



PUTUSAN

No.97/Pdt.G/2023/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Yogyakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

EKO PURNOMO, umur 70 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Dusun Karang Tawang RT 004, RW 006, Desa Karanggintung, Kecamatan Gandrungmangu, Kabupaten Cilacap;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

- Andi Maryanto, SE., SH.;

Advokat/Pengacara berkantor di Kantor Hukum & Mediator Zuhul'ad Yogyakarta di Jalan KH Mas Mansyur No. 122 Pedukuhan Bejen RT 03 Desa Bantul, Kecamatan Bantul, Kab. Bantul Yogyakarta, HP 091578818226, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 September 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 September 2023, dengan Register Nomor : 717/PD/IX/2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI**;

Lawan:

1. **LILY SWANDARI**, Umur 84 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Kapten Pier Tendean No. 16 RT 011 RW 003, Kelurahan/Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI**;
2. **HERU PURNOMO**, Umur 53 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan. Kapten Piere Tendean No. 18 RT 011 RW 003, Kelurahan/Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II KONVENSI / PENGGUGAT II REKONVENSI**;
3. **LINDA KASIH PURNOMO**, Umur 51 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Kapten Piere Tendean No. 16 RT 011 RW 003, Kelurahan/Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III KONVENSI / PENGGUGAT III REKONVENSI**;
4. **TRI HARY PURNOMO**, Umur 48 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Kapten Piere Tendean No. 16 RT 011 RW 003, Kelurahan/Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wirobrajan, Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV KONVENSI / PENGGUGAT IV REKONVENSI**;

Yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 9 Oktober 2023 Nomor 764/PDT/X/2023, memberikan kuasa khusus kepada:

1. FL. Agus Teguh S., SH.;
2. Yusuf Akbar Siregar, SH.;

Keduanya Advokat / Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "AGUS TEGUH & REKAN" beralamat di Jl. Soka No. 16, Baciro, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, DIY, email atrlawyer@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI**;

5. MANTRI PAMONG PRAJA KEMANTREN WIROBRAJAN, dengan alamat Jl. Dorodasih No. 16 Patangpuluhan, Wirobrajan, Kota Yogyakarta;

Balam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 3 Oktober 2023 Nomor 748/PDT/X/2023, memberikan kuasa khusus kepada:

1. Nindyo Dewanto, SH., MHum.;
2. Saverius Vanny Noviani P. Manaan, SH.;
3. Syahrudin Alwi Effendi, SH., M.Si.
4. Dziki Haqqi Aufa, SH.;
5. Yuyun Arini Widyaningsih, SIP.
6. Canggih Muhammad Ridwan, A.Md.;
7. Rachma Hanifah, SH.;
8. Artezia Nur Azzahra, SH.;

Kesemuanya warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Kenari No. 56, Muja-Muju, Umbuylharjo, Yogyakarta, serta alamat elektronik bankumhamkotayogya@gmail.com dan berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT KONVENSI**;

Pengadilan Negeri tersebut:

- Setelah membaca surat-surat dan berkas perkara;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta keterangan para saksi dipersidangan;

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 September 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan No. Register 97/Pdt.G/2023/PN Yyk tanggal 21 September 2023 telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 264 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Yogyakarta, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 tahun 1988, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Pers.1365, Bl.57a/1976 & M.292, GS.1305/1988 ;
Sebelah Selatan : Pers. 653, Bl.339/79 & Pers.2009.Bl.2713/81 ;
Sebelah Timur : Jalan Kapten Tendean ;
Sebelah Barat : Pers.596, SU.132/1934;
2. Bahwa tanah berikut bangunan sebagaimana tersebut di atas Penggugat peroleh berdasarkan jual-beli sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual-Beli No. 75/JB/WBJ/1988, tanggal 5 Oktober 1988 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT/Camat Wirobrajan) ;
3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak selalu berada di Yogyakarta dikarenakan bekerja di Amerika, maka sewaktu proses jual-beli antara Penggugat dengan pihak penjual, Penggugat menguasai kepada Nyonya Darmami Yuwono (Alm). yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Jl. R.E Martadinata No. 25 Yogyakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 050956/01588 ;
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak selalu berada di Yogyakarta itu pula, maka ketika proses jual-beli telah dapat diselesaikan oleh Nyonya Darmami Yuwono (Alm) selaku kuasa Penggugat, Akta Jual Beli berikut Sertikat Bukti Haknya oleh Nyonya Darmami Yuwono (Alm) tidak diserahkan kepada Penggugat, melainkan diserahkan kepada Bpk. Poernomo Hadi Wijanarko, paman Penggugat yang tidak lain adalah suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, sampai dengan Tergugat IV;
5. Bahwa sepeninggal Bpk. Purnomo Hadi Wijanarko, yang meninggal pada tanggal 21 Agustus 2004, tanah berikut bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Yogyakarta (mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa) berikut Sertifikat Bukti Haknya dikuasai secara melawan hukum oleh para



Tergugat ;

6. Bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha menanyakan dan meminta kepada Tergugat I agar sudi dan berkenan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 atas nama Penggugat tersebut akan tetapi tetap tidak bersedia dengan berbagai alasan;
7. Bahwa oleh karena usaha Penggugat untuk meminta kembali sertifikat hak miliknya itu kepada Tergugat secara langsung dari hati ke hati tidak berhasil, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada pihak Kelurahan setempat, *in casu* Kelurahan Wirobrajan, Kecamatan Wirobrajan untuk dilaksanakan mediasi sebagai upaya untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat ;
8. Bahwa sebagai tindak lanjut surat permohonan mediasi yang diajukan oleh Penggugat, maka pada tanggal 9 Juli 2022, bertempat di Jl. Kapten P. Tendean No. 18, Rt. 011 – Rw. 003 Wirobrajan, Yogyakarta (*vide*: Berita Acara Mediasi Nomor: 019/BA.MED/KEL.WB/VII.2022), Sri Suwardani, S.Sos., dalam kapasitasnya sebagai Lurah Kelurahan Wirobrajan (sebagai Pihak Pertama) telah melaksanakan mediasi dengan metode tanya jawab guna mendapatkan penjelasan dari Lily Swandari/Tergugat I (sebagai Pihak Kedua) yang kemudian jawaban-jawaban dari Lily Swandari/Tergugat I (Pihak Kedua) tersebut dituangkan dalam pasal demi pasal dalam Berita Acara Mediasi yang di dalam **Pasal 1 ayat (4)nya berbunyi: Pihak Kedua (Tergugat I) menyatakan, terhadap sebidang tanah dan bangunan di Jl. Kapten Piere Tendean No. 18 Wirobrajan Yogyakarta, bapak Purnomo Hadi Widjanarko membagi menjadi dua bagian, yang satu atas nama Linda Kasih Purnomo (Tergugat II) pada sisi utara seluas 135 M2 dan yang satu atas nama Eko Poernomo (Penggugat) yang ada pada sisi selatan seluas 264 M2. Selanjutnya pada ayat (6) berbunyi: Pihak Kedua mengakui bahwa kedua sertifikat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dikuasai Pihak Kedua dan pada lahan tersebut ditempatinya;**
9. Bahwa pada ayat (6) yang berbunyi: **Pihak Kedua mengakui bahwa kedua sertifikat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), dan setrusnya terdapat kesalahan tulis mengenai status hak atas tanahnya. Dalam ayat (6) tersebut tertulis Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), yang benar adalah Sertifikat Hak Milik.** Kesalahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penulisan status hak atas tanah tersebut juga telah diperbaiki/diralat berdasarkan Berita Acara Ralat Nomor: 022/BA.RLT/WB/VIII/2023, tanggal 23 Agustus 2023 yang dibuat oleh Sri Swandani, S.Sos., selaku Lurah Kalurahan Wirobrajan, Kecamatan Wirobrajan dengan disaksikan oleh YE Edi Triyono (Ketua Rw. 003 Kelurahan Wirobrajan), Serda Tri Maryaka (Babinsa Kelurahan Wirobrajan) dan Aiptu Sumaryanto, S.H. (Babinkantibmas Kelurahan Wirobrajan);

10. Bahwa walaupun Tergugat I telah mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 atas nama Penggugat berada ditangan Tergugat I dan sekaligus menempati tanah berikut bangunannya, Tergugat I dan atau para Tergugat tidak memiliki etikat baik untuk menyerahkan kepada Penggugat meskipun Penggugat telah berkali-kali memintanya ;

11. Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 atas nama Penggugat dan sekaligus menempati tanah berikut bangunan di atasnya tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengakibatkan timbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun imateriil;

Kerugian materiil yaitu Penggugat tidak dapat menempati dan memanfaatkan tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Yogyakarta, terhitung sejak tanah dan bangunan tersebut Penggugat beli, yaitu pada tahun 1988 sampai dengan saat gugatan ini diajukan, tahun 2023 telah berjalan selama 35 tahun, yang apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan bisa menghasilkan uang sewa sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per tahun x 35 tahun x 1 Rp = Rp.1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);

Sedangkan kerugian imateriil berupa pikiran kacau, stress karena merasa dipermainkan oleh para Tergugat yang apabila dinilai dengan uang sepadan dengan Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;

Maka adalah wajar dan beralasan apabila para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepda Penggugat sebesar Rp.1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah), dan kerugian imateriil sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini apabila dikabulkan tidak sia-sia maka adalah wajar dan beralasan hukum apabila Penggugat memohon

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah berikut bangunan obyek sengketa berikut sertifikat bukti haknya, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 tahun 1988 atas nama Penggugat;

13. Bahwa oleh karena dalam gugatan ini yang dituntut Penggugat tuntutan pokoknya bukan berupa pembayaran sejumlah uang, maka adalah beralasan hukum apabila Penggugat memohon agar para Tergugat dikenakan *Dwangsom* (uang paksa) manakala para Tergugat tidak bersedia melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan di atas maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawa hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan obyek sengketa berikut sertifikat bukti haknya, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 tahun 1988 atas nama Penggugat ;
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 berikut tanah dan bangunan, yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Yogyakarta kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bila perlu dengan bantuan Polisi ;
5. Menghukum para Tergugat mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika ;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, masing-masing pihak hadir Kuasanya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi sebelum pemeriksaan perkara berdasarkan Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, untuk itu atas kesepakatan para pihak telah ditunjuk **TRI ASNURI HERKUTANTO, S.H., M.H.** Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan suratnya tertanggal 26 Oktober 2023, Mediator menyatakan bahwa Mediasi tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang oleh Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi / Para Peggugat Rekonvensi telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEKSI

Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

- Bahwa dalam gugatan in casu, Penggugat tidak jelas dalam mengelaborasi terkait dengan koneksitas maupun korelasi perbuatan Para Tergugat dalam melakukan perbuatan yang dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara. Apakah penguasaan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 293/Wirobrajan dan tanah obyek sengketa a quo dilakukan secara bersama-sama (*mede dader*) ataukah masing-masing secara sendiri-sendiri (*als dader*) sehingga dapat dikenai suatu tanggung gugat (*aansprakelijkheid*).
- Bahwa dalam posita angka 5 (lima) gugatan didalilkan : “.....**Sertifikat Bukti Haknya dikuasai secara melawan hukum oleh para Tergugat**” sedangkan dalam Posita angka 6 (enam) didalilkan : “**Bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha menanyakan dan meminta kepada Tergugat I agar sudi dan berkenan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 293, Gambar Situasi Nomor: 01306 atas nama Penggugat tersebut akan tetapi tidak bersedia dengan berbagai alasan;**” Dengan demikian siapa sebenarnya yang dikualifikasi sebagai pihak yang menguasai sertifikat hak milik no. 392/Wirobrajan tersebut, apakah para Tergugat atau Tergugat I atau siapa.
- Bahwa gugatan in casu semakin membingungkan (*onduidelijk*) karena *obscuur* tatkala Posita angka 7 (tujuh) mengatakan : “**Bahwa oleh karena**

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



usaha Penggugat untuk meminta kembali sertifikat hak miliknya itu kepada Tergugat secara langsung....dst". Sedangkan dalam posita angka 10 gugatan in casu disebutkan : **"Bahwa walaupun Tergugat I telah mengakui bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 293, Gambar Situasi Nomor: 0130306 atas nama Penggugat berada ditangan Tergugat I dan sekaligus menempati tanah berikut bangunannya,dst"**. Tergugat yang mana yang dimaksud oleh Penggugat?

- Bahwa posita angka 11 gugatan in casu yang mendalilkan : **"Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor: 293..... dan sekaligus menempati tanah berikut bangunan di atasnya tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara..... dst "**

Perbuatan penguasaan terhadap obyek yang berwujud (i.c. tanah obyek sengketa a quo) tentunya harus dilihat dari adanya perbuatan fisik yang menunjukkan bahwa ada penguasaan secara nyata sehingga dapat dikualifikasi sebagai suatu perbuatan (daad). Mana kala suatu dalil gugatan tidak dapat mengelaborasi perbuatan secara jelas dan nyata pada adanya suatu penguasaan nyata (feitelijk bezit) yang tidak sah oleh masing-masing bezitter yang dapat dikualifikasi sebagai onrechtmatige daad sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, maka tanggung gugat (aansprakelijkheid) untuk kerugian yang timbul terhadap adanya penguasaan terhadap SHM No. 293 dan tanah obyek sengketa a quo sebagaimana yang didalilkan Penggugat in casu patut dikualifikasi sebagai dalil gugatan yang kabur (*obscuur libel*).

Ketidak jelasan siapa yang dapat dikenai aansprakelijkheid dalam fundamnetum petendi gugatan in casu sehingga tidak menjadi dasar yang jelas bagi Petitum angka 4 (empat) gugatan in casu yang memuat permohonan putusan penghukuman (condemnatoir) yang berisi : "Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 293,....dst. Oleh karenanya gugatan in casu patut agar tidak diterima.

- Bahwa dalam posita angka 11 gugatan in casu, terdapat dalil adanya kerugian materiel (i.c. kerugian yang bersifat idiil) yang jumlah nominalnya didasarkan pada adanya keuntungan yang dapat diharapkan dapat diterima (winstderving) dari keadaan apabila tanah obyek sengketa a quo disewakan oleh Penggugat, sebagaimana kalkulasinya winstderving dihitung sejak tahun pembelian tahun 1988 hingga gugatan in casu diajukan pada tahun 2023 dengan lama waktunya 35 tahun. Ketidakjelasan terjadinya winstderving itu menjadi suatu dalil yang obscure karena dalam Posita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 5 (lima) telah didalilkan "Bahwa sepeninggal Bp. Purnomo Hadi Widjanarko yang meninggal pada tanggal 21 Agustus 2004..... bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Yogyakarta....dst". Menjadi suatu ketidakpastian, sebab kapan terjadinya winstderving? Apakah terhitung sejak tahun 1988 ataukah sejak tahun 2004 pasca meninggal dunianya Bpk. Purnomo Hadi Wijanarko? Oleh karena tidak jelas kapan terjadinya keuntungan yang dapat diharapkan dapat diterima (winstderving)? Dengan adanya pertentangan atau kontradiksi antara Posita angka 5 (lima) dengan Posita angka 11 (sebelas) gugatan in casu, sehingga sulit pula diperhitungkan winstderving secara layak (naar redelijk heid) dan wajar (billijkheid) maka Petitum angka 5 (lima) gugatan in casu sama sekali tidak didasarkan pada adanya kepastian posita, sehingga patut agar tidak diterima.

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui sebagai benaro leh Para Tergugat.
2. Bahwa tidak benar sebidang tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana sertifikat hak milik (SHM) No. 293/Wirobrajan, luas 264 m2, terletak di Jl. Kapten Piere Tendean No.18, KelurahanWirobrajan, KecamatanWirobrajan, Kota Yogyakarta adalah milik Penggugat.
3. Bahwa tanah dan bagunan tersebut dalam angka 2 (dua) diatas semula dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko (suamiTergugat I dan ayah Tergugat II, III, IV) dari pemiliknya yaitu R. Soemedi Cs. pada tahun 1988.
4. Bahwa tanah tersebut meskipun dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi, sertifikat atas tanah tersebut tidak dibalik nama menjadi atas nama Bp. Purnomo Hadi Widjanarko melainkan dibalik nama menjadi atas nama EKO PURNOMO (Penggugat) **sebagai pinjam nama atas dasar kepercayaan**. Bp. Poernomo Hadi Widjanarko melakukan ini semua karena Pengggat tidak lain adalah anak dari adik perempuan Bp. Purnomo Hadi Widjanarko **(kemenakannya)** dan telah diasuh serta dibiayai oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko sejak umur 3 tahun.
5. Bahwa karena waktu itu Bp. Purnomo Hadi Widjanarko sangat sibuk mengurus usahannya sehingga waktunya sangat terbatas untuk mengurus

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses jual beli tanah dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 293/Wirobrajan, oleh karena itu kemudian Bp. Purnomo Hadi Widjanarko meminta tolong Ny. Darmami Yuwono (almarhum) sebagai salah satu pemegang hak atas SHM No. 293/Wirobrajan untuk mengurus proses jual beli dan balik nama ke atas nama Eko Purnomo (Penggugat).

6. Bahwa setelah proses jual beli dan balik nama SHM No. 293/Wirobrajan menjadi atas nama Eko Purnomo telah selesai, maka Sertifikat atas tanah yang menjadi obyek jual beli yaitu Sertifikat Hak Milik No. 293/Wirobrajan oleh Ny. Darmami Yuwono (almarhum) diserahkan kepada Bp. Purnomo Hadi Widjanarko selaku pihak yang meminta tolong untuk pengurusan proses jual beli tanah dan balik nama sertifikatnya tersebut.
7. Bahwa dengan demikian, penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 293/Wirobrajan oleh Ny. Darmami Yuwono kepada Bp. Purnomo Hadi Widjanarko BUKAN karena Penggugat tidak selalu berada di Yogyakarta sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 4 (empat) tetapi memang diserahkan kepada orang yang sejak awal meminta tolong untuk mengurus jual beli dan balik nama serta yang mengeluarkan uang untuk membayar jual beli tanah tersebut.
8. Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 293/Wirobrajan semenjak dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko telah ada dalam penguasaannya dan dimanfaatkan untuk gudang usahanya dan tidur karyawan, kemudian pada sekitar tahun 2001 bangunan yang ada diatas tanah SHM. No. 293/Wirobrajan tersebut oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko dirobuhkan dan selanjutnya didirikan bangunan baru berupa Ruko 3 (tiga) lantai, bangunan ruko tersebut tidak hanya berdiri diatas tanah SHM No. 293/ Wirobrajan saja tetapi juga berdiri diatas tanah SHM No. 292/Wirobrajan atas nama Linda Kasih Purnomo (Tergugat II), bangunan tersebut merupakan satu kesatuan bangunan yang tidak terpisah yang berdiri diatas tanah dengan 2 (dua) sertifikat yaitu SHM No. 293/Wirobrajan dan SHM No. 292/Wirobrajan.
9. Bahwa setelah proses pembangunan ruko selesai, ruko menjadi tempat usaha dan tempat tinggal Bp. Purnomo Hadi Widjanarko dan keluarga (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan anaknya serta Tergugat IV) dan setelah Bp. Purnomo Hadi Widjanarko meninggal dunia pada 21 Agustus 2004 ruko tersebut tetap menjadi tempat tinggal dan tempat usaha Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III bersama 2 anaknya dan Tergugat IV sampai dengan saat ini. Sedangkan terhadap sertifikat atas tanah tersebut ada

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penguasaan Tergugat I dan selanjutnya oleh Tergugat I diserahkan kepada salah satu anak dari Tergugat I.

10. Bahwa dengan demikian tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan Para Tergugat telah menguasai secara melawan hukum atas obyek sengketa, tanah SHM No. 293/Wirobrajan yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18 Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Kota Yogyakarta beserta sertifikatnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 5 (lima) karena **sertifikat atas tanah hak milik no. 293/Wirobrajan tersebut tidak dalam penguasaan Para Tergugat (semua Tergugat) tetapi hanya salah satu atau sebagian dari Para Tergugat saja**, sehingga dalil gugatan tersebut harus ditolak atau dikesampingkan.
11. Bahwa Bp. Purnomo Hadi Widjanarko sebelum meninggal dunia, beliau sempat menyampaikan pesan kepada Para Tergugat untuk mengurus tanah SHM No. 293/Wirobrajan atas nama Eko Purnomo supaya segera dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat, namun karena sepeninggal Bp. Purnomo Hadi Widjanarko usaha yang dirintisnya mengalami penurunan dan kesulitan keuangan maka proses balik nama tersebut belum terlaksana sampai saat ini, selain itu juga karena Para Tergugat mengalami kesulitan untuk berkomunikasi dengan Penggugat sebagai yang namanya tercantum dalam sertifikat.
12. Bahwa tidak benar Pengugat berusaha membicarakan masalah tanah dan sertifikat SHM. No. 293/Wirobrajan secara langsung dari hati ke hati dengan Para Tergugat, yang benar Penggugat baik secara imperson maupun melalui kuasa hukumnya langsung menyampaikan somasi kepada Tergugat I dan setelah menyampaikan somasi namun tidak memperoleh apa yang diinginkan Penggugat kemudian minta bantuan Lurah Kelurahan Wirobrajan untuk memediasi penyelesaian permasalahan tersebut.
13. Bahwa dengan uraian sebagaimana dalil-dalil tersebut diatas maka penguasaan tanah SHM No. 293/Wirobrajan oleh Para Tergugat dan sertifikatnya oleh salah satu Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPdata seperti yang didalilkan Penggugat pada dalil gugatannya angka 11 sehingga tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil maupun imateriil kepada Penggugat adalah tidak beralasan secara hukum, oleh karenanya haruslah ditolak.
14. Bahwa tidaklah relevan dan beralasan secara hukum untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah SHM No. 293/ Wirobrajan karena

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan 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)



sertifikat bukti hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut atas nama Eko Purnomo (Penggugat) sehingga tidaklah mungkin Para Tergugat dapat mengalihkan atau mengasingkan sengketa tersebut tanpa keterlibatan atau persetujuan dari Penggugat.

15. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti maka tuntutan untuk membayar dwangsom menjadi tidak relevan dan beralasan sehingga haruslah ditolak.
16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Tergugat Konvensi I, II, III, IV, (Para Tergugat Konvensi) selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, (Para Penggugat Rekonvensi).
2. Bahwa Penggugat Kovensi selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi disebut Turut Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam konvensi mohon dianggap termuat pula dan merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi.
4. Bahwa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik no. 293/Wirobrajan karena dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko, begitu juga dengan bangunan yang berdiri di atasnya yang membangun juga Bp. Purnomo Hadi Widjanarko, sedangkan nama yang tercantum dalam sertifikat adalah Eko Purnomo hanyalah **titip nama atas dasar kepercayaan dan kekeluargaan** maka secara kepatutan dan keadilan sertifikat atas tanah tanah tersebut haruslah dibalik nama menjadi atas nama ahli waris dari almarhum Bp. Purnomo Hadi Widjanarko.
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah istri dari Bp. Purnomo Hadi Widjanarko (almarhum) sedangkan Penggugat Rekonvensi II, III dan IV adalah merupakan anak dari Bp. Purnomo Hadi Widjanarko dalam perkawinannya dengan Penggugat Rekonvensi I. Sebelum menikah dengan Penggugat Rekonvensi I, Bp. Purnomo Hadi Widjanarko telah menikah dengan Suharmi (almarhumah) namun bercerai dan tidak dikaruniai anak.
6. Bahwa dengan demikian ahli waris dari almarhum Bp. Purnomo Hadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widjanarko adalah Penggugat Rekonvensi I sebagai ahli waris Istri, Penggugat Rekonvensi II, Penggugat Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV ketiganya sebagai ahli waris anak.

7. Bahwa karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi telah tepat dan benar menurut hukum maka sudah seharusnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV.
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*).

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 293/Wirobrajan, seluas 264 m2, Gambar Situasi No. 1306 tanggal 2 April 1988, tercatat atas nama Eko Purnomo, terletak di Jl. Kapten Piere Tendean 18, Kelurahan Wirobrajan, Kecamatan Wirobrajan, Kota Yogyakarta adalah milik Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris Bp. Purnomo Hadi Widjanarko.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membantu proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 293/Wirobrajan menjadi atas nama Para Penggugat Rekonvensi, jika Tergugat Rekonvensi tidak mau membantu maka putusan ini dapat menjadi dasar proses balik nama tersebut.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 13 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadiladilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat terhadap Turut Tergugat, kecuali yang jelas-jelas Turut Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita angka 7, angka 8, dan angka 9, kami Turut Tergugat sampaikan bahwa :
 - 1.1. Bahwa sejak awal adanya permasalahan ini, Turut Tergugat sesuai dengan tugas dan kewenangannya, berupaya membantu penyelesaian permasalahan secara damai/kekeluargaan, dengan cara memfasilitasi mediasi antara para pihak, melalui Lurah Wirobrajan sebagai bagian dari Perangkat Daerah Kemantren Wirobrajan.
 - 1.2. Berdasarkan surat permohonan mediasi tertanggal 4 Juli 2022 yang diajukan oleh Penggugat selaku Pemohon mediasi kepada Lurah Wirobrajan Kota Yogyakarta, guna mengetahui duduk permasalahan, Lurah Wirobrajan mengadakan **mediasi pertama** yang dilaksanakan pada **tanggal 14 Juli 2022**, bertempat di Kantor Kelurahan Wirobrajan, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Mediasi **Nomor 018/BA.MED/KEL.WB/VII/2022**.
 - 1.3. Bahwa dari mediasi tanggal 14 Juli 2022 tersebut, Lurah Wirobrajan menindaklanjuti dengan mengadakan **mediasi kedua** mengundang Tergugat I pada **tanggal 19 Juli 2022**, bertempat di Kantor Kelurahan Wirobrajan, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Mediasi Nomor **019/BA.MED/KEL.WB/VII/2022**.
 - 1.4. Bahwa kemudian Lurah Wirobrajan kembali mengadakan **mediasi ketiga** pada **tanggal 3 Januari 2023**, dengan mempertemukan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yang bertempat di kantor Kelurahan Wirobrajan.
 - 1.5. Bahwa untuk mendapatkan titik terang dari kasus tersebut, Lurah Wirobrajan mengadakan **mediasi keempat** dengan mengundang Penggugat, Tergugat I, dan Badan Pertanahan Nasional Kota



Yogyakarta pada **tanggal 23 Agustus 2023** agar mendapatkan penjelasan yang lebih lengkap terkait dengan objek permasalahan, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Mediasi Nomor **021/BA.MED/KEL.WB/VIII/2023**.

- 1.6. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka 8, tertulis “..maka pada **tanggal 9 Juli 2022**, ..” yang mana merupakan tanggal mediasi kedua dilaksanakan, adalah **KELIRU**. Karena senyatanya, **mediasi kedua** sebagaimana telah Turut Tergugat sampaikan di atas, dilaksanakan pada **tanggal 19 Juli 2022** sesuai dengan Berita Acara Mediasi Nomor **019/BA.MED/KEL.WB/VII/2022**.
- 1.7. Selanjutnya, masih dalam posita angka 8, disebutkan oleh Penggugat dengan mengutip sebagian isi Berita Acara Mediasi Nomor 019/BA.MED/KEL.WB/VII/2022, “..dalam **Pasal 1 ayat (4)** nya berbunyi: Pihak Kedua (Tergugat I) menyatakan..” adalah **KELIRU**. Isi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah merupakan isi **Pasal 2 ayat (4)**.
- 1.8. Selanjutnya dalam posita angka 8 dan angka 9, Penggugat mengutip dalam kalimat “Selanjutnya pada **ayat (6)** berbunyi : Pihak Kedua mengakui bahwa..” juga **KELIRU**. Karena isi yang dimaksud oleh Penggugat merupakan isi **Pasal 2 ayat (6)** sebagaimana Berita Acara Mediasi Nomor 019/BA.MED/KEL.WB/VII/2022.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita angka 9, Turut Tergugat sampaikan kembali **KEKELIRUAN** Penggugat dalam mengutip isi Berita Acara Mediasi Nomor 019/BA.MED/KEL.WB/VII/2022, yang seharusnya ditulis secara lengkap dan benar adalah **Pasal 2 ayat (6)**.
Terkait dengan kesalahan penulisan status hak atas tanah, telah dilakukan ralat/perbaikan melalui Berita Acara Ralat Nomor 022/BA.RLT/KEL.WB/VIII/2023 tertanggal 23 Agustus 2023, yang ditandatangani oleh Lurah Wirobrajan, Kuasa dari Penggugat, dan Tergugat II.
4. Dengan posisi saat ini permasalahan sudah masuk ke ranah pengadilan, Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dengan adil dan seobyektif mungkin.
Sebagaimana lazim dikenal dalam asas hukum perdata “*Actori In Cumbit*”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Probatio" dan secara eksplisit diatur juga dalam Pasal 163 HIR/283 RBg dan dalam Pasal 1863 KUHPdata, maka siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan. Ketentuan dalam pasal-pasal tersebut menetapkan bahwa yang dibebani kewajiban untuk membuktikan adalah pihak yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau untuk mengukuhkan haknya sendiri ataupun membantah suatu hak orang lain yang menunjuk pada suatu peristiwa.

Bahwa berdasarkan uraian Turut Tergugat di atas, mohon kiranya Majelis Hakim pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik tanggal 5 Desember 2024 dan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan Dupliknya tanggal 12 Desember 2024, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Dupliknya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 330112110450003 atas nama Eko Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No 3301121080610001 atas nama Kepala Keluarga Eko Purnomo, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor 018/BA.MED/KEL.WB/VII/2022 tanggal 14-07-2022, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor 019/BA.MED/KEL.WB/VII/2022 tanggal 19-07-2022, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor 020/BA.MED/KEL.WB/XII/2022 tanggal 26-12-2022, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor 021/BA.MED/KEL.WB/VIII/2023 tanggal 23-08-2023, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Berita Acara Mediasi Nomor 022/BA.RLT/KEL.WB/VIII/2023 tanggal 23-08-2023, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-7;

Halaman 16 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy dari fotocopy Akta Jual beli No 75/JB/WBJ/1988, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-8;
9. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari kantor BPN Kota Yogyakarta, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-9;
10. Fotocopy dari fotocopy Buku tanah No 2724/1988, Selanjutnya diberi tanda Bukti P-10;
11. Fotocopy bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, selanjutnya diberi tanda Bukti P-11;
12. Fotocopy Surat Baptis No 3517 tanggal 18 Desember 1996, selanjutnya diberi tanda Bukti P-12;
13. Fotocopy Raport Sekolah Rakyat Santo Yusuf tahun 1966, selanjutnya diberi tanda Bukti P-13;
14. Fotocopy Raport SMP Pangudi luhur tahun 1967, selanjutnya diberi tanda Bukti P-14;
15. Fotocopy Ijazah SMP Pangudi Luhur tahun 1969, selanjutnya diberi tanda Bukti P-15;
16. Fotocopy Surat Tanda Tamat Belajar tahun 1972, selanjutnya diberi tanda Bukti P-16;
17. Fotocopy Raport SMA De Brito tahun 1972, selanjutnya diberi tanda Bukti P-17;
18. Fotocopy Surat Keterangan tidak tersangkut G.30 S/PKI tahun 1974, selanjutnya diberi tanda Bukti P-18;
19. Fotocopy Kartu tanda Penduduk tahun 1975, selanjutnya diberi tanda Bukti P-19;
20. Fotocopy Surat Ijin Mengemudi tahun 1989, selanjutnya diberi tanda Bukti P-20;
21. Fotocopy (tidak sesuai) Pasport Republik Indonesia tahun 1999, selanjutnya diberi tanda Bukti P-21;
22. Fotocopy (tidak sesuai) surat Visa tahun 2000, selanjutnya diberi tanda Bukti P-22;
23. Fotocopy Identitas sidik jari tahun 2004, selanjutnya diberi tanda Bukti P-23;
24. Fotocopy Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Kehilangan dari polsek Kota Wirobrajan, selanjutnya diberi tanda Bukti P-24;

Menimbang, bahwa dalam mempertahankan dalil gugatannya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 4 (empat) orang

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. Gerardus Mayella Sumedi;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 1986;
- Bahwa saksi sebagai sopir pribadi dari almarhum Pak Purnomo Hadi sampai dengan 2010;
- Bahwa saksi pernah diajak membeli tanah dan membubuhkan tandatangan sebagai saksi dalam kwitansi pembelian tanah, yang penandatangannya di rumah Purnomo Hadi Widjanarko, dan letak tanahnya di Wirobrajan, sebagaimana bukti T-1;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembayarannya, hanya ikut tanda tangan kwitansi;
- Bahwa jual beli itu antara R. Sumedi sebagai penjual dan Purnomo Hadi Widjanarko sebagai pembeli, seingat saksi tahun 1988;
- Bahwa tempat tinggal Pak Purnomo Hadi Widjanarko di sebelah utara tanah yang disengketakan;
- Bahwa Penggugat adalah anak angkat dari Pak Purnomo Hadi Widjanarko;
- Bahwa Para Tergugat adalah isteri dan anak-anak dari Pak Purnomo Hadi Widjanarko;
- Bahwa dalam perkawinan antara pak Purnomo hadi wijanarko dengan Tergugat I mempunyai anak yaitu: Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. Liliana Styowati;

- Bahwa saksi mengetahui Pak Purnomo Hadi Widjanarko membeli tanah yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa dulu pak Purnomo hadi Wijanarko pernah bercerita tanah yang di beli tersebut sudah di bagi bagikan kepada Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa hubungan saksi dengan Pak Purnomo Hadi Wijanarko sebagai pak lek kandung;
- Bahwa Penggugat adalah anak angkat dari pak Purnomo Hadi Wijanarko;
- Bahwa dari perkawinan antara Tergugat I dengan bapak Purnomo Hadi Wijanarko dikaruniai 3 orang anak;

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari perkawinan antara Tergugat I dengan bapak Purnomo Hadi Wijanarko mempunyai anak Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. Arie Widyawati;

- Bahwa saksi mengetahui pak Purnomo Hadi Wijanarko membeli tanah yang sekarang di sengkatakan;
- Bahwa dulu pak Purnomo Hadi Wijanarko pernah bercerita tanah yang di beli tersebut sudah di bagi bagikan kepada Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa hubungan saksi dengan Pak Purnomo Hadi Wijanarko sebagai pak lek kandung ;
- Bahwa Penggugat adalah anak angkat dari pak Purnomo Hadi Wijanarko;
- Bahwa tanah yang di beli Penggugat bersebelahan dengan rumah Tergugat I;
- Bahwa perkawinan antara Tergugat I dengan bapak Purnomo Hadi Wijanarko dikaruniai 3 orang anak;
- Bahwa dari perkawinan antara Tergugat I dengan bapak Purnomo Hadi Wijanarko mempunyai anak Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 4. Mokhammad Munakam, A.Ptnh;

- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan undangan untuk Mediasi terkait dengan SHM No 293/Wirobrajan;
- Bahwa Pemilik tanah dengan SHM No 293/ Wirobrajan pada data di BPN Kota Yogyakarta atas nama Eko Purnomo;
- Bahwa luas tanah dalam buku tanah dengan SMH No 293 adalah 264M²;
- Bahwa pada data di BPN saudara Eko Purnomo mendapatkan tanah tersebut dengan cara jual beli No.75/JB/WBJ/1988;
- Bahwa didalam data pendaftaran buku tanah jual beli terjadi pada tanggal 5 Oktober 1988 dan mulai didaftarkan di BPN untuk pencatatan pada tanggal 14 Oktober 1988;
- Bahwa saksi akan menunjukkan arsip buku tanah yang berada di BPN Kota Yogyakarta yang sama dengan bukti P.10 dari Penggugat, Dimana kepemilikan buku tanah tersebut atas nama Eko Purnomo dengan cara jual beli;

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada data di BPN Kota Yogyakarta tidak ada nama terlampir untuk pinjam nama;
- Bahwa asal usul tanah dengan SHM 293 Wirobrajan pertama terbit dengan Konversi atas nama 6 orang yaitu; R. Soemedi, R. Soemono, R. Indiyanto, Ny Sri Prihatin Sukarman, Ny Darmani Yuwono dan Ny. Koesmiyatinah Anziar dan sertifikat terbit konversi dari Hak Milik Adat adalah berasal dari Hak Milik 291 lalu di pecah menjadi SHM No 292 DAN SHM 293 (tanah sengketa) dengan peralihan Hak dengan proses jual beli;
- Bahwa akta jual beli No 75/ JB/WBJ/1988 penjual Bernama Ny Darmi Yuwono pada saat konversi pemegang hak sebagai penerima kuasa saudara saudaranya, dan Ny Darmi Yuwono juga sebagai Kuasa dari Penggugat (Eko Purnomo) sebagai pembeli, dan dalam hal ini antara Penjual dan Pembeli dikuasakan 1 orang yaitu Bernama Ny Darmi Yuwono;
- Bahwa Penggugat membeli dengan Harga Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dengan luas 263M² ;
- Bahwa sampai sekarang pada catatan di buku tanah pada BPN Kota Yogyakarta bahwa sertifikat SHM 293 Wirobrajan sampai sekarang masih atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi menunjukkan surat asli Akta Jual beli No 75/JB/WBJ/1988 yang merupakan arsip di BPN Kota Yogyakarta, yang sama dengan bukti P.8;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Fotocopy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah seluas 264m², selanjutnya diberi tanda Bukti T-1;
2. Fotocopy Akta Perkawinan No.37/1972 tertanggal 9 Agustus 1972, selanjutnya diberi tanda Bukti T-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Lily Swandari, selanjutnya diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga No 3471071306971461 atas nama Kepala Keluarga Lily Swandari, selanjutnya diberi tanda Bukti T-4;

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Perજાતાન Ganti Nama tertanggal 5 Maret 1968, selanjutnya diberi tanda Bukti T-5;
6. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No 59/C/2004 atas nama Purnomo Hadi Widjanarko tertanggal 14 September 2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-6;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Heru Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-7;
8. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Heru Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-8;
9. Fotocopy Akte Kelahiran No.44/1972 atas nama Heru Purnomo tertanggal 19 Agustus 1972, selanjutnya diberi tanda Bukti T-9;
10. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Kasih Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-10;
11. Fotocopy Akte Kelahiran No.38/1975 atas nama Linda Kasih Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-11;
12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Tri Hary Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-12;
13. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Tri Hary Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-13;
14. Fotocopy Akte Kelahiran No.170/1978 atas nama Tri Hary Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-14;
15. Fotocopy Surat Bukti Kewarga Negeraan Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda Bukti T-15;
16. Fotocopy Sertifikat hak Milik No 292/Wirobrajan atas nama Linda Kasih Purnomo, selanjutnya diberi tanda Bukti T-16;
17. Fotocopy Print Out Foto Proyek Pembangunan Rumah Milik Lily Swandari pada Agustus 2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-17;
18. Fotocopy Print Out Foto Proyek Pembangunan Rumah Milik Lily Swandari pada September 2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-18;
19. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 03-08-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-19;
20. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 23-08-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-20;
21. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 04-09-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-21;
22. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 14-09-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-22;

Halaman 21 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 25-09-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-23;
24. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 05-10-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-24;
25. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 22-10-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-25;
26. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 08-11-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-26;
27. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 24-11-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-27;
28. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 11-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-28;
29. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 02-12-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-29;
30. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 09-12-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-30;
31. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 15-12-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-31;
32. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 28-12-2004, selanjutnya diberi tanda Bukti T-32;
33. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 13-01-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-33;
34. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 28-01-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-34;
35. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 07-02-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-35;
36. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 14-02-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-36;
37. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 23-02-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-37;
38. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 01-03-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-38;
39. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 09-03-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-39;
40. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 10-03-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-40;
41. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko

Halaman 22 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19-03-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-41;

42. Fotocopyi Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 01-04-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-42;
43. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 16-04-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-43;
44. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 02-05-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-44;
45. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 20-05-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-45;
46. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 31-05-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-46;
47. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 06-06-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-47;
48. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 29-06-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-48;
49. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 08-07-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-49;
50. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 14-07-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-50;
51. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 20-07-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-51;
52. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 05-08-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-52;
53. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 12-08-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-53;
54. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 02-09-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-54;
55. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 09-09-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-55;
56. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 21-09-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-56;
57. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 30-09-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-57;
58. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 05-10-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-58;
59. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 12-10-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-59;

Halaman 23 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan 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

60. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 27-10-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-60;
61. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 19-11-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-61;
62. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 03-12-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-62;
63. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 08-12-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-63;
64. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 20-12-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-64;
65. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 30-12-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-65;
66. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 13-01-2006, selanjutnya diberi tanda Bukti T-66;
67. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 20-01-2006, selanjutnya diberi tanda Bukti T-67;
68. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 11-02-2006, selanjutnya diberi tanda Bukti T-68;
69. Fotocopy Kwitansi pengeluaran uang untuk biaya Pembangunan ruko tanggal 11-02-2005, selanjutnya diberi tanda Bukti T-69;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengajukan 3 (tiga) Orang saksi yang memberikan keterangan masing-masing dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. Kusmiyatinah;

- Bahwa saksi dahulu pernah tinggal di JL Kapten Tendean;
- Bahwa saksi tahu tanah yang di sengkatakan, karena dulu tanah tersebut milik keluarga saksi;
- Bahwa yang membeli tanah saksi adalah bapak Poernomo Hadi Wijanarko;
- Bahwa terjadinya jual beli tanah tersebut pada tahun 1988;
- Bahwa bukti T-1 tersebut adalah kwitansi pembelian tanah milik saksi;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dengan harga Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat di beli oleh pak Poernomo hadi Wijanarko tanah tersebut ada bangunannya lama semi permanen;
- Bahwa setelah di beli oleh pak Poernomo Hadi Wijanarko bangunan frumah sudah berubah menjadi lebih bagus ;

Halaman 24 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang menempati Tergugat I Bersama dengan suaminya Pak Poernomo Hadi Wijanarko;
- Bahwa sebelumnya Tergugat I tinggal di sebelah utara tanah yang sengketa dan bersebelahan;
- Bahwa yang dulu menempati rumah di sebelah tanah sengketa adalah Pak Poernomo Hadi Wijanarko dan Penggugat;
- Bahwa dulu Tergugat I belum menempati rumah yang sebelah utara, karena waktu itu yang tinggal hanya Pak Poernomo Hadi Wijanarko dan Penggugat saja;
- Bahwa Tergugat I tinggal di situ sejak menikah dengan pak Poernomo hadi wijanarko;
- Bahwa setelah Pak Poernomo menikah Penggugat tidak tinggal di situ, tapi kadang kadang juga Penggugat ke rumah tersebut;
- Bahwa kakak saksi yang Bernama Darmami Yuwono yang mewakili menjualnya ;
- Bahwa Para Tergugat tersebut adalah istri dan anak anaknya pak Poernomo Hadi Wijanarko, dan Pak Purnomo Hadi Widjanarko sudah meninggal;
- Bahwa sewaktu jual beli tanah tersebut pak Poernomo sudah menikah dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. R. Budi Cahyono;

- Bahwa saksi sebagai ketua RT di objek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah yang di sengketakan masih di wilayah RT saya;
- Bahwa saksi menjadi ketua RT sejak tahun 1984 dan mengalami jeda kemudian sekarang diangkat lagi sebagai ketua RT;
- Bahwa saksi pernah dipanggil untuk mediasi di kalurahan;
- Bahwa saksi tahu terkait tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal tapi tidak begitu akrab dengan Penggugat dan Pak Poernomo Hadi Wijanarko;
- Bahwa saksi kenal karena antara Pak Poernomo hadi wijanarko dan Tergugat I sebagai suami istri yang biasa saya memanggil dengan sebutan mami dan papi ;
- Bahwa tanah yang disengketakan ada bangunannya sewaktu dulu masih 1 lantai dan sekarang menjadi 2 lantai;

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak tercatat sebagai warga RT saya;
- Bahwa yang menempati rumah obyek sengketa adalah Pak Poernomo hadi wijanarko dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. Elessio Lesmana;

- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Tergugat I untuk melanjutkan Proyek Pembangunan rumah dan ruko milik Tergugat I;
- Bahwa saksi diminta melanjutkan Pembangunan rumah dan ruko di jalan Kapten Tendean;
- Bahwa Tergugat I meminta saksi untuk menggambar bangunan lalu meminta juga untuk melanjutkan pembangunannya, karena waktu itu saksi masih magang sebagai arsitek lalu saksi serahkan ke Pak Dody tapi saksi juga sebagai pengawas proyek tersebut di lapangan;
- Bahwa proyek Pembangunan saksi mulai sekitar bulan Agustus tahun 2004, hamper 2 tahun baru selesai, karena hanya dikerjakan 2 orang dan Tergugat I pembayarannya dengan cara mencicil;
- Bahwa bukti T- 17 dan T- 18 tersebut adalah foto proyek bangunan yang saksi kerjakan;
- Bahwa T- 66 dan T- 69 t adalah kwitansi pembayaran secara bertahap dalam Pembangunan proyek tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan yang saksi kerjakan terdiri dari 2 sertifikat;
- Bahwa tidak ada yang memberitahu mengenai kepemilikan lahan tersebut dan saksi hanya dimintakan meneruskan Pembangunan tersebut ;
- Bahwa yang membayar proyek yang saksi kerjakan adalah Tergugat I, total Tergugat I menghabiskan kurang lebih Rp600.000.000(enam ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat Konvensi mengajukan bukti surat yang bermeretai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Fotocopy Permohonan Mediasi dari Penggugat tertanggal 4 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-1;
2. Fotocopy Surat undangan dari Kelurahan Wirobrajan kepada Penggugat Nomor 005/600 tertanggal 13 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-2;

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



3. Fotocopy daftar hadir mediasi tertanggal 14 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-3;
4. Fotocopy berita acara Nomor 018/BA.MED/KEL,WB/VII/2022, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-4;
5. Fotocopy berita acara Nomor 019/BA.MED/KEL,WB/VII/2022, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-5;
6. Fotocopy surat undangan dari Kalurahan Wirobrajan Nomor 005/200 tertanggal 2 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-6;
7. Fotocopy daftar hadir koordinasi Mediasi tertanggal 3 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-7;
8. Fotocopy surat undangan dari Kalurahan Wirobrajan Nomor 005.17.4.1/81 tertanggal 21 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-8;
9. Fotocopy daftar hadir mediasi No 16 tertanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-9;
10. Fotocopy Berita acara Mediasi nomor 020/BA.MED/KEL.WB/XII/2022, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-10;
11. Fotocopy Berita acara Mediasi nomor 021/BA.MED/KEL.WB/VIII/2023, selanjutnya diberi tanda Bukti TT-11;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat Konvensi menyatakan tidak mengajukan saksi, meskipun kepadanya telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pada hari Senin, tanggal 29 April 2024 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang dihadiri oleh para pihak dan Ibu Lurah Kelurahan Wirobrajan yaitu Ibu Sri Suwandari, dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana dalam Berita Acara Sidang tanggal 29 April 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 20 Mei 2024 sedangkan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi mengajukan kesimpulan pada tanggal 13 Mei 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari Pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
 - Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menguraikan korelasi perbuatan Para Tergugat, apakah penguasaan obyek sengketa dilakukan secara bersama-sama ataukah masing-masing secara sendiri-sendiri;
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas yaitu dalam posita angka 5 dan posita angka 6, siapa sebenarnya yang dikualifikasi sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa;
 - Bahwa terhadap posita angka 11, perbuatan penguasaan terhadap obyek sengketa tentunya harus dilihat adanya perbuatan fisik yang menunjukkan bahwa ada penguasaan secara nyata, mana kala dalil gugatan tidak dapat mengelaborasi perbuatan secara jelas dan nyata maka gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPidana sebagaimana gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur;
 - Bahwa posita angka 11 kontradiksi dengan posita angka 5, sehingga kerugian materiil sulit diperhitungkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut sebagai berikut :

Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan Penggugat tidak terang, formulasi gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan tersebut adalah untuk mempertahankan haknya, Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi terdapat korelasi dengan petitum yang diajukan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dibuat dengan terang dan jelas, disamping itu materi dari eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tersebut telah memasuki pokok perkara yang akan dinilai bersama-sama dalam pembuktian terhadap pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan kabur ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 246 M2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Piere Tendean no. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Kota Yogyakarta, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik nomor 293, Gambar Situasi nomor 01306 Tahun 1988, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Pers 1365, Bl. 57a/1976 & M.292, GS.1305/1988;
 - Sebelah Selatan : Pers.653,Bl.339/'79 & Pers.2009.BI.2713/'81;
 - Sebelah Timur : Jalan Kapten Tendean;
 - Sebelah Barat : Pers.596, SU.132/1934;
- Bahwa obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli no. 75/JB/WBJ/1988, tanggal 5 Oktober 1988;
- Bahwa karena Penggugat tidak selalu berada di Yogyakarta maka ketika proses jual beli diselesaikan oleh Nyonya Darmami Yuwono (alm) selaku kuasa Penggugat, namun Akta Jual Beli berikut Sertifikat bukti haknya oleh Nyonya Darmami Yuwono (alm) tidak diserahkan kepada Penggugat, melainkan diserahkan kepada Purnomo Hadi Widjanarko, paman Penggugat yang tidak lain adalah suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat IV;
- Bahwa sepeninggal Bapak Purnomo Hadi Widjanarko, tanah obyek sengketa

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut sertifikat bukti haknya dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar obyek sengketa adalah milik Penggugat, karena atas obyek sengketa semula dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko (suami Tergugat I, ayah Tergugat II, III, IV) dari pemiliknya yaitu R. Soemedi Cs pada tahun 1988;
- Bahwa obyek sengketa tersebut meskipun dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko, sertifikat atas tanah tersebut tidak dibalik nama menjadi Purnomo Hadi Widjanarko melainkan dibalik nama menjadi atas nama Eko Purnomo (Penggugat) sebagai pinjam nama atas dasar kepercayaan;
- Bahwa pada waktu itu Bp. Purnomo Hadi Widjanarko sangat sibuk mengurus usahanya sehingga untuk mengurus proses jual beli tanah obyek sengketa minta tolong kepada Ny. Darmami Yuwono (alm) untuk mengurus proses jual beli dan balik nama menjadi atas nama Eko Purnomo (Penggugat) dan setelah selesai mengurus balik nama tersebut, oleh Ny. Darmami Yuwono sertifikat diserahkan kepada Bp. Purnomo Hadi Widjanarko selaku pihak yang minta tolong pengurusan sertifikat tersebut;
- Bahwa dengan demikian penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P-1 s/d P-24 dan 4 (empat) orang saksi, yang bernama Saksi Gerardus Mayella Sumedi, Saksi Liliana Styowati, Saksi Arie Widyawati, dan Saksi Mokhammad Munakam, A.Ptnh sedangkan untuk membantah dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T-1 s/d T-69 dan 3 (tiga) orang saksi, yang bernama Saksi Kusmiyatinah, Saksi R. Budi Cahyono dan Saksi Elessio Lesmana, selanjutnya Turut Tergugat Konvensi mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-11;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut yang menjadi pokok permasalahan dan harus dibuktikan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah :

- Apakah benar obyek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi / Tergugat

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi (Eko Purnomo) yang diperoleh berdasarkan jual beli?

- Apakah perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi menguasai obyek sengketa dan menguasai sertifikat hak atas obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, berdasarkan keterangan Saksi Gerardus Mayella Sumedi, Saksi Liliana Styowati, Saksi Arie Widyawati Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Eko Purnomo) adalah anak angkat dari Purnomo Hadi Widjanarko, sedangkan dalam bukti P-12 sampai dengan P-17 berupa surat baptis, raport sekolah dan ijazah menyebutkan bahwa Purnomo Hadi Widjanarko sebagai orang tua / wali dan keterangan Saksi Kusmiyatinah bahwa dahulu yang menempati sebelah tanah obyek sengketa adalah Purnomo Hadi Widjanarko dengan Penggugat (Eko Purnomo), Tergugat I (Lily Swandari) baru menempati setelah menikah dengan Purnomo Hadi Widjanarko berdasarkan bukti T-2 mereka menikah tanggal 9 Agustus 1972, dari perkawinan mereka mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Tergugat II (Heru Purnomo) bukti T-9, T-7 dan T-8, Tergugat III (Linda Kasih Purnomo) bukti T-11, T-10 dan Tergugat IV (Tri Hari Purnomo) bukti T-14, T-12, T-13 selanjutnya Purnomo Hadi Widjanarko telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2004 (bukti T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Gerardus Mayella Sumedi yang pernah diajak membeli tanah yang terletak di Wirobrajan oleh Pak Purnomo Hadi Widjanarko, dan ikut menandatangani kuitansi pembelian tahun 1988 penjualnya adalah R Sumedi, saksi tidak tahu mengenai pembayarannya hanya ikut menandatangani kuitansi sebagaimana bukti T-1;

Menimbang, bahwa Saksi Kusmiyatinah menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Piere Tendean dahulunya adalah tanah keluarga Saksi Kusmiyatinah yang dibeli oleh Purnomo Hadi Widjanarko pada tahun 1988, bahwa kakak Saksi Kusmiyatinah yang bernama Darmami Yuwono yang mewakili menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Mokhammad Munakam, A.Ptnh saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta menunjukan arsip Buku Tanah Hak Milik No. 293 Desa Wirobrajan tertulis nama yang berhak adalah Eko Purnomo, dengan sebab perubahan adalah jual-beli, Akta Jual Beli tanggal 5 Oktober 1988 No. 75/JB/WBJ/88 dibuat oleh Drs. Subarkah Camat PPAT Kecamatan Wirobrajan yang sama dengan bukti P- 10;

Menimbang, bahwa berdasarkan melihat buku tanah dimaksud Saksi Mokhammad Munakam, A.Ptnh menerangkan bahwa asal usul tanah SHM 293/Wirobrajan pertama terbit dengan konversi atas nama 6 (enam) orang yaitu:

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan 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

R. Soemedi, R. Soemono, R. Indiyanto, Ny. Sri Prihatin Sukarman, Ny. Darmami Yuwono, dan Ny. Koesmiyatinah Azhar dan sertifikat terbit konversi dari Hak Milik Adat adalah berasal dari Hak Milik 291 lalu dipecah menjadi SHM No. 292 (sesuai bukti T-16) dan SHM No. 293 (obyek sengketa) dengan peralihan hak proses jual beli;

Menimbang, bahwa Saksi Mokhammad Munakam, A.Ptnh menunjukan Akta Jual-Beli No. 75/JB/WBJ/1988 yang sama dengan bukti P-8, pihak penjual bernama Darmami Yuwono bertindak sendiri dan sebagai penerima kuasa dari saudara-saudaranya dan Ny. Darmami Yuwono juga bertindak selaku kuasa dari Eko Purnomo sebagai pihak pembeli, jadi antara penjual dan pembeli dikuasakan kepada satu orang yaitu Ny. Darmami Yuwono;

Menimbang, bahwa Saksi Mokhammad Munakam, A.Ptnh menerangkan bahwa berdasarkan pada catatan di buku tanah pada BPN Kota Yogyakarta sampai sekarang Sertifikat SHM 293/Wirobrajan masih atas nama Eko Purnomo (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi), hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (bukti P- 9), selanjutnya terhadap obyek sengketa tersebut Eko Purnomo (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (bukti P- 11);

Menimbang, bahwa terhadap sengketa *aquo*, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan untuk dilakukan mediasi kepada Kelurahan Wirobrajan, atas permohonan tersebut pihak Kelurahan Wirobrajan menanggapi dengan melaksanakan mediasi sebagaimana bukti TT- 1 sampai dengan TT-11 (bukti P- 3, P- 4, P- 5, P- 6 dan bukti P- 7);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Jawaban dari Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi pada angka 4 menyebutkan bahwa meskipun tanah dibeli oleh Bp. Purnomo Hadi Widjanarko sertifikat atas tanah tersebut tidak dibalik nama menjadi atas nama Purnomo Hadi Widjanarko melainkan dibalik nama menjadi Eko Purnomo (Penggugat) adalah sebagai pinjam nama atas dasar kepercayaan, ... hal tersebut sesuai pula yang termuat dalam bukti P-4 sama dengan bukti TT-5 berupa Berita Acara Mediasi yang dilaksanakan oleh Kelurahan Wirobrajan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi selanjutnya tidak mengajukan bukti apapun untuk mendukung dalil Jawabannya tentang pinjam nama, disamping itu penggunaan pinjam nama (*Nominee Arrangement*) adalah merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum, sehingga secara hukum pinjam nama tersebut adalah dilarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung

Halaman 32 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Tahun 2020, bagian huruf B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 4 memuat kaidah hukum yaitu: Penggunaan Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*), pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat telah mendasarkan gugatan dengan bukti akta otentik, yang berdasarkan Pasal 1870 KUHPdata adalah merupakan bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta otentik berupa Akta Jual Beli No. 75/JB/WJB/1988 tanggal 5 Oktober 1988 (bukti P-8) dan Buku Tanah Hak Milik No. 293 Desa Wirobrajan (bukti P-10), dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Tahun 2020, bagian huruf B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 4 tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi (Eko Purnomo) sebagai pemilik yang sah dari obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-17 sampai dengan bukti T-69 yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan suatu kepemilikan dari obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah dari obyek sengketa maka perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang telah menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Wirobrajan dan sekaligus menempati tanah berikut bangunan telah melanggar hak subyekstif orang lain sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 2 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara *aquo* Majelis Hakim tidak melakukan penyitaan *Conservatoir Beslag* terhadap obyek sengketa, maka terhadap petitum angka 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa selanjutnya terhadap petitum angka 2 telah pula dikabulkan, maka terhadap petitum angka 4, yang menuntut menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 293, Gambar Situasi Nomor 01306 berikut tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18, Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Kota Yogyakarta kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan polisi, harus pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materiil dan Immateriil sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ternyata Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan tentang kerugian tersebut, maka terhadap petitum angka 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sehingga untuk menjamin pelaksanaan putusan secara sukarela diperlukan adanya hukuman tambahan bagi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yaitu untuk membayar sejumlah uang (*dwangsom*) kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi apabila Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi hukuman pokok yang dalam hal ini berupa menyerahkan Sertifikat Hak Milik nomor 293 Desa Wirobrajan atas nama Eko Purnomo, berikut tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Piere Tendean nomor 18 Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Kota Yogyakarta dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa besaran uang *dwangsom* yang dituntut oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yaitu sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, menurut Majelis Hakim besaran uang *dwangsom* tersebut sudah sesuai dengan asas kepatutan dan kepatantasan, sehingga terhadap petitum angka 6 haruslah dikabulkan;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah dipertimbangkan pada pokok perkara di atas telah dinyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, maka terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi tidak perlu dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, sehingga Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berada pada pihak kalah maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), *Het Herzeine Inlands Reglement* (HIR), *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (RV), Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan serta segala peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 293, Gambar Situasi Nomor 01306 berikut tanah dan bangunan, yang terletak di Jl. Piere Tendean No. 18 Kelurahan Wirobrajan, Kemantren Wirobrajan, Yogyakarta kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bila perlu dengan bantuan polisi;
4. Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan No. 97/Pdt.G/2023/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.081.500,- (Satu juta delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta pada hari Selasa tanggal 4 Juni 2024 oleh kami Agnes hari Nugraheni, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, Wisnu Kristiyanto, SH., MH. dan Surtiyono, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 Juni 2024 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dibantu oleh RR. Sri Winastuti Haryani, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

ttd

Wisnu Kristiyanto, S.H., MH.

Agnes Hari Nugraheni, SH., MH.

ttd

Surtiyono, SH., MH.

PaniteraPengganti

ttd

Rr. Sri Winastuti Haryani, SH



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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Perkara	:	Rp 30.000,00
2. Administrasi Penyelesaian Perkara (AP2)	:	Rp 75.000,00
3. Pemanggilan	:	Rp 136.500,00
4. PNBP	:	Rp 70.000,00
5. Juru Sumpah	:	Rp 50.000,00
6. Materai	:	Rp 10.000,00
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00
8. B.kirim surat	:	Rp -
9. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	:	<u>Rp 700.000,-</u>
Jumlah	:	Rp1.081.500,00

(Satu Juta Delapan Puluh Satu Ribu Lima Ratus Rupiah)