleh karenanya PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi setidak-tidaknya kerugian materiil sebagai berikut:
Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah warisan tersebut selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun. Apabila tanah tersebut disewakan hasilnya mencapai Rp. 80.000.000,-/tahun, sehingga kerugian materiil yang dialami PENGGUGAT sebesar Rp. 80.000.000,- x 10 tahun = Rp. 800.000,000.- (delapan ratus juta rupiah);
10. Bahwa PENGGUGAT merasa khawatir terhadap tindakan PARA TERGUGAT akan berusaha mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, kemudian untuk menjamin kepentingan-kepentingan PENGGUGAT atas tanah sengketa, untuk itu PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Sleman meletakkan sita jaminan terlebih dahulu (*Conservatoir Beslag*);
11. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha mencoba menyelesaikan



perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, namun sejauh ini belum ada realisasinya, tidak ada jalan lain bagi PENGGUGAT kecuali menyerahkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sleman untuk diperiksa dan diadili menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

P R I M A I R :

01. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
02. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terlebih dahulu (Conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah pekarangan warisan tersebut dalam Letter C Nomor 104, Persil 140.a, P.1 seluas \pm 1015 m², terletak di Dusun Deggung, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman;

Adapun batas-batas tanah pekarangan tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Jalan Kampung;
- Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Ibu Pademo;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Yogya – Magelang;

03. Menyatakan secara hukum bahwa Bapak SUDARDJA dan seorang istrinya yang bernama Ibu ANTI'AH telah meninggal dunia;
04. Menetapkan secara hukum bahwa PENGGUGAT (SUDARGIYO) Adalah satu-satunya ahli waris anak kandung alm. Bapak SUDARDJA dan istrinya almarhumah Ibu ANTI'AH;
05. Menyatakan secara hukum bahwa tanah pekarangan tersebut dalam Letter C Nomor 104, Persil 140.a, P.1 seluas \pm 1015 m², terletak di Dusun Deggung, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman.

Adapun batas-batas tanah pekarangan tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Jalan Kampung;
- Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Ibu Pademo;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Yogya – Magelang;

adalah hak milik Bapak SUDARDJA dan seorang istrinya yang bernama ANTI'AH yang turun kepada PENGGUGAT selaku ahli waris anak kandung;



06. Menetapkan secara hukum bahwa perbuatan dan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau PARA TERGUGAT menempati atau menguasai tanah warisan sengketa tanpa izin dari PENGGUGAT sebagai ahli waris anak kandung Bapak SUDARDJA dan Ibu ANTI'AH adalah merupakan tindakan/Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
07. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh izin dari padanya untuk mengosongkan tanah pekarangan sengketa tersebut dengan cara membongkar tembok keliling yang terbuat dari batako dan membongkar juga pagar yang terbuat dari besi dan kawat berduri, kemudian mengembalikan kepada PENGGUGAT (ahli waris alm. Bapak SUDARDJA dan almarhumah Ibu ANTI'AH) dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala bentuk beban hukum apapun yang melekat di atasnya, apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
08. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 800.000.000.- (delapan ratus juta juta rupiah);
Dengan alasan adalah PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah warisan tersebut selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun. Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan hasilnya mencapai Rp. 80.000.000,- /tahun, sehingga kerugian materiil yang dialami Para Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,- x 10 (tahun)= Rp. 800.000,000.- (delapan ratus juta rupiah);
09. Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, ataupun Kasasi;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

S U B S I D A I R :

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran dalam peradilan yang baik (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan putusan tanggal 21 Juni 2017 Nomor 190 / Pdt.G /2016/PN Smn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet*)



Ontvankelijke Verklaard);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.725.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan isi Putusan Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, tanggal 21 Juni 2017. telah diberitahukan kepada Tergugat I isi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 8 Agustus 2017 dan kepada Tergugat II tanggal 7 Agustus 2017, Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, oleh Jurusita Pengganti ;
2. Akta Pernyataan Permohonan banding Perkara Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 5 Juli 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Juni 2017, Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, tersebut ;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan pada tanggal 13 Maret 2018 kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I, tanggal 10 Juli 2017 kepada Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
4. Memori banding yang dibuat Kuasa Hukum Pembanding tertanggal 19 Agustus 2017 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 22 Agustus 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 13 Maret 2018 dan tanggal 29 Agustus 2017 kepada Terbanding II semula Tergugat II ;
5. Relas pemberitahuan membaca berkas yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa kepada pihak Pembanding / Penggugat pada tanggal 27 Juli 2017, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 9 Agustus 2017, kepada Terbanding II / Tergugat II, tanggal 27 Juli 2017 kepada masing-masing pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pengugat telah diajukan dalam tanggapan waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan Undang Undang, maka

Halaman 7 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding nya yang pokoknya sebagai berikut :

I. PUTUSAN VERSTEK

1. Bahwa seharusnya perkara a quo diputus dengan putusan verstek, karena TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I tidak pernah hadir di persidangan meskipun sudah dipanggil secara patut sesuai dengan ketentuan hukum yang serlaku ;
2. Bahwa pula TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II hanya beberapa kali saja hadir dalam persidangan, kemudian pada kesempatan acara menjawab surat gugatan, TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II tidak lagi menghadiri persidangan bahkan sampai dengan putusan perkara a quo dibacakan, sehingga TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II tidak menggunakan haknya untuk membantah surat gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING ;
3. Bahwa oleh karena TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I dan TERGUGAT II tidak menghadiri persidangan perkara a quo lebih dari 3 (tiga) kali berturut-turut, semestinya perkara a quo diputus verstek, dan oleh karena tidak menggunakan kesempatan membantah gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING, semestinya pula Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Sleman mengabulkan gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas PENGGUGAT / PEMOHON BANDING mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Tingkat Banding memeriksa ulang perkara a quo, menjatuhkan putusan verstek dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING untuk seluruhnya ;

II. TENTANG POSITA dan PETITUM GUGATAN.

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING adalah tentang : **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Tanah Warisan Atas Nama Almarhum Sudardja, dan Gugatan Pengosongan serta Tuntutan Ganti Rugi.** Bahwa dalam posita, PENGGUGAT / PEMOHON BANDING telah mendalihkan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut dalam POSITA GUGATAN. Dalam pemeriksaan perkara a quo di persidangan PENGGUGAT /



PEMOHON BANDING telah dapat membuktikan uraian posita sebagaimana tersebut dalam surat gugatan dimaksud, sehingga posita dimaksud adalah benar ;

2. Bahwa oleh karena posita gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING berdasarkan fakta-fakta persidangan adalah benar sebagaimana dimaksud diatas, maka PETITUM GUGATAN pun jika dihubungkan fakta-fakta persidangan baik pembuktian melalui surat maupun saksi-saksi adalah benar dan patut untuk dikabulkan seluruhnya ;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta pembuktian baik melalui bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh PENGGUGAT / PEMOHON BANDING, maka terbuktinya petitum gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING berdasarkan hal-hal tersebut dibawah ini, sebagai berikut :

PETITUM ANGKA 02

- Bahwa obyek sengketa yang dimohonkan sita jaminan berdasarkan fakta persidangan melalui bukti surat P.3 dan P.4 identitas obyek sengketa dan batas-batas obyek sengketa adalah benar ;
- Bahwa semua saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan dibawah sumpah telah menerangkan identitas obyek sengketa serta batas obyek sengketa telah sesuai dengan yang tercantum dalam petitum gugatan ;
- Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (PS) pada tanggal 24 Mei 2017 dengan menghadirkan saksi-saksi antara lain : JUMARI (perangkat Desa tridadi bagian pemerintahan dan pertanahan), JOHAN FARIS PRATIKNO, dan SUDARGIYO (prinsipal) telah menunjuk obyek sengketa sesuai dengan identitas serta batas-batas yang sama dengan yang tercantum dalam petitum gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING ;

PETITUM ANGKA 03

- Bahwa PENGGUGAT / PEMOHON BANDING telah dapat membuktikan BAPAK SUDARDJA dan IBU ANTI'AH adalah orang tua PENGGUGAT / PEMOHON BANDING (SUDARGIYO) yang telah meninggal dunia ;
- Bukti surat guna membuktikan kedua orang tua PENGGUGAT / PEMOHON BANDING tersebut telah meninggal dunia



sebagaimana tersebut dalam bukti surat P.1 dan P.2 serta saksi-saksi : SOEDIJONO, ISNAN ISWANTO, PUJI RAHAYU dan JOHAN FARIS PRATIKNO ;

PETITUM ANGKA 04

- Bahwa PENGGUGAT / PEMOHON BANDING (SUDARGIYO) **adalah satu-satunya ahli waris anak kandung almarhum BAPAK SUDARDJA dan istrinya almarhumah IBU ANTI'AH** telah dapat dibuktikan melalui saksi-saksi yang diajukan yaitu saksi SOEDIJONO, ISNAN ISWANTO, PUJI RAHAYU dan JOHAN FARIS PRATIKNO ;
- Saksi-saksi yang diajukan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING di bawah sumpah telah menerangkan bahwa PENGGUGAT / PEMOHON BANDING (SUDARGIYO) adalah anak kandung almarhum BAPAK SUDARDJA dan istrinya almarhumah IBU ANTI'AH ;
- Bahwa keterangan saksi-saksi tersebut secara lengkap PENGGUGAT / PEMOHON BANDING uraikan dalam kesimpulan perkara a quo ;

PETITUM ANGKA 05

- Bahwa tentang obyek sengketa adalah milik almarhum BAPAK SUDARDJA berdasarkan bukti surat P.3 dan P.4 yang dikuatkan oleh keterangan saksi JUMARI dari Pemerintah Desa Tridadi, Kec. Sleman, Kab. Sleman yang menerbitkan P.3 dan P.4 telah membenarkan pemilik obyek sengketa tersebut adalah BAPAK SUDARDJA, dan dalam bukti surat yang dikeluarkan masih atas nama SUDARDJA. Sampai dengan sekarang gugatan diajukan belum pernah beralih nama kepada siapapun.
- Bahwa obyek sengketa tersebut pemilikinya almarhum BAPAK SUDARDJA telah diterangkan juga oleh saksi SOEDIJONO ;

PETITUM ANGKA 06

- Bahwa perbuatan dan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II (PARA TERGUGAT) / TERMOHON BANDING I dan TERMOHON BANDING II (PARA TERMOHON BANDING) menempati atau menguasai tanah warisan sengketa tanpa izin dari PENGGUGAT / PEMOHON BANDING sebagai ahli waris anak kandung BAPAK SUDARDJA dan IBU ANTI'AH adalah merupakan tindakan / Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad)



- Bahwa PENGGUGAT / TERMOHON BANDING dalam persidangan telah dapat membuktikan bahwa TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I (SUDARMI) mengaku sebagai pemilik obyek sengketa dengan menawarkan obyek sengketa tersebut kepada TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II (NUR KUSUMA, SE) ;
- Saksi PENGGUGAT / PEMOHON BANDING yang menerangkan hal tersebut adalah saksi JOHAN FARIS PRATIKNO. Dalam persidangan dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut :
 - Apakah kenal dengan Sudarmi (Tergugat I)? Saksi kenal dengan Sudarmi (Tergugat I) karena makelaran tanah pada ahun 2010. Kebetulan Saksi bertemu dengan Pak Tukidi yang menyampaikan jika disuruh menawarkan tanahnya Sudarmi (Tergugat I, Saksi menanyakan terlebih dahulu siapa pemilik tanah tersebut, lalu Saksi bertemu dengan Sudarmi (Tergugat I) di likasi. Waktu itu saksi dipasrahi untuk menawarkan tanahnya, katanya warisan dari Pak Darja.
 - Bahwa pada tahun 2016 Saksi bertemu lagi dengan Pak Tukidi, di tanah itu dopasang tulisan DIJUAL, tapi 3 (tiga) hari kemudian tulisan itu sudah tidak ada. Sebenarnya Saksi sudah pernah bertanya kepada Sudarmi (Tergugat I terkait dengan bukti otentiknya tanah itu, kemudian selalu dijawab oleh Sudarmi (Tergugat I) masih baru saya urus / baru proses pengurusan. Saksi bertemu terakhir dengan Sudarmi (Tergugat I) sampai dengan tahun 2013, akhirnya Saksi mundur. Sampai saat itu Sudarmi (Tergugat I) tidak mampu menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah. Tukidi juga tidak memegang photokopian bukti kepemilikan ;
 - Secara fisik Saksi pernah melihat ke lokasi, batas-batas tanah tersebut di sebelah utara : Jalan setapak / Jalan Desa, Timur : Jalan Setapak / Jalan Kampung, Selatan : kurang jelas seperti halnya jalan setapak, dan Barat : Jalan Magelang. Saksi mengenal dengan Nur Kusuma (Tergugat II) pernah mendengar cerita dari Tukidi, jika tanah itu pernah mau dibeli oleh Nur Kusuma (Tergugat II) dan sudah di *down payment* (DP) makanya saksi sudah tidak menindaklanjuti karena tanah



itu sudah laku. Nur Kusuma (Tergugat II) memberikan uang DP kepada Sudami (Tergugat I). Setelah saksi mendengar bahwa tanah tersebut sudah laku, Saksi tidak menawarkan lagi ;

- Saksi pernah mendengar cerita dari Penggugat tanah itu di DP (*down payment*) oleh Nur Kusuma (Tergugat II) diberikan kepada Sudarmi (Tergugat I). Saksi diperlihatkan perjanjian damai itu oleh Penggugat belum lama ini. Penggugat menyampaikan ke Saksi bahwa dulu tanah ini pernah dikuasai oleh Sudarmi (Tergugat I) mengaku-aku ahli warisnya, dikarenakan Penggugat tugas kemana-mana, setelah pension mencari tinggalan orang tuanya karena dia merasa ahli warisnya Sudardja. Penggugat akan bertanggungjawab mengembalikan uang DP (*down payment*) Nur Kusuma (Tergugat II) yang telah diberikan kepada Sudarmi (Tergugat I). DP (*down payment*) dari Nur Kusuma (Tergugat II) yang diberikan kepada Sudarmi (Tergugat I) menurut Penggugat sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara *cash* (tunai), tapi ada saksinya atau tidak Saksi tidak menanyakan. Mengapa Penggugat mau mengganti sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara *cash* (tunai)? Karena Penggugat merasa itu tanah warisannya dari bapaknya dan dimanfaatkan oleh Penggugat. Saksi tidak tahu jika ada bukti tranfernya / apapun.
- Tanah ini apakah sudah ada pembelinya / penawarnya? Setelah perkara ini sudah selesai akan dijual. Tanah itu harga sesuai NJOP berkisar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) hingga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) per meternya. Tanah tersebut masih Letter C .
- Saksi bertemu dengan Sudarmi (Tergugat I) langsung di lokasi, dipertemukan oleh Tukidi. Pada tahun 2010 Sudarmi (Tergugat I) tinggal di Kelapa Gading, Jakarta. Setahu Saksi Tukidi itu orang Tridadi, dahulu bertemu di soto Danggung depan lokasi tanah, Sudarmi (Tergugat I) mengaku merupakan ahli waris pemilik tanah itu dan ahli warisnya hanya Sudarmi (Tergugat I). Sudarmi (Tergugat I) tidak menyampaikan bahwa telah terjadi sengketa, Sudarmi (Tergugat I) hanya menyampaikan jika itu tanah milik dia (Tergugat I) tetapi tidak tahu secara

Halaman 12 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



kronologisnya .

- Tahu dengan Nur Kusuma (Tergugat II) tetapi saksi tidak pernah bertemu, Saksi berhenti mengurus tanah itu karena Sudarmi (Tergugat I) tidak pernah bias menunjukkan sama sekali bukti-bukti kepemilikan tanah itu. Kemudian malah sudah di DP (*down payment*) oleh Nur Kusuma (Tergugat II) Nur Kusuma (Tergugat II) memberikan DP (*down payment*) ke Sudarmi (Tergugat I) sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- Sepengetahuan Saksi Sudarmi (Tergugat I) tinggal di Jakarta ikut dengan suaminya, suaminya juga merupakan anggota TNI AD kalau tidak ya TNI AU.
- Saksi tahu tanah itu sejak tahun 2010 ditawarkan oleh Sudarmi (Tergugat I) melalui Tukidi, sekitar tahun 2011 Nur Kusuma (Tergugat II) sudah memberikan DP (*down payment*) ke Sudarmi (Tergugat I). Saksi tidak tahu jika selama itu apa ada gugatan terhadap tanah tersebut. Saksi tidak pernah menjadi saksi selain sekarang ini.
- Saksi bertemu dengan Penggugat pada tahun 2012 mengontrak disebelahnya, pada awalnya belum pernah membahas masalah tanah itu, Saksi juga tidak cerita pada Penggugat masalah jika ia menawarkan tanah Tergugat I di Denggung. Tahun 2012 akhir, lalu saksi menunjukkan kepada Penggugat dan kemudian Penggugat bilang, "lah itu kan tanahku". Penggugat baru tahu jika tanah ayahnya ditawarkan oleh Tergugat I. Penggugat pernah diceritakan jika Luas tanah $\pm 1015 \text{ m}^2$ (seribu lima belas meter persegi). Penggugat mengganti sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tidak masalah karena yang didapat lebih dari itu, tetapi setelah tanah itu kembali kepada Penggugat yang membuat tembok, Saksi hanya mendengar dari Penggugat jika tanah itu sudah dikuasai oleh Tergugat II. Pada tahun 2010 tanah tersebut ditawarkan Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) / meter.
- Bahwa bukti surat P.5 yaitu SURAT PERJANJIAN PERDAMAIAN, yang pada pokoknya dalam Surat Perjanjian Perdamaian tersebut terbukti bahwa TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II telah DP

Halaman 13 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



(down payment) obyek sengketa .

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi JOHAN FARIS PRATIKNO dihubungkan dengan bukti surat P.5 tersebut, PENGGUGAT / PEMOHON BANDING telah dapat membuktikan benar bahwa TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I yang menguasai dengan mengaku-aku sebagai pemilik dengan menawarkan dan menerima uang muka / DP (down payment) dari TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II.
- Bahwa TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I tidak hadir dalam persidangan meski telah dipanggil secara patut, sehingga TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I tidak dapat melakukan pembelaan diri dalam sengketa perkara *a quo* . TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II pada awal persidangan hadir kuasanya, namun akhir persidangan kuasa TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II sudah tidak hadir lagi, namun TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II beritikad baik bermusyawarah dengan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING yang kemudian membuat Surat Perjanjian Perdamaian dengan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING. Surat Perjanjian Perdamaian tersebut sebagai bukti bahwa benar adanya TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II yang melakukan pemagaran obyek sengketa (vide bukti surat P.5).

PETITUM ANGKA 07

- Bahwa oleh karena PENGGUGAT / PEMOHON BANDING telah dapat membuktikan petitum pokok gugatannya TENTANG TERBUKTI ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (petitum angka 06) dari PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING, maka sebagai konsekuensi yuridis petitum angka 07 tentang PENGOSONGAN telah terbukti pula dan PARA TERGUGAT (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) / PARA TERMOHON BANDING (TERMOHON BANDING I dan TERMOHON BANDING II) harus mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikannya kepada PENGGUGAT / PEMOHON BANDING selaku pemilik (ahli waris yang berhak).

PETITUM ANGKA 08, 09

- Bahwa terhadap petitum 08 dan 09 ini PENGGUGAT / PEMOHON BANDING menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim

Halaman 14 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



Pemeriksa Perkara Tingkat Banding untuk mempertimbangkannya.

PETITUM ANGKA 10

- Bahwa TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I tidak hadir dalam persidangan meski telah dipanggil secara patut, sehingga TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I tidak dapat melakukan pembelaan diri dalam sengketa a quo. TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II pada awal persidangan hadir kuasanya, namun pada akhir persidangan kuasa TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II sudah tidak hadir lagi. Disamping itu pula PENGGUGAT / PEMOHON BANDING telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan demi hukum gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING dapat dikabulkan, sehingga biaya perkara dibebankan kepada PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING.

III. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM TINGKAT PENGADILAN NEGERI.

Bahwa PENGGUGAT / PEMOHON BANDING tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Sleman TENTANG HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa semua saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan dibawah sumpah telah menerangkan identitas obyek sengketa serta batas-batas obyek sengketa telah sesuai dengan yang tercantum dalam petitum gugatan.
2. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (PS) pada tanggal 24 Mei 2017 dengan menghadirkan saksi-saksi antara lain : JUMARI (perangkat Desa Tridadi bagian pemerintahan dan pertanahan), JOHAN FARIS PRATIKNO, dan SUDARGIYO (principal) telah menunjuk obyek sengketa sesuai dengan identitas serta batas-batas yang sama dengan yang tercantum dalam posita dan petitum gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING.
3. Bahwa batas-batas obyek sengketa sebagaimana gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa ;
 - Sebelah Timur : Jalan Kampung ;
 - Sebelah Selatan : Tanah dan rumah milik Ibu Pademo ;

Halaman 15 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



- Sebelah Barat : Jl. Raya Yogya – Magelang ;
4. Bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat (PS) tersebut terjadi perbedaan pendapat antara PENGGUGAT / PEMOHON BANDING atau kuasanya dengan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara. PENGGUGAT / PEMOHON BANDING tetap mempertahankan batas-batas obyek sengketa telah benar sesuai dengan gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING. Sedangkan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pendapatnya berbeda (baca pertimbangan hukum putusan halaman 15), ada penambahan sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan kampung ditambah tanah H. SUMARTO untuk anaknya bernama Pak YAYAK.
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Yogya – Magelang ditambah tanah H. SUMARTO untuk anaknya bernama Pak YAYAK;
5. Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat (PS) tersebut, yang menerangkan batas sebelah utara dan sebelah barat tersebut ditambah tanah milik H. SUMARTO untuk anaknya bernama Pak YAYAK adalah seseorang yang tidak jelas namun mengaku sebagai anak dari Ibu PADEMO, orang tersebut tidak pernah dihadirkan di persidangan seperti saksi-saksi PENGGUGAT / PEMOHON BANDING yang dibawah sumpah, sehingga keterangan orang tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;
6. Bahwa selain itu pula dalam perkara a quo, TERGUGAT I dan TERGUGAT II (PARA TERGUGAT) / TERMOHON BANDING I dan TERMOHON BANDING II (PARA TERMOHON BANDING) tidak menggunakan haknya untuk menyangkal tentang batas-batas obyek sengketa, karena senyatanya TERGUGAT I / TERMOHON BANDING I tidak pernah hadir di persidangan dan TERGUGAT II / TERMOHON BANDING II sejak diberikan kesempatan menjawab gugatan tidak pernah hadir lagi di persidangan.
7. Bahwa *quad non* terjadi perbedaan pendapat antara PENGGUGAT / PEMOHON BANDING dengan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, ena tidak ada ITIKAT BAIK dari PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING karena tidak hadir dalam persidangan dan tidak menggunakan hak jawabannya untuk membantah gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING, semestinya dan selayaknya

Halaman 16 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut menggunakan adagium “*apabila hakim berpendapat lain maka memberikan putusan yang seadil-adilnya*”. Tentunya keadilan bagi PENGGUGAT / PEMOHOPN BANDING yang beritikad baik menyelesaikan perkara a quo ke Pengadilan, bukan keadilan untuk PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING yang tidak menghargai pengadilan, tidak beritikad baik untuk hadir di persidangan dengan menggunakan hak jawabnya terhadap gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING.

8. Bahwa disamping itu pula karena tidak terlalu prinsip tentang perbedaan batas-batas obyek sengketa karena tidak ada bantahan dari PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING, karena PENGGUGAT / PEMOHON BANDING sudah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dapat menggunakan batas-batas obyek sengketa yang tercantum dalam gugatan atau batas-batas yang menurut keyakinannya ada penambahan sebelah utara dan sebelah barat yang berbatasan dengan TANAH MILIK H. SUMARTO untuk anaknya bernama PAK YAYAK.

Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, maka PENGGUGAT / PEMOHON BANDING mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta atau Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk berkenan memeriksa kembali perkara ini, dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman perkara No. 190/Pdt.G/2016/PN Smn., tanggal 21 Juni 2017 .
2. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING untuk seluruhnya.
3. Menghukum PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Juni 2017, Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga



pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa apa dikemukakan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya telah dipertimbangkan dalam Putusan Tingkat Pertama khususnya mengenai batas – batas tanah serta luasnya yang kenyataannya berbeda dalam gugatan dan pada sidang ditempat oleh sebab itu memori banding Pembanding haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pertimbangan Hakim tingkat Pertama telah tepat dan benar menurut Hukum, oleh karena itu bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Juni 2017, Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, **dapat dipertahankan dan dikuatkan ;**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat akan peraturan-peraturan perundangan yang berlaku terutama Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan HIR (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat. ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 21 Juni 2017 Nomor 190/Pdt.G/2016/PN Smn, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Selasa tanggal 5 Juni 2018 oleh Kami, Syafwan Zubir, SH., M.Hum,- Selaku Ketua Majelis dan 1. Yunianto, SH, 2. M. Syafruddin Adam, SH. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 8 Mei 2018, Nomor 53/PEN.PDT/

Halaman 18 dari 19 halaman putusan Nomor 53/PDT/2018/PT YYK



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

2018/PT YYK, dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Juni 2018, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta R. Widodo, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau kuasanya.-

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

1. Yunianto, SH.

Syafwan Zubir, SH., M.Hum.

2. M. Syafruddin Adam, SH

PANITERA PENGGANTI

R. Widodo, SH.

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)