



PUTUSAN

Nomor : 33 / Pdt. G / 2003 / PN. Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. Ny. SARTILAH, Pekerjaan : Swasta , Umur : 41 tahun, alamat : Dusun Jagan RT 03 / RW 38, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
2. Ny.WIDI PAWIRO UTOMO, Pekerjaan : Kundi, Umur : 52 tahun, alamat : Dusun Tirta RT 04 / RW 45, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
3. KARNOWIYARJO, Pekerjaan : Buruh, Umur : 70 tahun, alamat : Dusun Jagan RT 03 / RW 38, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
4. Ny. ATMO WIYONO, Pekerjaan : Buruh, Umur : 67 tahun, alamat : Dusun Tirta RT 05 / RW 46, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
5. Ny. WARNO, Pekerjaan : Tani, Umur : 58 tahun, alamat : Dusun Tirta RT 05 / RW 46, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
6. PUJO WIYONO, Pekerjaan : Wiraswasta , Umur : 61 tahun, alamat : Dusun Sembungan RT 02 / RW 47, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
7. SUPRIYADI WIDODO ALIAS SADAD, Pekerjaan :Karyawan, Umur : 68 tahun, alamat : Dusun Sembungan RT 05 / RW 48, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.
8. Ny. PONIYEM ALIAS WINARDI HARKOLAKSONO , Umur : 45 tahun, alamat : Dusun Goren RT 04 / RW 46, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

9. arjosemito.....

9. ARJOSEMITO, Pekerjaan : Buruh, alamat : Dusun Tirto RT 04 / RW 46, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

10. SOLAH SUWITO ALIAS RUBIYEM, Pekerjaan : Swasta , Umur : 83 tahun, alamat : Dusun Sentanan RT 05 / RW 4, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

Dalam hal ini diwakili oleh :

WISNU HARTO, SH (ADVOKAT)

Beralamat : di kantor Advokat Pengacara / Konsultan Hukum MUKTI FAJAR AND PARTNERS, Jalan Mataram No. 378 Yogyakarta 55213, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2003.

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT I sampai dengan PENGGUGAT X

M E L A W A N

1. PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA, dahulu beralamat di JL. KH. Wahid Hasyim 14 B lantai IV Menteng Jakarta, sekarang tidak diketahui alamatnya, dalam hal ini diwakili oleh Ir. BAMBANG RAHMADI sebagai Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA, dahulu beralamat di JL. KH. Wahid Hasyim 14 B lantai IV Menteng Jakarta, sekarang tidak diketahui keberadaannya.

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Negara Agraria Cq. BPN Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, beralamat di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo, Jebugan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. SUBAGYA, SH

2. ASOK WICAKSONO, Aptnh.

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, beralamat di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo, Jebugan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta , berdasarkan Surat Tugas Nomor :

030 / 617.....

030 / 617 / 2003 , tertanggal 9 Agustus 2003 dari H. ANAS MA'RUF,
SH, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Selanjutnya disebut sebagaiTURUT TERGUGAT I.

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur
Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Cq. Bupati Kepala Daerah
Tingkat II Kabupaten Bantul Cq. Camat, Kecamatan Kasihan Cq.
Kepala Desa Bangunjiwo.

Selanjutnya disebut sebagaiTURUT TERGUGAT II.

4. YANTO WARTO UTOMO , Pekerjaan : Swasta, alamat : Dusun Sentanan RT
06 / RW 43, Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan,
Kabupaten Bantul

Selanjutnya disebut sebagaiTURUT TERGUGAT BERKEPENTINGAN.

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat – surat yang bersangkutan dalam perkara ini;

Telah membaca gugatan dan mendengar keterangan kedua belah pihak yang
berperkara ;

Telah mendengar keterangan saksi dan memperhatikan surat – surat bukti yang diajukan
dipersidangan;

Telah mengingat kejadian – kejadian dipersidangan :

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I s / d Penggugat X dengan Surat Gugatannya
tertanggal 15 Juli 2003 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bantul tertanggal 18 Juli 2003 dalam Register Nomor : 33 / Pdt. G / 2003 / PN. Btl yang
telah direvisi tertanggal 30 Oktober 2003 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat ,
Turut Tergugat I, dan II serta Turut Tergugat Berkepentingan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat sebagai pemilik tanah telah melakukan perjanjian jual
beli dengan Tergugat sebagaimana tersebut dibawah ini :

Bahwa Ny. Sartilah.....

1.2.1. Bahwa Ny. Sartilah (Penggugat I), sebagai pemilik tanah dengan Letter C Desa No. 1315 / Ks. Psl. 55 b, Kelas P VI, seluas : 985 m² sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1785 m² , yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul DIY, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Parjoutomo
- Sebelah Selatan : Tanah milik Atomowijoyo
- Sebelah Timur : Tanah milik Widiutomo dan tanah milik Nrimorejo
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Sartilah

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat I (yang dalam perjanjian jual beli, tertulis Sarkilah) melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.2.2. Bahwa Ny. Sartilah (Penggugat I), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 149 / 1997, atas tanah Letter C No. 1315 / Ks. Persil. No.63, Kelas P VI, seluas : 985 m² sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1785 m² , yang tercatat atas nama Ny. Sartilah dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.2.1 Bahwa Ny. Widi Pawiro Utomo (Penggugat II), sebagai pemilik tanah dengan Letter c Desa No. 1321 / Ks. Psl. 55 b, Kelas P VI, seluas : 200 m², yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul DIY , dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Parjo Utomo
- Sebelah Selatan : Tanah milik Nrimorejo

Sebelah Timur.....



- Sebelah Timur : Tanah milik Pawirokaryo
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Sartilah

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat II (yang dalam perjanjian jual beli, tertulis Ny. Widi Pawiro) melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.2.2 Bahwa Ny. Ny. Widi Pawiro (Penggugat II), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 150 / 1997, atas tanah Letter C No. 1321 / Ks. Persil. No.63, Kelas P VI, seluas : 200 m², yang tercatat atas nama Ny. Ny. Widi Pawiro dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.3.1 Bahwa Karnowiyarjo (Penggugat III), sebagai ahli waris dari Karsosetiko pemilik tanah dengan Letter C Desa No. 665 / Ks. Persil. 63 bb, Kelas IV, luas : 834 m², yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Pawiro Karyo
- Sebelah Selatan : Tanah milik Karsosetiko
- Sebelah Timur : Tanah milik Pawiro Karyo
- Sebelah Barat : Tanah milik Budi Wiyono

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat III melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.3.2 Bahwa Karnowiyarjo (Penggugat III) sebagai ahli waris dari Karsosetiko, pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 144 / 1997, atas tanah Letter C No. 665 / Ks. Persil. No.63, Kelas P VI, seluas : 834 m² sebagian dari luas

keseluruhan.....



keseluruhan 1600 m² , yang tercatat atas nama Karsosetiko, dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.4.1 Bahwa Ny. Atmowiyono (Penggugat IV), sebagai pemilik tanah dengan Letter C Desa No. 852 / Ks. Psl. 64 b, Kelas P VI, seluas : 533 m² sebagian dari luas keseluruhan 4210 m² , yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ny. Irma Lusia
- Sebelah Selatan : Tanah milik Atmowijoyo
- Sebelah Timur : Tanah milik Atmowijoyo
- Sebelah Barat : Tanah milik Solah Suwito

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat IV melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.4.2 Bahwa Ny. Atmowiyono (Penggugat IV), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 145 / 1997, atas tanah Letter C No. 852 / Ks. Persil. No.64 b, Kelas P VI, seluas : 533 m² sebagian dari luas keseluruhan 4210 m² , yang tercatat atas nama Atmowiyono dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.5.1 Bahwa Warno Utomo (Penggugat V), sebagai pemilik tanah dengan Letter C Desa No. 851 / Ks. Persil No. 64 b, Kelas VI, seluas : 300 m² sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 4210 m² , yang terletak di Desa

Bangunjiwo,.....

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)

Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas –
batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Atmowiyono
- Sebelah Selatan : Tanah milik Atmowijoyo & makam
- Sebelah Timur : Tanah milik Atmowoyono
- Sebelah Barat : Tanah milik Solah Suwito

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat V (yang dalam perjanjian jual beli, tertulis Warno Utomo) melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.5.2 Bahwa Warno Utomo (Penggugat V), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 147 / 1997, atas tanah Letter C No. 851 / Ks. Persil. No.64 b , Kelas P VI, seluas : 300 m² sebagian dari luas keseluruhan kurang lebih 4210 m² , yang tercatat atas nama Warno Utomo dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.6.1 Bahwa Pujowiyono (Penggugat VI), sebagai pemilik tanah dengan Letter C Desa No. 1313 / Ks. Psl. 55 , Kelas VI, luas : 486 m², yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Balai Diklat
- Sebelah Selatan : Tanah milik Kismodiharjo
- Sebelah Timur : Tanah milik Pawiro Karyo
- Sebelah Barat : Tanah milik Parjo Utomo

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat VI melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

Bahwa.....

1.6.2 Bahwa Pujowiyono (Penggugat VI), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Letter C No. 1313 / Ks. Persil. No.55, Kelas P VI, seluas : 465 m² setelah diukur seluas 486 m², yang tercatat atas nama Partodimedjo dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.7.1 Bahwa Supriyadi Widodo alias Sadad (Penggugat VII), sebagai ahli waris dari pemilik tanah atas nama Pawirokaryo dengan Letter C Desa No. 243 / Ks. Persil. No. 63, Kelas VI, luas : 24.000 m² , yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Balai Diklat
- Sebelah Selatan : Tanah milik Kartosetiko, tanah milik Budiwiyo, makam.
- Sebelah Timur : Tanah milik Budiwiyo , tanah milik Kismodiharjo, tanah milik Solah Suwito
- Sebelah Barat : Tanah milik Partodimejo, tanah milik Kismodiharjo, tanah milik Sardi Utomo, Tanah milik Widi Pawiro Utomo, tanah Milik Nrimorejo, tanah milik Atmowijoyo.

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat VII (yang dalam perjanjian jual beli, tertulis Supriyadi Widodo / Sadad) melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.7.2. Bahwa Supriyadi Widodo alias Sadad (Penggugat VII), sebagai ahli waris dari pemilik tanah atas nama Pawirokaryo , pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 151 / 1997, atas tanah Letter C No. 243 / Ks. Persil. No.63 b, Kelas P VI, seluas.....

VI, seluas : 24.000 m² , setelah diukur terdapat luas 23.546 m² yang tercatat atas nama Pawirokaryo dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

1.8.1. Bahwa Ny. Winardi Harjo Laksono alias Poniym (Penggugat VIII), sebagai ahli waris dari pemilik tanah atas nama Nrimorejo dengan Letter C Desa No. 1310 / Ks. Persil. 55 b, Kelas VI, seluas : 298 m² , yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Widi Pawiro Utomo
- Sebelah Selatan : Tanah milik Atmowijoyo
- Sebelah Timur : Tanah milik Pawiro Karyo
- Sebelah Barat : Tanah milik Sartilah

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat VIII (yang dalam perjanjian jual beli, tertulis Ny. Winardi Harjo Laksono) melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.8.2. Bahwa Ny. Winardi Harjo Laksono alias Poniym (Penggugat VIII), sebagai ahli waris dari pemilik tanah atas nama Nrimorejo pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 148 / 1997, atas tanah Letter C No. 1320 / Ks. Persil. No.63, Kelas P VI, seluas : 300 m² setelah diukur terdapat luas 298 m² , yang tercatat atas nama Nrimorejo dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.9.1 Bahwa Arjosemito (Penggugat IX), sebagai ahli waris dari pemilik tanah atas nama Atmoijoyo dengan Letter C Desa No. 69 / Ks. Persil. 55 b, Kelas VI, luas : 13. 578 m² sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih

1785 m² ,.....



1785 m² , yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Nrimorejo, tanah milik Sartilah.
- Sebelah Selatan : Selokan
- Sebelah Timur : Tanah milik Pawiro Karyo, makam.
- Sebelah Barat : Tanah milik Amatdikromo.

Pada tanggal 8 November 1997 Penggugat IX (yang dalam perjanjian jual beli, tertulis Harjosemito) melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono.

1.9.2 Bahwa Arjosemito (Penggugat IX), sebagai ahli waris dari pemilik tanah atas nama Atmoijoyo, pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 143 / 1997, atas tanah Letter C No. 63 / Ks. Persil. No.55 b, Kelas P VI, seluas : 12.750 m² setelah diukur terdapat luas 13.578 m² , yang tercatat atas nama Atmoijoyo dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.10.1 Bahwa Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X), sebagai pemilik tanah bersertifikat SHM No. 38, luas : 20.110 m² , yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Balai Diklat
- Sebelah Selatan : Makam
- Sebelah Timur : Tanah milik Ny. Irma Lusia, tanah milik Atmowiyono, tanah milik Warno Utomo.
- Sebelah Barat : Tanah milik Pawirokaryo

Pada tanggal.....



Pada tanggal 8 November 1997 Turut Tergugat Berkepentingan melakukan perjanjian di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah Penggugat X, berupa perjanjian jual beli tanah, yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono.

1.10.2 Bahwa Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 153 / 1997, atas tanah Letter C No. 1267 / Ks. Persil. No.63, Kelas VI, seluas : 3890 m² setelah diukur terdapat luas 2596 m² , yang tercatat atas nama Ny. Solah Suwito alias Rubinem dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

1.10.3 Bahwa Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X), pada tanggal 12 November 1997 menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 154 / 1997, atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 38 Desa Bangunjiwo , seluas : 20.110 m² , yang tercatat atas nama Ny. Solah Suwito dihadapan Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

2. Bahwa pada tanggal 8 November 1997 terjadi perjanjian jual beli atas tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat X dengan Tergugat, sedangkan pada tanggal 12 November 1997 telah terjadi Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagai proses lanjut dari perjanjian jual beli sebelumnya, yang isinya sebagai berikut dibawah ini :

2.1 Penggugat I telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 985 m² , dengan harga Rp. 12.500,- per m² , sehingga Penggugat I mempunyai hak atas pembayaran harga

penjualan tanahnya.....

penjualan tanahnya sejumlah Rp. 12.312.500,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 7.880.000,-

- 2.2. Penggugat II telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 200 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat II mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 2.500.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 1.600.000,-
- 2.3 Penggugat III sebagai ahli waris dari Karsosetiko telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 834 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat III mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 10.425.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 6.672.000,-
- 2.4 Penggugat IV telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 533 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat IV mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 6.662.500,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 42.664.000,-
- 2.5 Penggugat V telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 300 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat V mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 3.750.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 2.400.000,-
- 2.6 Penggugat VI telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 486 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat VI mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 6.075.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 3.888.000,-
- 2.7 Penggugat VII sebagai ahli waris dari Pawirokaryo telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas

24.000 m².....



24.000 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat VII mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 300.000.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 188.368.000,-

2.8 Penggugat VIII sebagai ahli waris dari Nrimorejo telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 298 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat VIII mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 3.725.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 2.384.000,-

2.9 Penggugat IX sebagai ahli waris dari Atmojiyo telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah, seluas 13.578 m², dengan harga Rp. 12. 500,- per m², sehingga Penggugat IX mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 169.725.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 108.624.000,-

2.10 Turut Tergugat Berkepentingan telah menandatangani surat perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan Tergugat atas tanah milik Penggugat X dengan Sertifikat Hak Milik No. 38 Desa Bangunjiwo, seluas 20.110 m², dengan harga Rp. 13. 500,- per m², sehingga Penggugat X mempunyai hak atas pembayaran harga penjualan tanahnya sejumlah Rp. 271.485.000,- sedangkan nilai ganti rugi karena pelepasan hak sebesar Rp. 160.880.000,-

2.11 Turut Tergugat Berkepentingan telah menandatangani surat pelepasan hak atas tanah milik Penggugat X dengan Letter C No. 1267 / Ks, Persil 63, Kelas VI, yaitu seluas 3890 m² setelah diukur seluas 2596 m² sedangkan nilai ganti ruginya adalah sebesar Rp. 20.768.000,-

3. Bahwa Turut Tergugat Berkepentingan tidak mempunyai alas hak yang benar untuk melakukan tindakan peralihan hak atas tanah milik Penggugat X kepada Tergugat baik itu berupa jual beli maupun pelepasan hak.

4. Bahwa Tergugat tidak membayar lunas harga tanah sebagaimana perjanjian jual

beli tanggal.....

beli tanggal 8 November 1997 kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat IX, maupun suatu bentuk ganti rugi karena proses pelepasan hak tersebut.

5. Bahwa Tergugat tidak membayar lunas harga tanah sebagaimana perjanjian jual beli tanggal 8 November 1997 kepada Penggugat X, maupun suatu bentuk ganti rugi karena proses pelepasan hak tersebut.
6. Bahwa dalam Pasal V tentang Cara Pembayaran dari Tergugat Kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dengan 3 (tiga) tahap, yaitu :
 - Tahap Pertama Tergugat akan membayar kepada masing – masing Penggugat sebesar 10 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 November 1997, pada saat menandatangani Pelepasan Hak dan Kuitansi.
 - Tahap Kedua Tergugat akan membayar kepada masing – masing Penggugat sebesar 30 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Desember 1997.
 - Tahap Ketiga Tergugat akan membayar kepada masing – masing Penggugat sebesar 60 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Mei 1998.
7. Bahwa dalam Pasal V tentang Cara Pembayaran dari Tergugat Kepada Turut Tergugat Berkepentingan dengan 4 (empat) tahap, yaitu :
 - Tahap Pertama Tergugat akan membayar kepada Turut Tergugat Berkepentingan sebesar 10 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 November 1997, pada saat menandatangani Pelepasan Hak dan Kuitansi.
 - Tahap Kedua Tergugat akan membayar kepada Turut Tergugat Berkepentingan sebesar 40 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Desember 1997.
 - Tahap Ketiga Tergugat akan membayar kepada Turut Tergugat Berkepentingan sebesar 25 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Maret 1998.
 - Tahap Keempat Tergugat akan membayar kepada Turut Tergugat Berkepentingan sebesar 25 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Juni 1998.
8. Bahwa dalam Pasal VI tentang sanksi – sanksi apabila Tergugat melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat 1 sampai dengan Penggugat IX dan Turut

Tergugat.....

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)



Tergugat Berkepentingan adalah :

- 8.1 Bahwa apabila Tergugat ingkar janji terhadap Cara Pembayaran sebagaimana dimaksud di dalam perjanjian jual beli dengan Penggugat 1 sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan akan dikenakan sanksi denda keterlambatan sebesar 5 % dari jumlah harga;
- 8.2 Bahwa apabila ingkar janji lebih dari 1 (satu) bulan dari tanggal 8 November 1997 Tergugat akan dikenai denda 10 % dan selanjutnya akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 5 % setiap bulan berikutnya;
- 8-3 Bahwa apabila sampai 10 (sepuluh) hari dari teguran III (ketiga) masih belum memenuhi, maka seluruh perjanjian jual beli tersebut dianggap batal termasuk perjanjian / pelepasan hak yang dilakukan di BPN (badan Pertanahan Negara) Kabupaten Bantul. Dan hak atas tanah sepenuhnya tetap milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan
- 8.4 Bahwa bentuk pembayaran Tergugat menjadi hak masing – masing Penggugat.
9. Bahwa dalam Pasal VII tentang beban biaya yang timbul akibat perjanjian ini ataupun untuk keperluan Desa menjadi tanggung jawab Tergugat.
10. Bahwa setelah waktu yang ditentukan, ternyata Tergugat melalaikan kewajibannya untuk memenuhi prestasinya berupa pembayaran dan pelunasan atas harga tanah yang telah disepakati kepada Penggugat 1 sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan (yang menandatangani perjanjian jual beli tanah milik Penggugat X).
11. Bahwa tanah – tanah milik Penggugat 1 sampai dengan Penggugat IX yang telah dilakukan perjanjian jual beli sebagai perjanjian pendahuluan dengan Tergugat pada tanggal 8 November 1997, yang selanjutnya oleh tergugat tanah – tanah Penggugat 1 sampai dengan Penggugat IX tersebut diajukan proses pelepasan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten bantul (Turut Tergugat I).
12. Bahwa Penggugat X dengan diwakili Turut Tergugat Berkepentingan telah dilakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat atas tanah milik Penggugat X pada tanggal 8 November 1997. yang selanjutnya oleh Tergugat tanah Penggugat X yang telah bersertifikat SHM No. 38 dan Letter C No. 1267 / Ks, Persil 63

Kelas VI.....

Kelas VI, atas nama Ny. Solah Suwito yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, tersebut diajukan permohonan untuk balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Turut Tergugat I) dan disaksikan Turut Tergugat II.

13. Bahwa Penggugat X dengan diwakili Turut Tergugat Berkepentingan telah dilakukan perjanjian jual beli sebagai perjanjian pendahuluan dengan Tergugat atas tanah milik Penggugat X pada tanggal 8 November 1997, yang selanjutnya oleh Tergugat tanah Penggugat X yang telah bersertifikat SHM No. 38 dan Letter C No. 1267 / Ks, Persil 63 Kelas VI, atas nama Ny. Solah Suwito yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, tersebut diajukan permohonan untuk proses pelepasan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Turut Tergugat I) dan disaksikan Turut Tergugat II.
14. Bahwa ada kekhawatiran akan permohonan Tergugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, akan terus diproses konversi dan balik nama atas nama Tergugat, maka para Penggugat meminta untuk dilakukan pemblokiran dan pembatalan karena semua pembayaran atas tanah tersebut tidak lunas / selesai..
15. Bahwa ada kekhawatiran akan permohonan hak dari Tergugat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Turut Tergugat 1) akan terus diproses, maka Lurah Desa Bangunjiwo (Turut Tergugat II) meminta untuk dilakukan penangguhan proses permohonan dari Tergugat karena semua pembayaran atau ganti rugi atas tanah tersebut tidak lunas / belum selesai.
16. Bahwa sampai saat ini, permohonan Tergugat tidak ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Turut Tergugat 1) karena Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Turut Tergugat 1) menunggu kewajiban dari Tergugat memenuhi semua kewajiban (ganti kerugian) kepada Para Pemilik tanah asal yaitu Penggugat I sampai dengan Penggugat X.
17. Bahwa dengan dilakukannya wanprestasi oleh Tergugat terhadap Penggugat I sampai dengan Penggugat X, telah menunjukkan bahwa Tergugat telah mempunyai itikad buruk terhadap perjanjian tersebut yaitu :

Tergugat selalu.....



17. 1. Tergugat selalu menunda pembayaran atas harga penjualan tanah para penggugat yang ditagih oleh para penggugat dan atau utusannya.
 17. 2. Tergugat telah meninggalkan tempat atau alamat yang diberikan oleh Tergugat kepada para penggugat (yang termuat di dalam perjanjian), tanpa memberitahu kepada para penggugat terlebih dahulu.
 17. 3. Tergugat telah melakukan pembayaran dengan cek yang ditolak dengan alasan saldo tidak cukup (cek kosong).
18. Bahwa akibat dari wanprestasi dari Tergugat tersebut, para penggugat telah sangat dirugikan baik materiil maupun immaterial :
- a. Immateriil berupa perasaan tidak nyaman atas ketidakpastian pembayaran penjualan tanah para penggugat.
 - b. Materiil berupa telah banyak biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mencari keberadaan Tergugat, disamping itu apabila memakai sanksi – sanksi yang telah disepakati dalam perjanjian tanggal 8 November 1997 itu maka nilai ganti rugi sangat besar yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Para Penggugat.
19. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas kelanjutan dari perjanjian tanggal 8 November 1997, maka Penggugat I sampai dengan Penggugat IX mohon supaya perjanjian jual beli tanah tersebut dibatalkan karena Tergugat jelas telah melanggar kesepakatan semula (wanprestasi) dan atau Tergugat merupakan pembeli yang beritikad tidak baik. Selanjutnya meminta status hak atas tanah dikembalikan seperti semula.
20. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas kelanjutan dari perjanjian tanggal 8 November 1997, maka Penggugat IX mohon supaya perjanjian jual beli dan pelepasan hak atas tanah yang telah ditandatangani oleh Turut Tergugat Berkepentingan tersebut dibatalkan karena Tergugat jelas telah melanggar kesepakatan semula (wanprestasi). Selanjutnya meminta status hak atas tanah dikembalikan seperti semula.
21. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas kelanjutan dari perjanjian tanggal 8 November 1997, maka Penggugat I sampai dengan Penggugat IX
mohon supaya.....

mohon supaya perjanjian jual beli tanah tersebut dinyatakan batal demi hukum dan segala proses lanjut di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai Turut Tergugat I, maka proses pelepasan hak atas tanah sebagai dari akibat perjanjian jual beli yang sebagai perjanjian pendahuluan tersebut dinyatakan batal demi hukum karena Tergugat jelas telah melanggar kesepakatan semula (wanprestasi). Selanjutnya segala proses permohonan pelepasan hak Tergugat melalui Turut Tergugat I dinyatakan tidak sah menurut hukum dan meminta Turut Tergugat I untuk mengembalikan status hak atas tanah tersebut seperti semula dan dikembalikan kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat X, karena tidak terpenuhinya syarat – syarat materiil sebagaimana yang telah diperjanjikan

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas. Selanjutnya kami selaku kuasa hukum Penggugat I sampai dengan Penggugat X mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantul melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini untuk memanggil, memeriksa, serta meminta keterangan kepada para pihak. Selanjutnya para pihak diminta untuk membuktikan dalil – dalilnya guna mendapatkan kebenaran formil dan materiil dari kasus ini.

Selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa untuk memutus selanjutnya mengadili sebagaimana tersebut dibawah ini :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan telah terjadi perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara para Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat pada tanggal 8 November 1997.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 November 1997.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 November 1997 antara Tergugat dengan Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dinyatakan batal demi hukum, karena Tergugat telah wanprestasi.

Menyatakan.....



5. Menyatakan bahwa proses pelepasan hak atas tanah merupakan proses lanjut dari perjanjian jual beli yang tidak dapat dipisahkan.
6. Menyatakan pelepasan hak atas tanah tertanggal 12 November 1997 tersebut batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat – syarat materiil
7. Menyatakan bahwa segala bentuk pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat X dinyatakan menjadi milik Penggugat I sampai dengan Penggugat X.
8. Menghukum Turut Tergugat I untuk membatalkan pelepasan hak atas objek tanah tersebut dan mengembalikan status hak atas tanah tersebut diatas seperti semula selanjutnya dikembalikan kepada para Penggugat.
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat Berkepentingan untuk tunduk serta melaksanakan putusan pengadilan.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang muncul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil –adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I sampai dengan Penggugat X datang menghadap Kuasa Hukumnya, dan untuk Tergugat tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai Kuasanya yang sah dan juga tidak memberikan keterangan tentang ketidakhadirannya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20-08-2003, 10-09-2003, 08-10-2003 dan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bantul tanggal 25 – 10 – 2003 berupa panggilan temple dan radio , sedangkan ketidakhadiran Tergugat itu tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran dari Tergugat, sedangkan Turut Tergugat I datang menghadap Kuasanya, untuk Turut Tergugat II pada sidang pertama datang menghadap Carik Desa Bangunjiwo namun pada sidang selanjutnya Turut Tergugat II tidak dapat hadir dalam persidangan berdasarkan Surat

Tertanggal.....



tertanggal 7 Nopember 2003 karena suatu hal dan selanjutnya menyerahkan sepenuhnya kepada kebijaksanaan Majelis Hakim, sedangkan untuk Turut Tergugat Berkepentingan datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak, tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan yang isi serta maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat X;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 Oktober 2003 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar Penggugat (Ny. Sarkilah, dkk dan atau diwakili kuasanya) dengan Tergugat PT. Fajar Timur Barayatama (yang diwakili Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama) telah datang ke kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada tanggal 12 Nopember 2003.
2. Bahwa maksud kedatangan Penggugat dan Tergugat tersebut adalah untuk melakukan peralihan hak atas tanah, dari hak milik adat (milik Penggugat) dilepaskan haknya menjadi Tanah Negara, dengan telah dibayar lunas ganti ruginya oleh Tergugat dan telah diterima oleh Penggugat, sebagaimana kuitansi terlampir dalam berkas pelepasan hak, dan selanjutnya Tanah Negara dimaksud akan dimohonkan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat.
3. Bahwa obyek tanah dimaksud terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul. Alas hak dan data pendukung pelepasan hak tersebut antara lain:
 - a. Letter C Nomor : 1315 / Ks. Persil. 63 Kelas P VI sebagian seluas 985 m² dari luas keseluruhan \pm 1785 m² tercatat atas nama Ny. Sarkilah beserta berkas pendukungnya.
 - b. Letter C Nomor : 1321 / Ks. Persil. No.63 Kelas P VI seluas \pm 200 m² dan setelah diukur terdapat luas 200 m² tercatat atas nama Ny. Ny. Widi Utomo beserta berkas pendukungnya.

Letter C.....

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)



- c. Letter C Nomor : 665 / Ks. Persil. 63 Kelas P VI sebagian seluas 834 m^2 dari luas keseluruhan 1600 m^2 , yang tercatat atas nama Karsosetiko (Almarhum) / Karnowiyarjo dkk 5 orang beserta berkas pendukungnya.
- d. Letter C Nomor : 852 / Ks. Persil 64 - b Kelas P VI sebagian seluas 533 m^2 dari luas keseluruhan $\pm 4.210 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Atmowiyono (Almarhum) / Ny. Atmowiyono, dkk 3 orang beserta berkas pendukungnya.
- e. Letter C Nomor : 851 / Ks. Persil. 64 - b Kelas P VI seluas 300 m^2 sebagian dari luas keseluruhan $\pm 4.210 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Warno Utomo beserta berkas pendukungnya.
- f. Letter C Nomor : 1313 / Ks. Persil 55 Kelas P VI seluas $\pm 465 \text{ m}^2$ dan setelah diukur terdapat luas 486 m^2 tercatat atas nama Partodimedjo / Partokariyo beserta berkas pendukungnya.
- g. Letter C Nomor : 243 / Ks. Persil. 63 Kelas P VI seluas $\pm 24.000 \text{ m}^2$ dan setelah diukur terdapat luas 23.546 m^2 tercatat atas nama Pawirokaryo (Almarhum) / Supriyadi Widodo , dkk 7 orang beserta berkas pendukungnya.
- h. Letter C Nomor : 1320 / Ks. Persil. 63 Kelas P VI seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ dan setelah diukur terdapat luas 298 m^2 tercatat atas nama Nrimorejo (Almarhum) / Winardi Harjo Laksono beserta berkas pendukungnya.
- i. Letter C Nomor : 69 / Ks. Persil 55 b Kelas P VI seluas $\pm 12.750 \text{ m}^2$ dan setelah diukur terdapat luas 13.578 m^2 tercatat atas nama Atmoijoyo (Almarhum) / Harjosemito, dkk 9 orang beserta berkas pendukungnya.
- j. 1. Letter C Nomor : 1267 / Ks. Persil. 63 Kelas VI seluas $\pm 3.890 \text{ m}^2$ dan setelah diukur terdapat luas 2.596 m^2 tercatat atas nama Nyonya Solah Suwito beserta berkas pendukungnya.
2. Hak Milik Nomor : 38 Desa Bangunjiwo seluas 20.110 m^2 tercatat atas nama Nyonya Solah Suwito beserta berkas pendukungnya.
4. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai Pejabat yang berwenang membuat Akta Pelepasan Hak atas Tanah di Kabupaten Bantul, di dalam memproses pelepasan hak atas tanah tersebut berdasarkan permohonan dari pemilik / pemegang hak yang telah dilengkapi dengan persyaratan –

Persyaratan.....

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)



persyaratan dan telah memenuhi peraturan serta ketentuan perundang – undangan yang berlaku, sehingga sah menurut hukum.

Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan Penggugat dan Tergugat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, dengan dihadiri saksi – saksi 1. Barata, BA, Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah, 2. Drs. Sapto Priyono Kepala Desa Bangunjiwo dan 3. Harwanto Sekretaris Desa Bangunjiwo masing – masing tertanggal 12-11-1997 Nomor : 580 / 143 / 1997, 580 / 144 / 1997, 580 / 145 / 1997, 580 / 146 / 1997, 580 / 147 / 1997, 580 / 148 / 1997, 580 / 149 / 1997, 580 / 150 / 1997, 580 / 151 / 1997, 580 / 153 / 1997, 580 / 154 / 1997.

5. Bahwa setelah selesai proses pelepasan hak atas tanah tersebut Tergugat sampai perkara ini muncul, belum mengajukan permohonan hak guna bangunan atas nama Tergugat, dan Turut Tergugat I mendapat Surat dari Lurah Desa Bangunjiwo tertanggal 19 Pebruari 2003 Nomor : - yang isinya Permohonan Penangguhan Penyerahan Sertipikat dan memang berkas dimaksud sampai saat ini belum diproses sertipikatnya karena menunggu permohonan sertipikat dari Tergugat dan mengingat berkas dimaksud sudah menjadi perkara di Pengadilan Negeri Bantul, Turut Tergugat I baru akan memproses sertipikat dimaksud atas nama yang berhak berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, tanpa bermaksud memihak kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor : 33 / Pdt.G / 2003 / PN. Btl. Berkenan memutus gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan sah secara hukum Pelepasan Hak Atas Tanah masing – masing tertanggal 12-11-1997 Nomor : 580 / 143 / 1997, 580 / 144 / 1997, 580 / 145 / 1997, 580 / 146 / 1997, 580 / 147 / 1997, 580 / 148 / 1997, 580 / 149 / 1997, 580 / 150 / 1997, 580 / 151 / 1997, 580 / 153 / 1997, 580 / 154 / 1997, karena secara formal telah dilengkapi dengan persyaratan – persyaratan dan telah memenuhi peraturan serta ketentuan perundang – undangan yang berlaku, kecuali Penggugat dan atau Tergugat dapat membuktikan sebaliknya.

Menghukum.....



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat dari gugatannya.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil – adiknya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban, sedangkan Turut Tergugat Berkepentingan atas gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 3 Nopember 2003 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa saya telah mendapat surat kuasa menjual dari Ny. Solah Suwito alias Rubinem pada tanggal 10 Oktober 1997 atas dua bidang tanah yaitu :

- a. SHM No: 38 / GS. No. 10 tahun 1986, luas 20.110 m²

- b. Letter C No.239, Persil. 63 Luas 3890 m²

Untuk dijual kepada PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA. Beralamat di Jl. KH. Wahid Hasyim 14 B Lantai IV Menteng Jakarta.

2. Bahwa benar saya (Turut Tergugat Berkepentingan) pada tanggal 8 Nopember 1997 melakukan perjanjian jual beli tanah sebagai perjanjian pendahuluan dengan Tergugat Ir. Bambang Rahmadi sebagai Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA, berupa perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tersebut, disaksikan oleh Kepala Desa bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono. Atas sebidang tanah milik Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X) SHM No. 38, luas 20. 110 m² yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, DIY.

Dengan harga Rp. 13.500 m² yang akan dibayar selama tiga tahap, yaitu :

- 2.1. Tahap Pertama sebesar 10 % ,- pada tanggal 8 November 1997.

- 2.2. Tahap Kedua sebesar 30 % tanggal 8 Desember 1997.

- 2.3. Tahap Ketiga sebesar 60 % tanggal 8 Mei 1998

3. Bahwa benar saya (Turut Tergugat Berkepentingan) pada tanggal 8 Nopember 1997 melakukan perjanjian jual beli tanah sebagai perjanjian pendahuluan dengan Tergugat Ir. Bambang Rahmadi sebagai Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA, berupa perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tersebut,

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)

disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo : Drs. Sapto Priyono. Atas sebidang tanah milik Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X) Letter C No. 1267 Persil. No. 63 , luas : 2143 m² yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, DIY.

Dengan harga Rp. 13.500 m² yang akan dibayar selama empat tahap, yaitu :

2.4 Tahap Pertama : sebesar 10 %,- pada tanggal 8 November 1997.

2.5 Tahap Kedua sebesar 40 %,- tanggal 8 Desember 1997.

2.6 Tahap Ketiga sebesar 25 %,- tanggal 8 Maret 1998.

2.7 Tahap Keempat sebesar 25 %,- tanggal 8 Juni 1998.

4. Bahwa saya (Turut Tergugat Berkepentingan) sebagai kuasa dari Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X) telah menerima pembayaran atas dua bidang tanah tersebut, namun belum lunas, karena pembayaran terakhir dibayar dengan menggunakan cek kosong.
5. Bahwa saya (Turut Tergugat Berkepentingan) sebagai kuasa dari Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X), pada tanggal 12 Nopember 1997 juga menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 153 / 1997, atas tanah Letter C No. 1267 / Ks. Persil. No.63, Kelas VI, seluas : 3890 m² setelah diukur terdapat luas 2596 m² , yang tercatat atas nama Ny. Solah Suwito dihadapan Drs. Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.
6. Bahwa saya (Turut Tergugat Berkepentingan) sebagai kuasa dari Ny. Solah Suwito alias Rubinem (Penggugat X), pada tanggal 12 Nopember 1997 telah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 580 / 154 / 1997, atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 38 Desa Bangunjiwo , seluas : 20.110 m² , yang tercatat atas nama Ny. Solah Suwito dihadapan Drs. Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo.

Bahwa pelepasan.....



7. Bahwa pelepasan hak berani saya lakukan karena Tergugat Ir. Bambang Rahmadi sebagai Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA telah menjanjikan akan melunasi kekurangan uang dengan memberikan berupa cek Bank Tabungan Negara No. TC 127336 sebesar Rp. 75.100.500,- namun setelah hendak diuangkan melalui BRI Bantul Jl. Gajah Mada, ternyata ditolak dengan alasan Saldo Tidak Cukup, yaitu dengan Surat Keterangan Penolakan Warkat Lalu Lintas Pembayaran Giral dari Bank BTN KC Yogyakarta kepada BRI Bantul yang ditandatangani oleh Tuti Rochana, tertanggal 30 Juni 1998.
8. Bahwa Tergugat sampai saat ini tidak membayar lunas harga tanah tersebut sebagaimana perjanjian jual beli tanggal 8 Nopember 1997 kepada Penggugat X, maupun suatu bentuk ganti rugi karena proses pelepasan hak tanggal 12 Nopember 1997, melalui saya (Turut Tergugat Berkepentingan).
9. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas kelanjutan dari perjanjian tanggal 8 Nopember 1997, maka saya (Turut Tergugat Berkepentingan) mohon supaya perjanjian jual beli dan pelepasan hak atas tanah yang ditandatangani oleh saya (Turut Tergugat Berkepentingan) tersebut dibatalkan karena Tergugat jelas telah melanggar kesepakatan semula (wanprestasi). Selanjutnya meminta status hak atas tanah dikembalikan seperti semula kepada Penggugat X.

Berdasarkan jawaban dan alasan – alasan tersebut diatas. Selanjutnya saya sebagai pihak Turut Tergugat Berkepentingan memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 33 / Pdt. G / 2003 / PN. Btl. Untuk mendapatkan kebenaran formil dan materiil dari kasus ini. Selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa untuk memberikan putusan yang seadil –adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan tersebut Kuasa Hukum Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah mengajukan Replik secara lisan pada tanggal 6 Nopember 2003 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya, dan atas Replik Penggugat I sampai dengan Penggugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan telah mengajukan Duplik secara lisan pada tanggal 6 Nopember 2003 yang pada pokoknya menyatakan

tetap pada.....



tetap pada jawabannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Ny. Sarkilah (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 1315 / Ks, persil No. 55 b Kelas VI, luas 985 m². (Bukti P1-1).
2. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Widi Utomo (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 1321 / Ks, persil No. 55 b Kelas VI, luas 200 m². (Bukti P2-1)
3. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Karnowiyarjo (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 665 / Ks, persil No. 63 b Kelas VI, luas 834 m². (Bukti P3-1)
4. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Ny. Atmowiyono (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 852 / Ks, persil No. 64 b Kelas VI, luas 533 m². (Bukti P4-1)
5. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, Warno Utomo (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 851 / Ks, persil No. 64 b Kelas VI, luas 300 m². (Bukti P5-1)
6. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Pujowiyono (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 1313 / Ks, persil No. 55 Kelas VI, luas 486 m². (Bukti P6-1)

Surat Perjanjian.....



7. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Supriyadi Widodo / Sadad (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 243 / Ks, persil No. 63 Kelas VI, luas 24.000 m². (Bukti P7-1)
8. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Ny. Winardi Harjo Laksono (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 1310 / Ks, persil No. 55 b Kelas VI, luas 298 m². (Bukti P8-1)
9. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Harjosemito (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Letter C Desa No. 69 / Ks, persil No. 55 b Kelas VI, luas 13. 578 m². (Bukti P9-1)
10. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Yanto Wardo Utomo (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas sebidang tanah Sertipikat No. 38 seluas 20.110 m². (Bukti P10-1)
11. Surat Keterangan tertanggal 28 Mei 2003, yang dibuat oleh ERLINA, pengelola gedung yang terletak di Jl. KH. Wahid Hasim 14 B IV, Menteng, Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa : Ir. Bambang Rahmadi dan PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA sejak 4 tahun yang lalu sudah tidak berkantor di gedung tersebut dan tidak diketahui keberadaannya. (Bukti P11).

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai serta telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti – bukti surat, untuk lebih menguatkan lagi dalil – dali gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat I sampai dengan Penggugat X juga mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

saksi sapto.....



1. SAKSI SAPTO PRIYONO

Dibawah sumpah saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa Bangunjiwo, Kasihan, Bantul mengikuti proses jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat X dengan PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA sampai dengan proses pelepasan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
- Bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat X dengan tergugat terjadi pada bulan Nopember 1997 yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat didesa.
- Bahwa dalam perjanjian jual beli tanah tersebut disebutkan bahwa pembayaran tanah tersebut dilakukan secara bertahap tetapi sampai sekarang ternyata belum lunas pembayarannya.
- Bahwa tanah – tanah tersebut belum diserahkan oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat X kepada Tergugat, tanah – tanah tersebut masih dikuasai oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat X.
- Bahwa oleh karena pembayaran tanah – tanah tersebut belum lunas maka saksi mempunyai inisiatif untuk memblokir proses pelepasan hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

2. SAKSI SUHARYONO

Dengan berjanji saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui proses pembelian tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat X sebagai penjual dengan PT. Fajar Timur Barayatama sebagai pembeli yang pembayarannya belum lunas.
- Bahwa jual beli tanah tersebut dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan saksi ikut tanda tangan dalam Surat Perjanjian tersebut sebagai saksi dalam perjanjian jual beli tanah tersebut.
- Bahwa sewaktu saksi tanda tangan, harga tanah tersebut belum dibayar lunas baru dibayar sebagian dan harga tanah tersebut akan dibayar lunas setelah urusan di

Kantor Pertanahan selesai.

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 tercantum. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa tanah – tanah tersebut sekarang masih dikuasai oleh pemiliknya karena pajak tanah tersebut masih dibayar oleh pemiliknya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya kuitansi pelunasan pembelian tanah, saksi pada waktu proses pelepasan hak hanya diminta untuk tanda tangan saja.

3. SAKSI P. TUKINO

Dengan berjanji saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui masalah jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat X dengan Tergugat yang belum dinayar lunas.
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran tersebut belum lunas karena pada saat pembayaran tahap pertama terjadi di rumah saksi, tanah kedua di desa Bangunjiwo, tetapi saksi tidak ikut dan tahap ketiga belum terlaksana hingga sekarang karena pihak Tergugat tidak diketahui keberadaannya.
- Bahwa pada pembayaran tahap pertama tidak ada tanda tangan kedua belah pihak dan tidak dibuatkan kuitansi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pembayaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
- Bahwa tanah – tanah tersebut sekarang masih dikuasai oleh pemiliknya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 149 / 1997.
b. Petikan Letter C No. 1315 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Ny. Sarkilah.
c. KTP atas nama Ny. Sarkilah
d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.
(Bukti T.T.1 – 1 abcd).
2. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 150 / 1997.
b. Petikan Letter C No. 1321 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Ny. Widi Utomo.
c. KTP atas nama Ny. Widi Utomo



d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.

(Bukti T.T.1 – 2 abcd).

3. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997

No. 580 / 144 / 1997.

b. Petikan Letter C No. 665 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Karsosetiko.

c. KTP atas nama Karnowiyarjo, Ny. Warso Wiyono / Mujinem, Ny.

Margotumiyarso / Ny. Tumi dan Ny. Karso Dimejo / Mujinah.

d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.

(Bukti T.T.1 – 3 abcd).

4. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997

No. 580 / 145 / 1997.

b. Petikan Letter C No. 852 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Atmowiyono.

c. KTP atas nama Ny. Atmo Wiyono, Ny. Harto Wiyono / Dalwati,

Ny. Supriyati Hadi Wiyono.

d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.

(Bukti T.T.1 – 4 abcd).

5. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997

No. 580 / 147 / 1997.

b. Petikan Letter C No. 851 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Warnoutomo.

c. KTP atas nama Ny. Warno Utomo, Ir. Suharyono.

d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.

(Bukti T.T.1 – 5 abcd).

6. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997

No. 580 / 146 / 1997.

b. Petikan Letter C No. 1313 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Partodimejo /

Partokaryo.

c. KTP atas nama Partodimejo

d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.

(Bukti T.T.1 – 6 abcd).

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 disajikan. Oleh karena itu, Mahkamah Agung RI selalu berusaha untuk memperbaiki dan memperbarui informasi yang disajikan. 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)



7. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 151 / 1997.
- b. Petikan Letter C No. 243 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Pawirokariyo.
- c. KTP atas nama Supriyadi Widodo / Sadad, Kasidjo, Endang Sulistyowati TR,
Sutirah Kadim, Erni Widiastuti, Tri Indah Utami, Prapto Rahardjo.
- d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.
(Bukti T.T.1 – 7 abcd).
8. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 148 / 1997.
- b. Petikan Letter C No. 1320 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Nrimorejo (alm).
- c. KTP atas nama Ny. Winardi harjo Laksono.
- d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.
(Bukti T.T.1 – 8 abcd).
9. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 143 / 1997.
- b. Petikan Letter C No. 69 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Atmoijoyo.
- c. KTP atas nama Ny. Setyosugiyono / Sugiyem, Sirah / Ny. Kismodiharjo,
Rujyem / Ny. Sardiwiyono, Ny. Girah / Ny. Pujowiyono, Harjo Semito, Ny.
Niti Pawiro, Ny. Atmo Sudiyono, Marsidi, Winardi Harjo Laksono.
- d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.
(Bukti T.T.1 – 9 abcd).
10. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 153 / 1997.
- b. Petikan Letter C No. 1267 / Ks Desa Bangunjiwo atas nama Ny.Solah Suwito.
- c. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11 – 1997.
(Bukti T.T.1 – 10 abc).
11. a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 12 Nopember 1997
No. 580 / 154 / 1997.
- b. Sertifikat Hak Milik No. 38 Desa Bangunjiwo atas nama Nyonya.
Solahsuwito.

d. Kuitansi pelunasan tanggal 9 – 11- 1997

(Bukti T.T.1 – 11 abcd).

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah bermaterai cukup

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya Turut Tergugat Berkepentingan dipersidangan juga telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Surat Kuasa tanggal 10 Oktober 1997, dari Ny. Solah Suwito kepada Yanto Warto Utomo, untuk menjual tanah pekarangan SHM No. 38 dan tanah Letter C No. 239, kepada PT. Fajar Timur Barayatama. (Bukti TTB – 1).
2. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Yanto Warto Utomo (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 38 , luas 20.110 m². (Bukti TTB – 2).
3. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 8 Nopember 1997, antara Yanto Warto Utomo, (penjual) dengan Ir. Bambang Rahmadi Direktur Utama PT. FAJAR TIMUR BARAYATAMA (Pembeli) atas tanah Letter C No. 1267 persil No. 63 kelas VI, luas 2142 m². (Buti TTB – 3).
4. Cek No. TC. 127336, tanggal 8 Juni 1998 dari BTN cabang Yogyakarta senilai Rp. 75.100.500,- (Bukti TTB – 4).
5. Surat Keterangan penolakan warkat lalu lintas pembayaran Giral, tanggal 30 Juni 1998 yang dikeluarkan BRI Bantul yang menerangkan bahwa cek nomor 127336 saldo tidak cukup. (Bukti TTB – 5).

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata untuk bukti TTB – 1 tidak ada aslinya, sedangkan bukti surat lainnya telah cocok dan sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan tidak mengajukan bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menerangkan telah cukup

dengan bukti – bukti yang telah diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa.....

Menimbang, bahwa dipersidangan baik Penggugat I sampai dengan Penggugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara persidangan untuk menyingkat uraian putusan ini haruslah dianggap dan menjadi bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Tergugat setelah dipanggil secara sah dan patut tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan tidak memberikan keterangan tentang ketidakhadirannya untuk itu secara Hukum tergugat dianggap telah melepaskan hak – haknya dan selanjutnya tunduk pada putusan pengadilan ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa dengan gugatannya Penggugat I sampai dengan Penggugat X mendalilkan bahwa antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat pada tanggal 8 Nopember 1997 telah melakukan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual beli Tanah yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo Drs. Spto Priyono dan Ir. Suharyono;

Menimbang, bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan tergugat, kemudian pada tanggal 12 Nopember 1997 telah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dihadapan Drs. Legowo Winarno Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan disaksikan oleh Kepala Seksi Hak – Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala Desa Bangunjiwo dan Sekretaris Desa Bangunjiwo;

Menimbang, bahwa dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut telah dimuat mengenai cara pembayaran harga tanah beserta sanksi – sanksi apabila kedua belah pihak tidak memenuhi isi perjanjian tersebut;



Menimbang, bahwa ternyata Tergugat tidak membayar lunas harga tanah sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian jual beli tanah tanggal 8 Nopember 1997 kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat X maupun bentuk ganti rugi karena proses pelepasan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Berkepentingan tidak mempunyai alas hak yang benar untuk melakukan tindakan peralihan hak atas tanah milik Penggugat X kepada Tergugat baik itu berupa jual beli maupun pelepasan hak;

Menimbang, bahwa dalil – dalil Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan dijawab bahwa benar Penggugat (Ny. Sarkilah, dkk dan diwakili kuasanya) dengan Tergugat PT. Fajar Timur Barayatama (yang diwakili Ir. Bambang Rahmadi selaku Direktur Utama) telah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada tanggal 12 Nopember 1997 untuk melakukan peralihan hak atas tanah dari hak milik adat (milik Penggugat) dilepaskan haknya menjadi tanah negara dengan telah dibayar lunas ganti ruginya oleh Tergugat dan telah diterima oleh Penggugat sebagaimana kuitansi terlampir dalam berkas pelepasan hak, an selanjutnya tanah negara tersebut akan dimohonkan hak guna bangunan atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I sebagai pejabat yang berwenang membuat akta pelepasan hak atas tanah di kabupaten bantul dan didalam memproses pelepasan hak atas tanah tersebut berdasarkan permohonan dari pemilik / pemegang hak yang telah dilengkapi dengan persyaratan – persyaratan dan telah memenuhi peraturan serta ketentuan perundang – undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah selesai proses pelepasan hak atas tanah tersebut Tergugat belum mengajukan hak guna bangunan atas nama Tergugat dan pada tanggal 19 Februari 2003 Turut Tergugat I mendapat surat dari Lurah Desa Bangunjiwo yang isinya mohon penangguhan penyerahan sertifikat dan memang sampai saat ini belum diproses sertifikatnya karena menunggu permohonan sertifikat dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Berkepentingan pada tanggal 10 Oktober 1997 telah mendapat kuasa dari Ny. Solah Suwito alias Rubinem untuk menjual tanah

kepada Tergugat dan telah menerima pembayaran atas penjualan tanah tersebut namun belum lunas karena pembayaran terakhir dibayar dengan menggunakan cek kosong;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawaban tersebut diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar telah terjadi perjanjian jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan tergugat yang kemudian dilanjutkan dengan proses pelepasan hak atas tanah?
2. Apakah benar Tergugat telah melunasi pembayaran atas penjualan tanah tersebut?
3. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi?
4. Apakah Turut Tergugat Berkepentingan telah mendapatkan kuasa dari Ny. Solah Suwito alias Rubinem untuk melakukan transaksi jual beli tanah dan memproses peralihan hak atas tanah tersebut?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah mengajukan bukti surat P1 – sampai dengan P11 dan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya dengan bersumpah dan berjanji;

Menimbang, bahwa bukti surat P1-1 sampai dengan P10-1 berupa fotocopy Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat tertanggal 8 Nopember 1997;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P1-1 sampai dengan P10-1 telah disepakati oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan telah sepakat untuk menjual tanah kepada Tergugat dan oleh Tergugat tanah tersebut akan dibayar berdasarkan luas tanah hasil ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten bantul.
2. Bahwa pihak Tergugat akan membayar harga tanah kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dalam 3 (tiga) tahapan, tahap pertama akan dibayar 10 % X jumlah harga tanah, tahap kedua 30 % X jumlah harga tanah dan tahap ketiga 60 % X jumlah harga tanah.

Adanya sanksi.....

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)



3. Adanya sanksi – sanksi yang akan ditanggung oleh Tergugat apabila tergugat ingkar janji terhadap isi perjanjian jual beli tersebut.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat Berkepentingan tidak membantah keberadaan bukti surat P1-1 sampai dengan P10-1 baik mengenai isi maupun tanda tangannya, oleh karena itu bukti surat P1-1 sampai dengan P10-1 tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa benar pada tanggal 8 Nopember 1997 telah terjadi kesepakatan antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat untuk melakukan jual beli tanah dibawah tangan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang disaksikan oleh Kepala Desa Bangunjiwo Drs. Sapto Priyono dan Ir. Suharyono;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat dari Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut, berdasarkan keterangan saksi – saksi dari Penggugat I sampai dengan Penggugat X menyatakan bahwa benar pada bulan Nopember 1997 telah terjadi kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat PT. Fajar Timur Barayatama;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan bukti – bukti tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah dapat membuktikan dalil gugatannya terdapat cukup bukti untuk mengabulkan tuntutan Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut dalam petitum nomor 2;

Menimbang, bahwa mengenai proses pelepasan hak atas tanah, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti T.T 1 – 1 abcd sampai dengan T.T 1 – 11 a tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat – surat bukti tersebut dan dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi dari Penggugat I sampai dengan Penggugat X, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada tanggal 12 Nopember 1997 telah terjadi prose pelepasan hak atas tanah yang merupakan proses lanjutan dari proses jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis hakim berpendapat bahwa setelah terjadi jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat, selanjutnya diikuti dengan proses pelepasan hak atas tanah untuk dijadikan tanah negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan terdapat cukup bukti untuk mengabulkan tuntutan Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut dalam petitum nomor 5;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melunasi pembayaran jual beli tanah dan apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 8 Nopember 1997 telah disepakati tentang cara pembayaran jual beli tanah dengan cara :

- Untuk Penggugat I sampai dengan Penggugat IX, pihak Tergugat akan membayar harga tanah melalui 3 (tiga) tahap yaitu :

a. Pembayaran tahap Pertama sebesar 10 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 November 1997

Pada saat menandatangani Pelepasan Hak dan Kuitansi.

b. Pembayaran tahap Kedua sebesar 30 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Desember 1997.

c. Pembayaran tahap Ketiga sebesar 60 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Mei 1998.

- Untuk Turut Tergugat Berkepentingan yang mewakili Penggugat X, pihak Tergugat akan membayar harga tanah melalui 4 (empat) tahap yaitu sebagai berikut :

a. Pembayaran tahap Pertama sebesar 10 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 November 1997.

Pada saat menandatangani Pelepasan Hak dan Kuitansi.

b. Pembayaran tahap Kedua sebesar 40 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Desember 1997.

c. Pembayaran tahap Ketiga sebesar 25 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Maret 1998.

d. Pembayaran tahap Keempat sebesar 25 % X Jumlah Harga Tanah pada tanggal 8 Juni 1998.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi dipersidangan diperoleh fakta bahwa Tergugat baru membayar harga penjualan tanah tahap pertama dan tanah kedua sebesar Rp 40 %, sedangkan kekurangannya sebesar 60 % belum dibayar lunas dan kekurangan tersebut akan dibayar lunas setelah semua urusan yang berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah tersebut selesai;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah pada pasal V yaitu bahwa pihak Tergugat akan melakukan pembayaran tahap ketiga pada tanggal 8 Mei 1998 tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran harga tanah, bahkan pihak Penggugat sudah pernah melakukan penagihan kepada Tergugat namun ternyata keberadaan Tergugat tidak diketahui lagi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti tulis berupa kuitansi pelunasan pembelian tanah dari Para Penggugat, terhadap bukti tulis ini Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa pembuatan kuitansi tersebut dilakukan hanya sebagai syarat formal untuk proses pelepasan hak atas tanah, sedangkan pada kenyataannya Tergugat belum melunasi harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa disamping itu Majelis Hakim berpendapat bahwa antara bukti tulis T.T 1 – 1 abc sampai dengan T.T1 – 11 abc dengan bukti tulis P1-1 sampai dengan P10-1 terdapat suatu kejanggalan yaitu bahwa pada bukti T.T 1 – 1 abc sampai dengan T.T1 – 11 abc yang berupa kuitansi pelunasan pembelian tanah tercatat bahwa pelunasan tersebut dilakukan pada tanggal 9-11-1997, sedangkan pada bukti tulis P1-1 sampai dengan P10-1 pasal V disebutkan bahwa pembayaran tahap ketiga yang merupakan pembayaran pelunasan akan dilakukan pada tanggal 8 Mei 1998 dan berdasarkan keterangan para saksi bahwa jual beli tanah tersebut belum lunas;

Menimbang, bahwa.....



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya (pacta sunt servanda)” sehingga oleh karenanya maka segala ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat berlaku dan mengikat sebagai undang – undang bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi yaitu tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukan yaitu Tergugat tidak melakukan pelunasan harga tanah sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat I dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi maka ketentuan pasal VI dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut haruslah dipatuhi dan dipenuhi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat X telah dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya dan terdapat cukup bukti untuk mengabulkan tuntutan Penggugat I sampai dengan Penggugat X tersebut dalam petitum nomor 3 dan 7;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan wanprestasi maka perjanjian jual beli tanah antara Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat menjadi batal demi hukum dan proses pelepasan hak atas tanah yang merupakan proses lanjutan dari proses jual beli tanah juga batal demi hukum dan dengan demikian maka status tanah kembali seperti semula menjadi milik Penggugat I sampai dengan Penggugat X;

Menimbang, bahwa karena proses pelepasan hak atas tanah tersebut batal demi hukum maka sudah seharusnya Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang memproses pelepasan hak atas tanah ini untuk membatalkan permohonan pelepasan hak



Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini didasarkan pada bukti – bukti yang kuat maka para pihak dalam perkara ini wajib untuk tunduk dan melaksanakan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat I sampai dengan Penggugat X pada point 3 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat Berkepentingan tidak mempunyai alas hak yang benar untuk melakukan tindakan peralihan hak atas tanah milik Penggugat X kepada Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat TTB – 1 berupa Surat Kuasa tertanggal 10 Oktober 1997 dari Ny. Solah Suwito kepada Yanto Wardo Utomo (Turut Tergugat Berkepentingan), disebutkan bahwa Ny. Solah Suwito alias Rubinem telah memberikan kuasa kepada Turut Tergugat Berkepentingan untuk menjual tanah pekarangan SHM No. 38 dan tanah Letter C No. 239 milik Ny. Solah Suwito alias Rubinem kepada Tergugat (PT. Fajar Timur Barayatama), sehingga dengan demikian tindakan Turut Tergugat Berkepentingan tersebut telah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka biaya perkara dibebankan kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal – pasal dalam Titel IX HIR dan ketentuan Undang – Undang serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I sampai dengan Penggugat X untuk seluruhnya;
2. Menyatakan telah terjadi perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara para Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dengan Tergugat pada tanggal 8 November 1997;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian jual beli

Tanah.....

tanah tertanggal 8 November 1997;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perjanjian jual beli tanah tertanggal 8 November 1997 antara Tergugat dengan Penggugat I sampai dengan Penggugat IX dan Turut Tergugat Berkepentingan dinyatakan batal demi hukum, karena Tergugat telah wanprestasi;
5. Menyatakan bahwa proses pelepasan hak atas tanah merupakan proses lanjut dari perjanjian jual beli yang tidak dapat dipisahkan;
6. Menyatakan pelepasan hak atas tanah tertanggal 12 November 1997 tersebut batal demi hukum ;
7. Menyatakan bahwa segala bentuk pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat X dinyatakan menjadi milik Penggugat I sampai dengan Penggugat X;
8. Menghukum Turut Tergugat I untuk membatalkan pelepasan hak atas tanah tersebut dan mengembalikan status hak atas tanah tersebut diatas seperti semula selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat I sampai dengan Penggugat X;
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat Berkepentingan untuk tunduk serta melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 366.000,- (Tiga ratus enam puluh enan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SENIN tanggal 17 Nopember 2003 oleh kami GUNAWAN GUSMO, SH, MHum sebagai Hakim Ketua Majelis, SUTEDJO, SH dan ANDREAS PURWANTYO, SH masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 20 Nopember 2003 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut diatas dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh SLAMET RIYADI sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul

serta dihadiri.....

serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat I sampai dengan Penggugat X, Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat Berkepentingan.

HAKIM ANGGOTA



1. SUTEDJO, SH



2. ANDREAS PURWANTYO, SH

HAKIM KETUA



GUNAWAN GUSMO, SH, MHum.

PANITERA PENGGANTI



SLAMET RIYADI

Perincian biaya perkara :

| | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Administrasi | Rp. 50.000,- |
| 2. Panggilan | Rp. 307.000,- |
| 3. Redaksi putusan | Rp. 3.000,- |
| 4. Materai putusan | <u>Rp. 6.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 366.000,- |

(Tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah)