



## P U T U S A N

NOMOR : 33 / Pdt .G / 2009 / PN.BANTUL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

**HENDRIYANTO,**

Pekerjaan Wirausaha, beralamat di Jalan

Wates Nomor 38 Kadipiro, Dk V Kadipiro.

RT 12 Ngestiharjo Kasihan Bantul ;-----

Dalam hal ini memilih tempat kedudukan hukum di kantor kuasa hukumnya yaitu **NUR ISMANTO SH, MSi** dan **HANIF KURNIAWAN SH**, Advokat / Konsultan Hukum berkantor di Jalan Parangtritis Km 4,5 Ring Road Selatan Glugo, Panggungharjo, Sewon Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Juni 2009 ( terlampir ) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor : 75/Pdt. Sk/2009/PN. Btl. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

## M E L A W A N

**BUDI SANTOSO Alias LOH SENG An BUDI SANTOSO;** -----

Pekerjaan Wirausaha, beralamat di Jalan

Wates Nomor 36 Kadipiro Kidul RT 11

Ngestiharjo Kasihan Bantul ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **SUPRIHONO SH & ASSOCIATES** Advokat - Pengacara - Penasehat Hukum berkantor di Cemplung RT 01 / RW 14 Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2009 ( terlampir ) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul Nomor :

### Disclaimer

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



Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca surat-surat perkara ; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak ; -----

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, keterangan para pihak

Serta memperhatikan Surat-surat bukti yang diajukan dimuka

persidangan ; -----

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang bahwa, Penggugat dalam Surat gugatannya tertanggal 08 Juni 2009 yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 08 Juni 2009 dalam register Perkara Nomor : 33 / Pdt.G / 2009 /PN. Btl yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, pada tahun yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Penggugat telah terjadi penguasaan atau menempati atas sebidang tanah Persil 27 a, Klas P.II seluas, kurang lebih 50 m2 yang terletak di desa, Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, guna dijadikan tempat usaha oleh Tergugat yang pada waktu itu dengan seijin pemilik yaitu orang tua atau ayah dari Penggugat bernama Ngadimin Siswohadisutrisno alias Ngadimin ; -----
2. Bahwa pada tanggal 29 Nopember 1980 ayah dari Penggugat atau Ngaidimin' Siswohadisutrisno alias Ngadimin telah meninggal dunia dan secara hukum tanah yang ditempati oleh Tergugat tersebut telah menjadi hak para ahli waris dari almarhum Ngadimin Siswohadisutrisno alias Ngadimin dan salah satu diantara ahli waris tersebut adalah Penggugat dimana akan menerima bagian tanah yang ditempati atau dikuasai oleh Tergugat pada waktu itu ; -----

#### **Disclaimer**

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





menerima pembagian waris berupa tanah pekarangan, maka pada tanggal 24 Juli 2003 telah menerima pembagian warisan dari harts peninggalan ayah Penggugat berupa tanah Persil 27 a, Klas P.II, yang kemudian telah terbit bersertifikat menjadi hak milik No. 08883 seluas 804 M2 serta tanah persil 27 a, Klas P.11 yang kemudian telah bersertifikat dengan hak milik No. 08884 seluas 96 M2 pada tanggal 08 Juli 2008 keduanya atas nama Penggugat yang kemudian untuk SHM No. 08884 menjadi obyek sengketa dalam perkara ini; -----

4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa penempatan tanpa hak oleh Tergugat atas tanah hak milik Penggugat SHM No. 08884 tersebut adalah dengan batas-atas sebagai berikut: -----

Sebelah utara : Jalan Jogja-Wates, -----

Sebelah timur : Sungai ; -----

Sebelah selatan : Parit/tanah milik Hendriyanto ; -----

Sebelah barat : Parit / tanah milik Rini Septi Anwati ; -----

5. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum atas penempatan sebidang tanah oleh Tergugat yang sekarang telah bersertifikat SHM No. 08884, sebagaimana obyek sengketa yang kemudian telah secara hukum sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan turun waris tersebut dimana pada tanggal 19 Agustus 2002 antara Penggugat selaku pihak pertama dan Tergugat selaku pihak kedua telah saling sepakat melakukan pedanjaan sewa-menyewa tanah yang terletak di desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sebesar Rp.25.000.000,00 (duapuluh lima juta rupiah); -----

6. Bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pada waktu itu

#### Disclaimer

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



menyewa tanah tersebut telah berakhir maka pihak kedua, atau Tergugat harus menyerahkan tanah tersebut kepada pihak pertama atau Penggugat dan pihak kedua. (Tergugat) dapat memperpanjang masa kontrak jika pihak pertama (Penggugat) belum perlu untuk menggunakan atas tanah yang menjadi obyek dalam perjanjian tersebut dengan ketentuan besarnya uang sewa ditentukan berdasarkan besarnya persetujuan kedua belah pihak pada saat perjanjian akan dibuat; -----

7. Bahwa pihak kedua (Tergugat) disamping telah tidak mematuhi sebagaimana dalam isi perjanjian yang ada karena, hanya membayar uang sewa selama 1 (satu) tahun atau sejak tanggal 19 Agustus 2002 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2003 sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan setelah masa sewa berakhir hingga sampai gugatan ini diajukan belum mau mengembalikan tanah tersebut kepada pihak pertama (Penggugat) dan masih menempati atau menguasai tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tanpa persetujuan atau seijin dari pihak pertama (Penggugat); -----
8. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk segera dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong karena akan digunakan untuk usaha oleh Penggugat akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan dari Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum; -----
9. Bahwa Penggugat sudah berusaha menempuh penyelesaian secara kekeluargaan akan tetapi tidak ada tanggapan dan itikad

**Disclaimer**

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





Penggugat untuk menyelesaikannya kecuali mengajukan gugatan ini agar ada kepastian hukum serta tidak merugikan bagi Penggugat;-----

10. Bahwa Penggugat telah menempuh jalur pidana sebelum gugatan ini diajukan yang telah mendapat putusan dari Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 19 Mei 2009, yang menyatakan bahwa Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menempati tanah tanpa ijin dari yang berhak (dalam hal ini Penggugat); ----

11. Bahwa mengingat perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat maka sudah sewajarnya dalam gugatan ini Penggugat menuntut pula ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Tergugat dengan perincian sebagai berikut: -----

**Kerugian Material :** -----

Dengan sikap Tergugat yang tidak segera bersedia merealisasikan isi keterituan perjanjian sewa-menyewa dan tidak segera dapat dimanfaatkannya tanah yang menjadi obyek perjanjian oleh Penggugat, maka terhitung sejak bulan Agustus 2003 sampai dengan didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan telah nyata mengakibatkan kerugian bagi Penggugat :-----

- Apabila diperhitungkan sebagaimana isi perjanjian sewa menyewa tersebut sejak tanggal 19 Agustus 2003 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2007 = Rp.20. 000. 000, 00, - (Duapuluh Juta Rupiah)-----
- dan mulai tanggal 19 Agustus 2007 untuk disewakan guns

**Disclaimer**

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



sebesar Rp. 13.750.000,- (tiga belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dengan rasio sewa pertahun menjadi Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta limaratus ribu Rupiah) ; -----

Total kerugian materiil adalah Rp. 33.750.000,00 (tigapuluh tiga juta tujuh ratus limapuluh ribu Rupiah);-----

**Kerugian Immaterial ; -----**

Dengan berlalut-larutnya penyelesaian masalah pedangjian sewa-menyewa dan adanya berbagai upaya dari Pihak Tergugat untuk tidak melaksanakan isi ketentuan perjanjian sewa menyewa yang ada sebagaimana mestinya, hal ini telah sangat membebani psikis dan ketenangan batin Penggugat yang pada gilirannya jelas membawa kerugian bagi Penggugat yang tak terkira nilainya. Akan tetapi untuk memudahkan perhitungan dalam tuntutan ganti kerugian immaterial ini apabila dinominalkan kerugian Penggugat senilai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-----

Sehingga total kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 33.750.000,00 + Rp. 50.000.000,00 = Rp. 83.750.000,00 (Delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah);-----

12. Bahwa untuk menjamin atas gugatan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian dari Tergugat kepada Penggugat, maka mohon diletakkan sita jaminan (Conservatif beslag) harta milik Tergugat baik berupa harta tak bergerak maupun harta bergerak yang ada; -----

13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (lit

**Disclaimer**

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





Berdasarkan atas dalil–dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bantul untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut : -----

**PRIMAIR ;**-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah sita jaminan atas harta milik Tergugat baik berupa, harta tak bergerak maupun harta bergerak yang ada;-----
3. Menyatakan sah kepemilikan sertifikat Hak Milik Nomor 08884 atas nama Hendriyanto yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul tertanggal 08-07-2008 di Bantul atas dasar pembagian waris pada tanggal 24 Juli 2003;-----
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah hak milik Penggugat No. 08884 yang terletak di Desa Ngestiharjo, Kasihan Bantul secara tanpa hak dan telah merugikan pihak Penggugat;-----
5. Menghukum kepada Tergugat guna, membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 83.750.000,00;-----
6. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 08884Ngestiharjo seluas 96 m2 tercatat atas nama Hendriyanto di Desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari tangannya sendiri maupun dari orang lain atas kuasanya; -----
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000,- (dua, ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan dijatuhkan sampai dilaksanakannya;-----
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan

sebagai berikut :

**Disclaimer**

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



9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini Berta merta (Uit voorbaar bijvooraad) dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat; -----

10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

**SUBSIDAIR ;** -----

Mohon putusan yang seadil adilnya.; -----

Menimbang bahwa majelis hakim dalam perkara ini telah menunjuk dan menetapkan Ny. SUHARYANTI SH sebagai hakim mediator untuk memimpin mediasi terhadap kedua pihak yang berperkara ini ternyata tidak berhasil mendamaikan pihak Penggugat dan Tergugat ;-----

Menimbang bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Bantul juga telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara namun tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh penggugat ; -----

Menimbang bahwa, Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut diatas telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada dasarnya, Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 8 Juni 2009 ; -----
2. Bahwa Tergugat tidak pernah menempati / menguasai tanah persil 27 a. Klas P.11 yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No. 08883 seluas 96 m2 tanggal 08 Juli 2008 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat-----
3. Bahwa timbulnya, surat perjanjian sewa-menyewa tanah pada tanggal 19 Agustus 2002 karena adanya unsur keterpaksaan sehingga tidak memenuhi syarat-syarat syahnya perikatan / -----

**Disclaimer**

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





4. Bahwa tanah yang ditempati Tergugat seluas kurang lebih 48 m<sup>2</sup> adalah merupakan tanah dari Pembebasan tanah jalan Yogyakarta – Batas Purworejo. Bahwa pada sekitar tahun 1974 telah dilaksanakan pembebasan tanah untuk pelebaran jalan Yogyakarta – Batas Purworejo pada wilayah desa Ngestiharjo Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul oleh Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Dinas Permukiman Dan Prasarana Wilayah. (Surat Nomor : 593.82/1.236/B tanggal 13 September 2003 -----

Pembebasan tanah dilakukan dari as jalan pada sisi utara jalan dan sisi selatan jalan sehingga posisi batas tanah milik jalan saat ini rata-rata pada posisi utara jalan berkisar 11.00 meter sampai dengan 11,50 meter dari sisi selatan jalan berkisar antara 8,50 meter sampai dengan 10,00 meter dari as jalan saat ini. Tanah obyek sengketa, termasuk tanah yang terkena pelebaran jalan tersebut. -----

5. Bahwa Surat Pemerintah Desa Ngestiharjo No. Pem/Ngth./W2002 tanggal 10 September 2002 Hal. Keterangan Pemilikan tanah alm. Resoinangun dari Pemerintahan Desa Ngestiharjo Kec. Kasihan, Kab- Bantul yang ditujukan pada Camat Kasihan penjelasan pemilikan tanah pekarangan Bpk. Alm. Resoinangun Register No. 213 Persil 28/111. 45 m<sup>2</sup> berikut gambarnya sebagai berikut : -----

Pada tahun 73-74 Binamarga atau Dinas PU DIY membebaskan tanah pelebaran jalan wates 2 m<sup>2</sup> kanan kiri jalan wates dari Kadipiroke Karangnongko (Wilayah Kelurahan Ngestiharjo) bagi semua yang kena sudah diberikan ganti rugi.

6. Bahwa sejak tahun 1976 tanah tersebut dibangun irigasi



perempatan Wirobrajan dengan lebar sekitar 1,50 m2. sedangkan tergugat menempati diatas bak / kolahan pembangunan air curah hujan sehingga lebih lebar dan panjang dari saluran yang lain yang terbuat dari bambu dengan maksud sewaktu-waktu tanah tersebut digunakan oleh negara / Kimpraswil (Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah) mudah untuk membongkarnya. -----

7. Bahwa dengan demikian jelaslah Tergugat tidak merugikan Penggugat, oleh karenanya Tergugat tidak bisa dituntut untuk membayar ganti rugi baik Materiil maupun Immateriil. -----

Atas dasar jawaban tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut : -----

**PRIMAIR ;** -----

Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan. Penggugat

**SUBSIDAIR ;** -----

Mohon putusan yang adil ; -----

Menimbang bahwa, Penggugat atas Jawaban dari Tergugat tersebut, kemudian mengajukan Replik tertanggal 29 Juli 2009 ( terlampir );

Menimbang bahwa, Tergugat atas Replik dari Penggugat tersebut diatas, kemudian mengajukan Duplik tertanggal 12 Agustus 2009 ( terlampir ); -----

Menimbang bahwa, Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya telah mengajukan surat bukti dimana masing-masing Surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut : -----

1. **Fotocopy dari fotocopy** Surat perjanjian sewa menyewa tanah. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-1 ;** -----
2. **Fotocopy, Sertifikat Tanah SHM Nomor : 08884. Untuk selanjutnya**





3. **Fotocopy** Amar Putusan Nomor : 88/ PidC/2009/PN.Btl **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-3; -----**
4. **Fotocopy**, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-4;-----**
5. **Fotocopy**, Undangan Pertama dari Kuasa Penggugat ke pihak Tergugat **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-5;-----**
6. **Fotocopy**, Undangan Kedua dari Kuasa Penggugat ke pihak Tergugat **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-6; -----**
7. **Fotocopy**, Undangan Ketiga dari Kuasa Penggugat ke pihak Tergugat **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-7; -----**

Menimbang bahwa, disamping bukti tertulis seperti tersebut diatas Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang sebelum memberikan keterangan terlebih dahulu disumpah menurut agamanya masing-masing dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

**Saksi : HADI SUKIRNO / PONIDJO ;-----**

- Bahwa, saksi menerangkan yang diketahui tentang masalah ini adalah Bahwa Pak Hendriyanto ( Penggugat ) mengurus Tanah yang ditempati oleh pak Budi Santoso ( Tergugat ) ; -----
- Bahwa, Tanah sengketa terletak di Kadipiro Ngestiharjo Kasihan Bantul akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa luasnya ; -----
- Bahwa, Asal tanah sengketa ini dari kakek penggugat yang bernama Roso Inangun lalu turun waris ke Ngadimin ( ayah Penggugat ) dan kemudian turun waris lagi ke Hendriyanto ( penggugat ) ; -----
- Bahwa tanah sengketa awalnya hanya pekarangan kosong lalu oleh Tergugat dibangun bangunan semi permanen dengan atap seng dan oleh tergugat dipergunakan untuk jualan sepeda ; -----
- Bahwa tanah sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut : -----



Selatan : Parit ; -----

Timur : Sungai ; -----

Barat : Tanah Milik Rini ; -----

- Bahwa Tanah sengketa sekarang berada di tepi jalan Yogya Wates dan berbentuk segitiga dikelilingi oleh Parit lebarnya  $\pm$  3M dibangun pada tahun 1970 dan Sungai ; -----
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa  $\pm$  100 M ; -----
- Bahwa sengketa tanah ini terjadi mulai tahun 2004 ; -----

**Saksi : TUKIRAN SUKIJAT ; -----**

- Bahwa saksi adalah tetangga Penggugat ; -----
- Bahwa Tergugat mulai menempati tanah sengketa sejak tahun 1986 ; -----
- Bahwa, Asal tanah sengketa ini dari kakek penggugat yang bernama Roso Inangun lalu turun waris ke Ngadimin ( ayah Penggugat ) dan kemudian turun waris lagi ke Hendriyanto ( penggugat ) dulu tanah sengketa hanya dipergunakan sebagai tempat pembuangan sampah ; -----
- Bahwa Tanah sengketa sekarang berada di tepi jalan Yogya Wates dan berbentuk segitiga dikelilingi oleh Parit lebarnya  $\pm$  3M dibangun pada tahun 1970 dan Sungai ; -----
- Bahwa luas bangunan diatas tanah sengketa  $\pm$  50 M<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa ribut-ribut antara Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2008 ; -----
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan tanah sengketa sudah bersertifikat dan menjadi milik Penggugat oleh Penggugat ; -----
- Bahwa tanah sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

Utara : Jalan Yogya Wates ; -----

Selatan : Parit ; -----

Timur : Sungai ; -----

Barat : Parit ; -----

Batas tahun 1970 sesuai dengan 1974 di jalan Yogya Wates pernah ada

**Disclaimer**

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





**Saksi : R. KUNTORO ARIANTO SH, Sp.N ; -----**

- Bahwa, adalah Notaris yang dimintai tolong Penggugat untuk mengurus pembuatan Sertifikat tanah yang sekarang menjadi sengketa ini ; -----
- Bahwa, saksi menerangkan persil 27 a klas P 2 luasnya  $\pm 50$  M2; -----
- Bahwa, saksi tidak turut dalam pengukuran tanah sengketa ini ; -----
- Bahwa, saksi menerangkan menerima syarat-syarat pensertifikatan tanah sengketa ini berupa Riwayat Tanah, surat keterangan waris dan lain-lain dari Penggugat dalam bentuk sudah jadi lalu saksi ajukan ke BPN ; -----
- Bahwa pada saat proses pensertifikatan tanah belum ada proses adjudikasi
- Bahwa sengketa tanah terjadi setelah sertifikat sudah jadi ; -----

**Saksi : WILIS ADHADIYAH, SH ; -----**

- Bahwa, adalah PNS yang bekerja di BPN Kabupaten Bantul ; -----
- Bahwa, saksi menerangkan proses pembuatan sertifikat Nomor : 0884 atas nama Hendriyanto adalah sebagai berikut : berdasarkan surat permohonan pemohon kemudian dilakukan pengukuran atas tanah Letter C nomor 213 persil nomor 27 a P II yang luasnya 1450 M2 yang milik hendriyanto di 2 tempat, selanjutnya dengan Surat pengumuman tertanggal 04 april 2008 nomor 805/2008 selama 60 hari setelah masa pengumuman berakhir dan tidak ada keberatan lalu diterbitkanlah sertifikat HM Nomor 08884 tertanggal 08 juli 2009 ; -----
- Bahwa, yang mengajukan permohonan adalah Suwarni, ahli waris Ngadimin ; -----
- Bahwa, Hendriyanto ( Penggugat ) memperoleh 2 bagian yaitu tanah yang luasnya 50 m2 dan 905 m2 tetapi setelah dilakukan pengukuran ulang ternyata luasnya 96 M2 untuk tanah sertifikat nomor : 08884 ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa memiliki batas-batas sebagai berikut  
Utara : Jalan ; -----  
Selatan : Parit ; -----

**Disclaimer**

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



Barat : Parit ; -----

- Bahwa, saksi tidak ikut ke lokasi pada saat pengukuran ;-----

Menimbang bahwa, Untuk membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan surat bukti dimana masing-masing Surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut : -----

1. **Fotocopy dari Fotocopy,,** Surat Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah Yogyakarta tentang Pembebasan tanah Jalan Yogyakarta batas Purworejo **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 1** ; -----
2. **Fotocopy** Surat Pemerintah Desa Ngestiharjo tentang Keterangan Pemilikan tanah alm. Resoinangun; **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T-2** ;-----
3. **Fotocopy dari Fotocopy,** Surat Pemerintah Desa Ngestiharjo; **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 3** ; -----
4. **Fotocopy dari Fotocopy,** Surat dari Kecamatan Kasihan Bantul;. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 4** ;-----
5. **Fotocopy,** Surat Penyidik PPNS Kabupaten Bantul tanggal 31 Maret 2009. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 5** ;-----
6. **Fotocopy,** Peta Kecamatan Kasihan kabupaten Bantul. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 6** ;-----
7. **Fotocopy dari Fotocopy,** Surat Dinas pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumberdaya Mineral. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 7** ;-----
8. **Fotocopy dari Fotocopy,** PERDA Kabupaten Bantul Nomor 29 tahun 2009 **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 8** ;-----
9. **Fotocopy,** PERDA Nomor 03 tahun 2006. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T - 9** ;-----
10. **Fotocopy,** Letter C Nomor 213 atas nama Resowinangun **Untuk**





11. **Fotocopy**, Surat pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Dinas pekerjaan Umum, perumahan dan energi Sumber daya Mineral. **Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T- 11** ; -----

Menimbang bahwa, disamping bukti tertulis seperti tersebut diatas Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang sebelum memberikan keterangan terlebih dahulu disumpah menurut agamanya masing-masing dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ; -----

**Saksi : SOEPARDJONO** ; -----

- Bahwa, adalah Mantan Pamong desa ngestiharjo kabupaten bantul sebagai Kaur pembangunan ; -----
- Bahwa Tanah sengketa adalah milik Bina marga karena pada tahun 1973-1974 telah dibebaskan Bina marga / Dinas PU DI Yogyakarta untuk pelebaran jalan ; -----
- Bahwa, tanah sengketa dahulu milik Resodikromo/reso Inangun dari Letter C 213 yang terdiri dari 2 persil yaitu persil 27 klas II P dan 28 Klas II P, Untuk persil 28 luas  $\pm$  48 M2 yang telah dibeli dan dibebaskan oleh Bina marga / Dinas PU Yogyakarta dan dalam catatan buku desa sudah dicoret ; -----
- Bahwa, pelebaran jalan tersebut kemudian direalisasikan pada tahun 1975 ; -----
- Bahwa tanah sengketa berbentuk segitiga yang dikelilingi oleh Parit dan Sungai ; -----
- Bahwa, tergugat menempati cor-coran diatas parit yang sudah dibeton pada tahun 1982 ; -----
- Bahwa, saksi menerangkan yang seharusnya berkeberatan atas pendirian bangunan oleh Tergugat adalah Bina marga / dinas PU Yogyakarta ; ----

**Saksi : Ir. HERI SUBAGYO** ; -----

- Bahwa saksi bekerja sebagai kepala seksi pengawasan Kantor dinas



- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Tergugat pernah diajukan dipersidangan secara pidana oleh Satpol PP kabupaten Bantul ; -----
- Bahwa, saksi menerangkan hal tersebut disebabkan karena mendirikan bangunan diatas saluran Irigasi ; -----
- Bahwa, tanah yang ada diatas saluran air yang didirikan bangunan oleh Tergugat adalah milik pemerintah ; -----

**Saksi : SUGIYANTO PURNOMO ATMOJO ;-----**

- Bahwa saksi adalah Pamong desa Ngestiharjo kabupaten Bantul ; -----
- Bahwa, menunjukkan letak persil 27 a di buku letter C desa ngestiharjo ; -
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas persil 27 a adalah sebagai berikut : -----

Utara : Jalan Yogya Wates ; -----

Selatan : Pekarangan milik warga ; -----

Timur : Sungai ; -----

Barat : Jalan kampung ; -----

- Bahwa, Persil 28 ada disebelah Utara Sungai ; -----

Menimbang bahwa, Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 Oktober 2009 bersama-sama dengan Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat mengadakan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;-----

Menimbang bahwa, Penggugat kemudian mengajukan kesimpulan tertanggal 01 Desember 2009 ( terlampir ) ;-----

Menimbang bahwa, Atas Kesimpulan Penggugat tersebut Tergugat kemudian mengajukan kesimpulan tertanggal 01 Desember 2009 ( terlampir ) ; -----

Menimbang bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini akan dianggap telah dicantumkan disini





## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang bahwa, Penggugat telah mendalilkan dalam gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, pada tahun yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Penggugat telah terjadi penguasaan atau menempati atas sebidang tanah Persil 27 a, Klas P.II seluas, kurang lebih 50 m2 yang terletak di desa, Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, guna dijadikan tempat usaha oleh Tergugat yang pada waktu itu dengan seijin pemilik yaitu orang tua atau ayah dari Penggugat bernama Ngadimin Siswohadisutrisno alias Ngadimin ; -----
2. Bahwa pada tanggal 29 Nopember 1980 ayah dari Penggugat atau Ngaidimin' Siswohadisutrisno alias Ngadimin telah meninggal dunia dan secara hukum tanah yang ditempati oleh Tergugat tersebut telah menjadi hak para ahli waris dari almarhum Ngadimin Siswohadisutrisno alias Ngadimin dan salah satu diantara ahli waris tersebut adalah Penggugat dimana akan menerima bagian tanah yang ditempati atau dikuasai oleh Tergugat pada waktu itu; -----
3. Bahwa Penggugat bersama dua saudara kandung lainnya selaku ahli waris karena ibu dari Penggugat menyatakan tidak menerima pembagian waris berupa tanah pekarangan, maka pada tanggal 24 Juli 2003 telah menerima pembagian warisan dari harta peninggalan ayah Penggugat berupa tanah Persil 27 a, Klas P.II, yang kemudian telah terbit bersertifikat menjadi hak

#### Disclaimer

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



P.11 yang kemudian telah bersertifikat dengan hak milik No. 08884 seluas 96 M2 pada tanggal 08 Juli 2008 keduanya atas nama Penggugat yang kemudian untuk SHM No. 08884 menjadi obyek sengketa dalam perkara ini; -----

4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa penempatan tanpa hak oleh Tergugat atas tanah hak milik Penggugat SHM No. 08884 tersebut adalah dengan batas-atas sebagai berikut: -----

Sebelah utara : Jalan Jogja-Wates, -----

Sebelah timur : Sungai ; -----

Sebelah selatan : Parit/tanah milik Hendriyanto ; -----

Sebelah barat : Parit / tanah milik Rini Septi Anwati

5. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum atas penempatan sebidang tanah oleh Tergugat yang sekarang telah bersertifikat SHM No. 08884 sebagaimana obyek sengketa yang kemudian telah secara hukum sah menjadi hak milik Penggugat berdasarkan turun waris tersebut dimana pada tanggal 19 Agustus 2002 antara Penggugat selaku pihak pertama dan Tergugat selaku pihak kedua telah saling sepakat melakukan perjanjian sewa-menyewa tanah yang terletak di desa Ngestiharjo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sebesar Rp.25.000.000,00 (duapuluh lima juta rupiah); -----

6. Bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pada waktu itu dalam Pasal 3 disebutkan, apabila dalam jangka waktu sewa-menyewa tanah tersebut telah berakhir maka pihak kedua, atau Tergugat harus menyerahkan tanah tersebut kepada pihak pertama atau Penggugat dan pihak kedua. (Tergugat) dapat memperpanjang masa kontrak jika pihak pertama (Penggugat)

**Disclaimer**

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





obyek dalam perjanjian tersebut dengan ketentuan besarnya uang sewa ditentukan berdasarkan besarnya persetujuan kedua belah pihak pada saat perjanjian akan dibuat; -----

7. Bahwa pihak kedua (Tergugat) disamping telah tidak mematuhi sebagaimana dalam isi perjanjian yang ada karena, hanya membayar uang sewa selama 1 (satu) tahun atau sejak tanggal 19 Agustus 2002 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2003 sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan setelah masa sewa berakhir hingga sampai gugatan ini diajukan belum mau mengembalikan tanah tersebut kepada pihak pertama (Penggugat) dan masih menempati atau menguasai tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tanpa persetujuan atau seijin dari pihak pertama (Penggugat); -----
8. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk segera dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong karena akan digunakan untuk usaha oleh Penggugat akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan dari Tergugat dan bahkan Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum; -----
9. Bahwa Penggugat sudah berusaha menempuh penyelesaian secara kekeluargaan akan tetapi tidak ada tanggapan dan itikad baik dari pihak Tergugat, maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat untuk menyelesaikannya kecuali mengajukan gugatan ini agar ada kepastian hukum serta tidak merugikan bagi Penggugat; -----

**Disclaimer**

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



Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 19 Mei 2009, yang menyatakan bahwa Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menempati tanah tanpa ijin dari yang berhak (dalam hal ini Penggugat); ----

11. Bahwa mengingat perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat maka sudah sewajarnya dalam gugatan ini Penggugat menuntut pula ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Tergugat dengan perincian sebagai berikut: -----

**Kerugian Material : -----**

Dengan sikap Tergugat yang tidak segera bersedia merealisasikan isi ketentuan perjanjian sewa-menyewa dan tidak segera dapat dimanfaatkannya tanah yang menjadi obyek perjanjian oleh Penggugat, maka terhitung sejak bulan Agustus 2003 sampai dengan didaftarkanya gugatan ini ke Pengadilan telah nyata mengakibatkan kerugian bagi Penggugat : -----

- Apabila diperhitungkan sebagaimana isi perjanjian sewa menyewa tersebut sejak tanggal 19 Agustus 2003 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2007 = Rp.20. 000. 000, 00, - (Duapuluh Juta Rupiah)-----
- dan mulai tanggal 19 Agustus 2007 untuk disewakan guns tempat usaha maka dapat memberikan hasil kepada Penggugat dalam waktu. 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan sebesar Rp. 13.750.000,- (tiga belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dengan rasio sewa pertahun menjadi Rp. 7.500.000,00 (tujuh juta limaratus ribu Rupiah) ; -----

Terdapat kerugian materiil adalah Rp. 22.750.000.00 (tiga puluh tiga

**Disclaimer**

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



**Kerugian Immaterial ; -----**

Dengan berlarut-larutnya penyelesaian masalah pedangjian sewa-menyewa dan adanya berbagai upaya dari Pihak Tergugat untuk tidak melaksanakan isi ketentuan perjanjian sewa menyewa yang ada sebagaimana mestinya, hal ini telah sangat membebani psikis dan ketenangan batin Penggugat yang pada gilirannya jelas membawa kerugian bagi Penggugat yang tak terkira nilainya. Akan tetapi untuk memudahkan perhitungan dalam tuntutan ganti kerugian immaterial ini apabila dinominalkan kerugian Penggugat senilai dengan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-----

Sehingga total kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 33.750.000,00 + Rp. 50.000.000,00 = Rp. 83.750.000,00 (Delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah);-----

12. Bahwa untuk menjamin atas gugatan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian dari Tergugat kepada Penggugat, maka mohon diletakkan sita jaminan (Conservatif beslag) harta milik Tergugat baik berupa harta tak bergerak maupun harta bergerak yang ada;-----

13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uit voorbaar byworaad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

Menimbang bahwa, oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat maka sesuai dengan pasal 163 HIR menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut ;---

Menimbang bahwa, Untuk menegaskan dalil-dalil gugatannya



dengan **P-7**, Surat-surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir sehingga dapat diterima sebagai bukti dan disamping itu Penggugat mengajukan 4 ( empat ) orang saksi; -----

Menimbang bahwa, Untuk menegaskan dalil-dalil sangkalannya gugatannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda **T - 1** sampai dengan **T - 11**, Surat-surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir sehingga dapat diterima sebagai bukti dan disamping itu Tergugat mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi; -----

Menimbang bahwa, Penggugat mendalilkan Hak kepemilikan atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini berdasarkan bukti kepemilikan tanah yaitu P-2 ( Fotocopy sertifikat HM nomor 08884 ); -----

Menimbang bahwa, Penggugat untuk mendukung kepemilikan atas tanah sengketa juga mengajukan 4 orang saksi, diantaranya Hadi Sukirno / Ponidjo, Tukiran Sukijat yang menerangkan ; -----

- Bahwa, Asal tanah sengketa ini dari kakek penggugat yang bernama Roso Inangun lalu turun waris ke Ngadimin ( ayah Penggugat ) dan kemudian turun waris lagi ke Hendriyanto ( penggugat ); -----
- Dulu tanah sengketa hanya dipergunakan sebagai tempat pembuangan sampah ; -----

Menimbang bahwa, Tergugat untuk menguatkan sangkalan Penggugat atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini berdasarkan bukti yaitu **T - 1** sampai dengan **T - 11** ; -----

Menimbang bahwa, Tergugat untuk menguatkan sangkalan Penggugat atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini juga mengajukan 3 orang saksi diantaranya adalah Soepardjono, Sugiyanto Purnomo yang memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Persil 28 ada disebelah Utara Sungai ; -----





- Bahwa Tanah sengketa adalah milik Bina marga karena pada tahun 1973-1974 telah dibebaskan Bina marga / Dinas PU DI Yogyakarta untuk pelebaran jalan ;-----
- Bahwa, tanah sengketa dahulu milik Resodikromo/reso Inangun dari Letter C 213 yang terdiri dari 2 persil yaitu persil 27 klas II P dan 28 Klas II P, Untuk persil 28 luas  $\pm$  48 M2 yang telah dibeli dan dibebaskan oleh Bina marga / Dinas PU Yogyakarta dan dalam catatan buku desa sudah dicoret ; -----

Menimbang bahwa tergugat untuk menguatkan sangkalannya terhadap Gugatan penggugat juga telah mengajukan bukti : -----  
Letter C Nomor 213 ( bukti T – 10 ), dan Surat dinas Pekerjaan umum, Perumahan, dan Energi Sumber daya mineral tentang hasil Notulen ; -----

Menimbang bahwa, dengan adanya pembuktian saksi dan bukti-bukti Surat dari penggugat dan Tergugat Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum bahwa tanah sengketa pada awalnya adalah benar milik kakek Penggugat yang bernama Roso Inangun lalu turun waris ke Ngadimin ayah Penggugat ( berdasarkan bukti T-10 ) ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan keterangan saksi Soepardjono, Sugiyanto Purnomo dan didukung oleh bukti bukti T-1, T-2, T-3 pada tahun 1974 tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini telah dibebaskan oleh Bina marga ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti T-11 pada point 7 8, 9, 10 disebutkan bahwa : -----

- Antara Persil Nomor 28 P II yang telah dibebaskan oleh Bina marga untuk pelebaran jalan dengan persil 27 yang dibatasi oleh kali Widuri namun hal tersebut telah disertifikatkan oleh Sdr. Hendriyanto sesuai SHM nomor 08884 tanggal 8 Juli 2008 dimana didalam petunjuk sertifikat dinyatakan asal hak Adat Letter C nomor 213 Persil 27 a



Persil dan di lokasi tersebut telah ada bangunan drainase perkotaan maupun pengairan ) ;-----

- Atas Penjelasan Sdr Suparjono ( Ex kaur Ekbang Desa Ngestiharjo ) Pengukuran atas tanah tersebut dilakukan oleh juru ukur BPN bantul nama Haryadi tanpa melibatkan unsur perangkat desa dan lingkungan sekitarnya sehingga tanah yang telah dibebaskan oleh Bina marga ikut disertifikatkan pula ;-----
- Diatas Tanah yang telah dibebaskan oleh Bina Marga telah berdiri Kios dan telah terjadi pula transaksi Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah pada tanggal 19 Agustus 2002 antara Hendriyanto dengan Sdr Loh Seng alias Budi Santoso dalam jangka 5 ( lima )tahun terhitung mulai 19 Agustus 2002 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2007 sebesar Rp 25.000.000,00 ( dua puluh lima juta rupiah ) ;-----
- Dinas Pengairan kabupaten bantul dalam waktu dekat akan melakukan tindakan Non Yustisi pada bangunan-bangunan yang melanggar Peraturan pemerintah yang berlaku dimana lokasi tersebut akan diagendakan pula karena dalam hal ini terjadi 2 Pelanggaran di lokasi tersebut : -----
  - a. Adanya bangunan diatas saluran drinase maupun Irigasi ;-----
  - b. Penserifikatan tanah pada tanah yang telah dibebaskan oleh Bina Marga ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti T-10 disebutkan pula bahwa Tanah persil 27 dan 28 terkena pelebaran jalan ;-----

Menimbang bahwa saksi penggugat **R. KUNTORO ARIANTO SH,** Sp.N menerangkan ; -----

- Bahwa, saksi menerangkan menerima syarat-syarat pensertifikatan tanah sengketa ini berupa Riwayat Tanah, surat keterangan waris dan lain-lain dari Penggugat dalam bentuk sudah jadi lalu saksi ajukan ke BPN ; -----





- Bahwa pada saat proses pensertifikatan tanah belum ada proses adjudikasi

Menimbang bahwa, berdasarkan seluruh Uraian tersebut diatas maka Kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa berdasarkan sertifikat HM nomor 08884 adalah tidak sah karena tanah sengketa telah dibebaskan oleh Bina marga atau Dinas PU Yogyakarta ;-----

Menimbang bahwa dengan demikian maka sertifikat HM nomor 08884 atas Nama Hendriyanto yang terletak di Desa Ngestiharjo tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----

Menimbang bahwa, dengan demikian karena Penggugat bukan sebagai Pemilik tanah sengketa yang telah dibebaskan oleh Bina marga atau Dinas PU Yogyakarta maka Penggugat tidak mempunyai alas hukum untuk menggugat Tergugat ;-----

Menimbang bahwa yang berhak menggugat Tergugat adalah Bina marga atau Dinas PU Yogyakarta sebagai Pemilik Tanah sengketa ;-----

Menimbang bahwa, terhadap bukti-bukti lain yang tidak dipertimbangkan secara khusus dalam putusan ini karena esensinya telah cukup maka bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;-----

Menimbang bahwa, karena Penggugat dinyatakan kalah maka harus pula dibebani untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp 1.131.000,00 ( satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah ) ;-----

Memperhatikan Undang-undang Nomor : 05 tahun 1960 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini ;-----

## M E N G A D I L I

Dalam Pokok Perkara ;-----

### Disclaimer

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



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar  
Rp 1.131.000,00 ( satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah ),;----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Bantul pada Hari **KAMIS** tanggal **17 DESEMBER 2009**  
oleh Kami **V. BANAR T, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARIEF**  
**BOEDIONO, SH** dan **EKA RATNA WIDIASTUTI, SH** masing - masing  
sebagai Hakim anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **SELASA**  
tanggal **22 DESEMBER 2009** dalam persidangan yang terbuka untuk  
umum oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota  
tersebut dibantu oleh **S U W A D I** sebagai Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Negeri Bantul, dihadiri Oleh Kuasa Hukum **PENGUGAT** dan  
kuasa Hukum **TERGUGAT** ;-----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

( ARIEF BOEDIONO, SH )

( EKA RATNA WIDIASTUTI, SH )

HAKIM KETUA MAJELIS

V. BANAR T, SH )

PANITERA PENGGANTI

( S U W A D I )

**Biaya Perkara**

Pendaftaran perkara	Rp	30.000,00
Materai	Rp	6.000,00
Redaksi	Rp	5.000,00
Relas Panggilan	Rp	290.000,00
Transport PS	Rp	800.000,00
Jumlah		Rp1.131.000,00 ( satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah )





Dicatat disini bahwa Turunan / Foto Copy dari Putusan Pengadilan Negeri Bantul ini sesuai bunyi aslinya dan dikeluarkan atas permintaan dari SUPRIHONO, S.H.  
( Kuasa Tergugat ) Pada Hari : RABU, Tanggal : 6 Januari 2010

PENGADILAN NEGERI BANTUL  
PANITERA

  
JOKO SUTRISNO, S.H.  
NIP. 19620210 199103 1 006

Perincian Biayanya :  
Materai .....Rp. 6.000,-  
Leges .....Rp. 8.100,-  
Exploit.....Rp. 5.000,- +  
J u m l a h .....Rp 19.100,-  
( Sembilan belas ribu seratus rupiah )

Disclaimer

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



Dicatat disini bahwa Turunan / Foto Copy dari Putusan Pengadilan Negeri Bantul ini sesuai bunyi aslinya dan dikeluarkan atas permintaan dari NUR ISMANTO, S.H, MSI.  
( Kuasa Penggugat ) Pada Hari : RABU, Tanggal : 6 Januari 2010



Perincian Biayanya :  
Materai .....Rp. 6.000,-  
Leges .....Rp. 8.400,-  
Exploit.....Rp., 5.000,- +  
J u m l a h                      Rp 19.400,-  
( Sembilan belas ribu empat ratus rupiah )