



P U T U S A N

Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sleman yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Dr. Daud Aris Tanudirjo, Ma., berkedudukan di Perum Candi Indah F-3 Jetis, Wedomartani, Ngem-plak, Sleman dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bertus Iswandi,SH. beralamat di Kantor Hukum **â€œ AFC & PARTNERS â€** yang beralamat kantor di Jl Mawar, No.15 Baciro, Gondokusuman Yogyakarta Tlp 0816944909 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal .4 oktober 2021 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Rantiyah**, bertempat tinggal di Dusun Tegalsari No. 13, RT. 001/038, Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman , sebagai **Tergugat I**;
2. **Sumpani**, bertempat tinggal di Jl. Taâ€™awun, Dusun Tegalsari RT. 001/RW.038, Desa/Kel. Wedomartani, Kec. Ngemplak, Kab. Sleman , sebagai **Tergugat II**;
3. **Sarijo**, bertempat tinggal di Jl. Taâ€™awun, Dusun Tegalsari RT. 001/RW.038, Desa/Kel. Wedomartani, Kec. Ngemplak, Kab. Sleman , sebagai **Tergugat III**;
4. **Sutiyah**, bertempat tinggal di Tidak diketahui keberadaannya , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Aam**, bertempat tinggal di Tidak diketahui keberadaannya , sebagai **Tergugat V**;
6. **Mizan**, bertempat tinggal di Tidak diketahui keberadaannya , sebagai **Tergugat VI**;
7. **Lutfi**, bertempat tinggal di Tidak diketahui keberadaannya , sebagai **Tergugat VII**;

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa Kelurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman,

D.I.Yogyakarta, bertempat tinggal di Pokoh, Wedomartani,

Ngemplak, Sleman, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti surat dan keterangan saksi.

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: .

1. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (2) dan (3), HIR, Yang berbunyi : “ Bahwa domisili salah satu Tergugat dan Letak Obyek sengketa dapat dipilih wilayah hukum Pengadilan yang berwenang mengadili ”. Bahwa oleh karena salah satu Tergugat dan obyek sengketa dalam perkara ini dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sleman, maka Penggugat memilih Pengadilan Negeri Sleman untuk memeriksa dan memutus perkara perdata dalam gugatan ini;
2. Bahwa sekira pada tahun 1992 telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Bapak Sudipawiro dengan objek jual beli sebidang tanah yang tercatat pada Persil 130, Letter C. No. 002 – Klas VI D dengan Luas kurang lebih ± 1000 m2, terletak di :
 - ❖ Desa/Kel. : Wedomartani (dahulu bernama Kelurahan lama Krapyak);
 - ❖ Kecamatan : Ngemplak;
 - ❖ Kabupaten : Sleman;
 - ❖ Provinsi : Daerah Istimewa Yogyakarta

Dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Iswanjono;
- Selatan : Rumah Agus minang/siti ma'fifah/joni
- Timur : Parit / Jalan
- Barat : tanah Ismail

Untuk selanjutnya disebut “**objek sengketa**”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kesepakatan harga jual-beli tanah yang dimaksud diatas, sebesar Rp. 6.000.000- (enam juta rupiah). sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 30 Nopember 1992 yang diketahui dan disaksikan oleh pejabat setempat pada saat itu yaitu Ketua RT., Dukuh dan Ketua RW. dan pembayarannya dilakukan secara bertahap sampai lunas;
4. Bahwa setelah pembayaran jual beli tanah lunas dan penandatanganan pernyataan jual beli, objek sengketa dikuasai oleh Penggugat dan sekira tahun **1996 sampai sekarang** nama wajib pajak dan pembayaran atas objek sengketa terhadap Negara adalah Penggugat, sebagaimana disebutkan dan ditegaskan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (**SPPT-PBB**) dengan **Nomor objek pajak (NOP) : 34.04.110.001.020-0298.0 luas 1.000 m2** atas nama Daut Aris Tanudirjo (Penggugat) dan Surat Catatan Pembayaran dari Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman;
5. Bahwa dalam pelaksanaan jual beli, Bapak Sudipawiro telah meninggal dunia dan meninggalkan 1 (satu) orang isteri dan 4 (empat) orang anak serta 3 orang cucu / ahli waris yaitu Para Tergugat diantaranya :
- a. Rantiyah (Isteri/Tergugat I)
 - b. Sumpani, (Tergugat II)
 - c. Sarijo, (Tergugat III)
 - d. Sutiya (Tergugat IV)
 - e. Sarjudin alias Tentrem (meninggal dunia) mempunyai anak :
 - (1). Aam, (Tergugat V)
 - (2). Mizan (Tergugat VI)
 - (3). Lutfi (Tergugat VII)
7. Bahwa mengingat mendiang Sudipawiro selaku penjual belum melaksanakan kewajiban hukumnya yaitu menandatangani dokumen yang diperlukan untuk pengurusan peralihan hak dan penerbitan sertifikat atas objek sengketa dengan kata lain administrasinya, Penggugat berusaha menghubungi ahli waris almarhum Sudipawiro (Para Tergugat), akan tetapi Para Tergugat keberatan dan enggan menandatangani dokumen yang dibutuhkan Penggugat sebagai syarat peralihan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah objek sengketa, karena "tidak mengakui adanya jual beli" antara mendiang Sudipawiro dengan Penggugat;

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Snn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa persoalan atau sengketa pertanahan tersebut diatas, telah diketahui pihak Desa/kelurahan Wedomartani, Ngemplak, Sleman dan pula dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat oleh Turut Tergugat tetapi tidak berhasil;
9. Bahwa dengan mempertimbangkan objek sengketa masih tercatat hak Yasan (hak lama/adat) dan yang dapat memberikan penjelasan mengenai riwayat dan penguasaan tanah serta kaitannya pajak bumi dan bangunan objek sengketa ialah pihak desa/kelurahan, maka dengan demikian layak dan patut menurut hukum pemerintah Desa/kelurahan Wedomartani (Turut Tergugat) ditarik dalam perkara ini guna memberikan kejelasan dan petunjuk dalam perkara ini;
10. Bahwa oleh karena jual beli atas objek sengketa yang mana disepakati harga jual beli diantara Penggugat dengan Sudipawiro “ **telah TERJADI dan dibayar LUNAS pada saat Sudipawiro pemilik tanah masih hidup**”, maka dengan merujuk ketentuan :
- “Pasal 1458 KUHPerdara, yang berbunyi “**Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya**, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar ” Jo.
- Pasal 1464 KUHPerdara :** “Jika pembelian dilakukan dengan **memberi uang panjar, maka salah satu pihak tak dapat membatalkan pembelian itu** dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya”. Maka patut dan wajar menurut hukum jual beli atas objek sengketa dinyatakan telah terjadi dan sah menurut hukum;
11. Bahwa oleh karena Para Tergugat selaku ahli waris/penerima/pengganti hak mendiang Sudipawiro yang belum melaksanakan kewajibannya, maka menurut hukum Para Tergugat berkewajiban meneruskan / melanjutkan pelaksanaan jual beli tersebut sebagaimana amanat **Pasal 833 KUHPerdara** yang berbunyi : “ Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, **semua hak dan semua Piutang orang yang meninggal ”.;**
12. Bahwa dari uraian tersebut diatas, sangat jelas berdasarkan fakta-fakta hukum yang didukung dengan alat bukti yang kuat bahwa Para Tergugat, telah terbukti melakukan **Serangkaian Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana termaktub dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**, adapun unsur-unsur yang terpenuhi dalam Rangkaian Perbuatan Melawan Hukum meliputi Para Tergugat (Pengganti/penerima hak) mengabaikan kewajiban hukumnya selaku ahli waris mendiang Sudipawiro (penjual) kepada Penggugat yaitu tidak atau enggan menandatangani segala dokumen yang dibutuhkan guna peralihan hak dan penerbitan sertifikat tanah objek sengketa justru tidak mengakui jual beli, sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, hal demikian bertentangan dengan amanat Pasal 833 Jo. Pasal 1458 KUHPerdara dan

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar keputusan dan kesusilaan dalam pergaulan bermasyarakat yang melekat kepadanya selaku ahli waris atau pengganti Sudipawiro selaku penjual objek sengketa yang telah menyepakati jual beli dan menerima uang pembayaran jual beli atas objek sengketa.

Dengan terpenuhinya unsur – unsur perbuatan melawan hukum seperti tersebut diatas, yang sangat merugikan Penggugat, maka tatkala Para Tergugat menolak dan/atau tidak mengakui jual beli dan penerimaan uang jual beli meskipun **secara nyata mendiang Sudipawiro menerima uang penjualan tanah objek sengketa tersebut**, sehingga sudah sepatutnya Penggugat menuntut kerugian baik Materiil maupun kerugian Immateriil yang telah ditimbulkan dan harus dibayar oleh Para Tergugat secara sendiri - sendiri dan/atau secara tanggung renteng, yang jumlah **secara keseluruhan sebesar Rp. 2.500.000.000,-** (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- ❖ **Kerugian Materiil** : sebesar Rp. 2.000.000.000,- adalah harga tanah saat ini objek sengketa dengan harga Rp. 2.000.000,-/m² X 1.000 m² (luas)= 2.000.000.000,-, nilai tersebut ialah pengembalian pembayaran pembelian tanah objek sengketa apabila Para Tergugat, tidak mengakui jual beli mendiang Sudipawiro dengan Penggugat dan hal tersebut berlaku juga apabila Para Tergugat tidak menjalankan kewajibannya selaku ahli waris penjual (Sudipawiro) termasuk melengkapi dokumen-dokumen persyaratan akta peralihan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat.
- ❖ **Kerugian Immateriil** : Sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang merugikan hak-hak hukum Penggugat maka secara tanggung renteng kesemuanya harus membayar ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), nilai tersebut patut dan wajar menginggat tindakan Para Tergugat telah melanggar keputusan dan kesusilaan yang hidup dalam bermasyarakat.

13. Bahwa dikarenakan Penggugat telah melakukan Pembayaran Lunas atas objek sengketa dengan didasari l'tikad baik, maka sudah semestinya menurut hukum Para Tergugat dihukum dan diperintahkan untuk melanjutkan atau meneruskan kewajiban hukum pewaris (Sudipawiro) selaku penjual atas objek sengketa dan memenuhi syarat-syarat peralihan hak sampai balik nama atas nama Penggugat dan apabila tidak mau/engan maka selayaknya dihukum ganti kerugian yang dialami Penggugat seperti tersebut diatas;
14. Bahwa seluruh pembayaran kerugian Penggugat tersebut harus dilaksanakan oleh Para Tergugat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti kerugian Penggugat di atas dipenuhi dan agar sebelum putusan dijatuhkan oleh Yang Mulia Majelis hakim yang berkekuatan hukum tetap objek sengketa digelapkan atau dialihkan oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat akan mengajukan data-data yang mendukung untuk diletakkan sita Jaminan atas tanah obyek sengketa milik Penggugat (Revindicatoir Beslag);
16. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak menindaklanjuti peralihan hak dan melengkapi dokumen lainnya yang dibutuhkan atas objek sengketa serta dikhawatirkan digelapkan atau dialihkan kepada pihak lain, untuk itu dalam rangka menjamin kepentingan hukum Penggugat atas tanah objek sengketa, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim meletakkan sita Jaminan atas tanah objek sengketa milik Penggugat (Revindicatoir Beslag) terlebih dahulu;
17. Bahwa karena Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya yaitu melengkapi dokumen persyaratan peralihan hak dan enggan menandatangani akta peralihan hak atas obyek sengketa yang mana sikap dan tindakan tersebut merupakan melanggar kewajibannya secara hukum sehingga berakibat kerugian terhadap Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi terhadap Penggugat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Yang mulia Majelis Hakim dan selanjutnya menyerahkannya secara suka rela kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
18. Bahwa agar Para Tergugat benar-benar melaksanakan kewajiban hukumnya terhadap Penggugat dan tidak secara semena-mena mengulur-ulur waktu untuk memenuhi hak hukum Penggugat, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;
19. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvooraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding ataupun Kasasi dari Para Tergugat;
20. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, namun sejauh ini belum ada realisasinya, tidak ada jalan lain bagi Penggugat kecuali menyerahkan perkara ini ke-Pengadilan Negeri Sleman untuk diperiksa dan diadili menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta serta alasan-alasan tersebut diatas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk berkenan menerima gugatan ini, memanggil dan kemudian memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan menurut hukum surat pernyataan jual beli tanah tertanggal 30 Nopember 1992 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 34.04.110.001.020-0298.0 luas 1.000 m2 atas nama Daut Aris Tanudirjo adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat serta tetap berlaku sebagai bukti perolehan hak atas objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum Sudipawiro selaku Penjual dan Sarjudin alias Tentrem selaku anak dari Sudipawiro telah meninggal dunia;
5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat adalah penerima / pengganti hak / keturunan / ahli waris dari mendiang Sudipawiro yang telah meninggal dunia sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 830 jo. 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
6. Menyatakan menurut hukum tindakan Para Tergugat selaku penerima / pengganti hak / ahli waris / keturunan mendiang Sudipawiro yang tidak melaksanakan kewajiban hukumnya yaitu menandatangani dan melengkapi Peralihan Hak dan dokumen lainnya yang dibutuhkan atas objek sengketa terhadap Penggugat selaku pembeli merupakan melanggar kepatutan dan kesusilaan dalam pergaulan bermasyarakat yang mana tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana amanat Pasal 833 Jo. Pasal 1458 Jo. 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
7. Menyatakan objek tanah (objek sengketa) yang tercatat dalam Persil 130 Leter C 002 – Klas VI D dengan Luas kurang lebih \pm 1000 m2 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 34.04.110.001.020-0298.0 luas 1.000 m2 atas nama Daut Aris Tanudirjo adalah milik Penggugat yang diperoleh dari jual beli dengan Sudipawiro sebagaimana dimaksud pada surat pernyataan jual beli tanah tertanggal 30 Nopember 1992 terletak di Desa/kel. Wedomartani (dahulu bernama Kelurahan lama Krapyak), Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas :

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Iswanjono;
- Selatan : Rumah Agus minang/siti ma'fifah/joni
- Timur : Parit / Jalan
- Barat : tanah Ismail (objek sengketa)

8. Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan atau menjalankan kewajibannya untuk menandatangani akta peralihan hak atas objek sengketa dan melengkapi dokumen persyaratan yang dibutuhkan untuk balik nama menjadi atas nama Penggugat tanpa syarat paling lambat 14 (empat belas) hari setelah perkara ini diputus dan apabila tidak melaksanakannya, maka putusan ini dapat dipergunakan sebagai pemenuhan syarat dan dasar atau alas untuk proses balik nama dan pengukuhan atau penegasan hak atas objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.

9. Menghukum Para Tergugat secara sendiri - sendiri dan/atau tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat yang jumlah secara keseluruhan Materiil maupun kerugian Immateriil yang telah ditimbulkan dan harus dibayar oleh Para Tergugat yang jumlah secara keseluruhan **sebesar Rp. 2.500.000.000,-** (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

❖ **Kerugian Materiil** : sebesar **Rp. 2.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) adalah harga tanah saat ini objek sengketa dengan harga Rp. 2.000.000,-/m² X 1.000 m² (luas) = 2.000.000.000,-, **nilai tersebut sebagai pengembalian pembayaran pembelian tanah objek sengketa**, apabila tidak mengakui jual beli serta menjalankan kewajibannya selaku ahli waris penjual (Sudipawiro) yaitu melengkapi dokumen-dokumen persyaratan akta peralihan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat.

❖ **Kerugian Immateriil** : Sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang merugikan hak-hak hukum Penggugat maka secara tanggung renteng kesemuanya harus membayar ganti rugi Immateriil sebesar **Rp. 500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah), nilai tersebut patut dan wajar mengingat tindakan Para Tergugat telah melanggar kepatutan dan kesusilaan dalam bermasyarakat.

10. Menyatakan menurut hukum pembayaran kerugian Penggugat harus dilaksanakan oleh Para Tergugat, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan;

11. Menyatakan untuk meletakkan sita Jaminan atas tanah objek sengketa milik Penggugat (Revindicatoir Beslag) berupa : sebidang tanah yang tercatat dalam Persil 130 Leter C 002 – Klas VI D dengan Luas kurang lebih ± 1000 m² dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) dengan

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor objek pajak (NOP) : 34.04.110.001.020-0298.0 luas 1.000 m2 atas nama Daut Aris Tanudirjo terletak di Desa/Kel. Wedomartani (dahulu bernama Kelurahan lama Krapyak), Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Batas-batas :

- Utara : Iswanjono;
- Selatan : Rumah Agus minang/siti ma'fifah/joni
- Timur : Parit / Jalan
- Barat : tanah Ismail (objek sengketa)

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini;

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaar bijvooraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding ataupun Kasasi dari Para Tergugat;

14. Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja baik Perorangan, Instansi dan pihak-pihak yang berhubungan dengan objek sengketa atau perkara ini untuk patuh dan tunduk terhadap Putusan Perkara ini;

15. Mengukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaire : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak penggugat hadir dan tergugat I, II, III hadir dan memberikan kuasa kepada Siti Roswati Handayani, SH, MPA Advokat-Pengacara dan konsultan hukum yang beralamat di dusun Tegalsari, RT02 RW 17 kalurahan Tegaltirto, Kapanewon Berbah Kabupaten Sleman .berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 januari 2022, hadir pula turut tergugat sedangkan tergugat. IV, V, VI, VII tidak diketahui alamatnya dan telah dipanggil secara sah dan patut melalui anplaking dan pemanggilan lewat media masa surat kabar / koran 3 kali berturut turut ternyata tidak hadir dipersidangan .

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Purwaningsih, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Gugatan Perkara Perdata Nomor : 267/Pdt.G/2021/PN.Smn., yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 16 November 2021 adalah merupakan lanjutan dan atau perubahan dari Perkara Perdata Nomor : 330/ Pdt.G/2020/PN.Smn, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 30 Desember 2020 dan telah diputus tanggal 2 November 2020 dengan amar putusan dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Para Tergugat mengajukan jawaban dalam :

I.EKSEPSI :

Dalam Eksepsi ini Para Tergugat akan menanggapi Gugatan Penggugat mengenai :

- 1.1. KEWENANGAN PENGGUGAT (LEGAL STANDING)
- 1.2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBELI)
- 1.3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.
- 1.4. ADANYA KESALAHAN OBYEK SENGKETA

Selanjutnya kami uraikan sebagai berikut :

1.1. KEWENANGAN PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

Dalam gugatan Penggugat Register Perkara nomor 330/ Pdt.G/2020 PN Smn, nama Penggugat tercatat adalah Dr. DAUD TANUDIRJO MA., Ph.D yang beralamat di Perum Candi Indah F-3 Jetis, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, berbeda dan atau tidak sama dengan nama orang yang tercatat dalam Register Perkara Perdata nomor 267/Pdt.G/ 2021/PN. Smn yaitu Dr. DAUD ARIS TANUDIRJO, MA. dan berbeda dengan dokumen dibawah tangan tertanggal 30 November 1992 yaitu : DRS DAUD ARIS TANUDIRJO, MA beralamat di Jl. Garuda 10 Klaten.

Para Tenggugat mempertanyakan masalah beda nama dan gelar tersebut berkaitan dengan Hak, Legal standing dan atau kewenangan Penggugat sebagai Penggugat dalam Perkara ini. Proses ganti identitas/nama serta gelar Penggugat perlu pembuktian menurut Hukum yang berlaku. Patut diduga Penggugat hanya mengaku-ngaku saja sebagai Pembeli !

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2 EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSSCUUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi; namun dalil-dalil yang disampaikan dalam posita gugatantidak sinkron; Posita angka 2 Penggugat menyatakan telah terjadi jual beli, dan posita 3 menyatakan adanya Kesepakatan Jual Beli tanggal 30 November 1992 dengan harga Rp 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah), yang pembayaran secara bertahap dan lunas;

Para Tergugat berpendapat dengan Posita Penggugat adanya kata “ kesepakatan jual beli yang telah lunas“, maka kewajiban penjual sudah tidak ada lagi, maka seharusnya rechts titel/ alas gugatan Penggugat adalah WAN PRESTASI dan TUNTUTAN GANTI RUGI, bukan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi;

Kalau telah ada kesepakatan dan menuntut pemenuhan kewajiban maka disitu ada hak dan kewajiban yang bertimbal balik yang belum terpenuhi; bahwa judul dokumen dibawah tangan tertanggal 30 November 1992 adalah Surat Pernyataan Jual beli tanah yang tidak ada calusula Pengakuan dan atau pernyataan dari Penjual telah menerima sejumlah uang dari Pembeli, tetapi sebaliknya digunakan Clausula telah diterima oleh Pihak Ke I (PENJUAL) tanpa diawali kata pengakuan; serta adanya Clausula pernyataan sepihak dari Pembeli telah membayar lunas. Dokumen tanggal 30 November 1992 tidak dapat digunakan sebagai pernyataan sepakat dari pihak Penjual mengenai adanya jual beli dan penerimaan uang; isi dokumen tanggal 30 November 1992 adalah pernyataan sepihak dari pihak Pembeli/Penggugat;

Berdasarkan uraian diatas Recht titel Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Rugi keliru dan atau tidak tepat seharusnya WAN PRESTASI dan GANTI RUGI.

1.3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

Penggugat dalam Positanya menyatakan obyek Gugatan adalah tanah yang tercatat pada Persil 130, Letter C nomor 002, - Klas VI.D dengan luas kurang lebih 1000 m2, yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman. Sampai Gugatan ini diterima Para Tergugat, Penggugat TIDAK BISA membuktikan dan atau memperlihatkan alas hak Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1.000 m2 atas NAMA SIAPA pemiliknya, Penggugat bukanlah Pembeli yang beritikad baik dan ceroboh karena tidak dapat memperlihatkan alas hak Letter C nomor 002 dan hanya tergiur dengan harga yang murah Rp 6.000.000,- tanpa menyelidiki alas hak/dokumen-dokumen yang terkait dengan tanah tersebut;

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat/ Pemerintah Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman apakah telah/pernah menerbitkan/ mengeluarkan Letter C nomor 002 sesuai peraturan Perundang- undangan yang berlaku; karena sampai jawaban ini dibuat Para Tergugat tidak pernah melihat/mengetahui adanya Letter C No. 002 Persil 130 Klas VI.D;

Bahwa kewenangan tentang administrasi Pertanahan Letter C nomor 002 di Daerah Istimewa Yogyakarta diatur dalam Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta nomor 12 tahun 1954 tentang tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun temurun atas tanah (eerftelijk individueel bezitsrecht) yaitu menjadi domein/ kewenangan Turut Tergugat; harus ada kepastian hukum mengenai data Yuridis Letter C nomor 002 tersebut atas nama siapa, dalam hal ini Penggugat yang tidakhati-hati, tidak teliti dan ceroboh, yang berdampak merepotkan Para Tergugat;

Pasal 4 Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta nomor 12 tahun 1954 tentang Tanda yang sah bagi Hak Milik perseorangan turun Temurun atas tanah (eerftelijk individueel bezitsrecht) mengatur tentang kewenangan kalurahan-kalurahan di Daerah Istimewa Yogyakarta yang berkaitan dengan administrasi pertanahan berupa Register Letter A, Letter B dan Letter C .

Bahwa atas tanah Obyek sengketa telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Kalurahan Wedomartani dan Kantor Pertnahan Kabupaten Sleman serta Departemen Keuangan cq Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman. Pasal 33 ayat 2 Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

Keputusan dan atau Tindakan yang ditetapkan dan atau dilakukan oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang tetap berlaku hingga berakhir atau dicabutnya Keputusan atau dihentikannya Tindakan oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang.

Berdasarkan uraian diatas Gugatan Penggugat masih ada kekuranganpihak, karena tidak menggikutkan Instansi terkait dengan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai Turut Tergugat yang bisa memberikan kepastian hukum tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI D yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman; Berdasarkan uraian diatas Gugatan Penggugat ada kekurangan Pihak.

1.4 EKSEPSI ADANYA KEKELIRUAN OBYEK SENGKETA.

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya telah membeli tanah Persil 130 Letter C nomor 002 Klas IV D seluas kurang lebih 1.000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman berdasarkan dokumen dibawah tangan tertanggal 30 November 1992 .

Bahwa dalam perbuatan hukum tanggal 30 November 1992 tersebut Lurah Wedomartani Ngemplak Sleman tidak dilibatkan, tetapi dilaksanakan dihadapan dan atau oleh "oknum" saja, sehingga mengakibatkan Obyek Gugatan Keliru karena Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1.000 m2 TIDAK TERLETAK di Padukuhan TEGALSARI Kalurahan Wedomartani Kapanewon Ngemplak, Sleman .

Para Tergugat menyatakan bahwa Padukuhan TEGALSARI bukan termasuk wilayah/ berada di Kalurahan Krapyak lama tapi berada dalam wilayah kalurahan Gedongan lama.

Bahwa Kalurahan Wedomartani merupakan penggabungan beberapa kalurahan lama diantaranya Kalurahan Krapyak lama dan Kalurahan Gedongan Lama.

Penggugat keliru menunjukkan Obyek Gugatan yang telah dibeli karena dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 30 November 1992 tanah yang dibeli terletak di TEGALSARI; WEDOMARTANI, Ngemplak, Sleman dengan alas hak Persil 130 Letter C nomor 002 Klas VI D seluas kurang lebih 1000 m2; Para Tenggugat menyatakan dengan tegas dan benar bahwa Obyek Gugatan terletak di Padukuhan KARANGANYAR RT 02 RW 46 Kalurahan Wedomartani Kapanewon Ngemplak Sleman dan bukan di TEGALSARI Wedomartani Ngemplak Sleman. Jadi letak Obyek Gugatan Keliru .

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara berkenan untuk menerima eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet ontvankelijke verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI).

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil/posita yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Para Tergugat
2. Bahwa dalil-dalil yang Para Tergugat sampaikan dalam Eksepsi mohon digunakan sebagai satu kesatuan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menanggapi posita angka 2 dan 3 gugatan Penggugat, bahwa SUDI PAWIRO sewaktu hidupnya TIDAK PERNAH menjual dan atau memberikan KUASA dan atau menunjuk wakil kepada siapapun untuk mengalihkan dan atau menjual tanah kepada DRS DAUD ARIS TANUDIRJO, MA; SUDI PAWIRO tidak mempunyai Letter C No. 002 persil 130, klas VI D dengan luas \pm 1000 M2;
4. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor 66 tahun 1984 mengatur tentang Pelaksanaan Pemberlakuan sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 berikut peraturan pelaksanaannya di di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta semenjak tanggal 24 September 1984 .

Bahwa Penggugat dalam Posita angka 3 mendalilkan perbuatan hukum dengan tulisan dibawah tangan tanggal 30 November 1992 tentang Surat Pernyataan Jual beli tanah dengan data Fisik terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman dan data Yuridis Persil 130 Letter C 002- Klas VI.D luas \pm 1.000 M2 yang diketahui dan disaksikan oleh Ketua RT, Dukuh dan Ketua RW. Para Tergugat mempertanyakan apa kewenangan dari Ketua RT, Dukuh dan Ketua RW dalam Jual beli tanah;

Para Tergugat menyatakan bahwa untuk peralihan hak atas tanah yang terjadi tanggal 30 November 1992 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah berlaku sepenuhnya Undang- Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria berikut Peraturan Peraturan pelaksanaannya dengan turunannya .

Bahwa surat pernyataan Jual beli tanah tanggal 30 November 1992 tidak sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan :

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, mengadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditentukan oleh Menteri Agraria.

Pasal 3 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria nomor 10 tahun 1961 tentang Penunjukkan Pejabat yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya menyatakan :

Yang dapat diangkat sebagai Pejabat adalah :

- a. Notaris
- b. Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan pendaftaran tanah dan peraturan lainnya yang bersangkutan dengan peralihan hak atas tanah .

- c. Para pegawai Pamongpraja yang pernah melakukan tugas seorang Penjabat
- d. Orang-orang lain yang telah lulus dalam Ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria .

Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang Pembuatan Akta atas tanah yang belum dibukukan oleh Penjabat yang HARUS disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa setempat.

Instruksi Dalam Negeri nomor 12 tahun 1991 tentang Hubungan Kerja antara Kepala Desa /Kepala Kelurahan dengan Kepala Dusun/ Kepala Lingkungan, LMD dan Organisasi Kemasyarakatan, Romawi II angka 4 huruf (C) menyatakan :

Kepala Dusun tidak berhak menetapkan sesuatu kebijaksanaan diluar yang telah digariskan Kepala Desa;

Bahwa Perbuatan hukum Jual Beli tanah Letter C nomor 002 tanggal 30 November 1992 tidak terdaftar di Pemerintahan Desa/ Kalurahan Wedomartani.

Bahwa Ketua RT, Dukuh dan Ketua RW tidak berwenang untuk melaksanakan tugas sebagai Penjabat dalam Peralihan Hak atas tanah. Mereka patut diduga sebagai "oknum" yang seolah-olah Penjabat.

5. Bahwa pada tanggal 30 November 1992 SUDI PAWIRO tidak berumur 67 tahun. Bahwa tanggal 12 November 1992 dan atau tanggal 30 November 1992 SUDI PAWIRO tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa bertemu, berbicara, menerima uang secara bertahap dari Penggugat, Sudi Pawiro tidak bisa menandatangani dokumen jual beli tanah dan atau tidak pernah hadir di rumah Pak Dukuh.

Bahwa sewaktu hidupnya SUDI PAWIRO tidak pernah mempunyai tanah yang terdaftar dalam Letter C nomor 002 Kalurahan Wedomartani Persil 130 Klas D.VI yang terletak di TEGALSARI Wedomartani Ngemplak Sleman. Bahwa SUDI PAWIRO tidak berhak dan atau tidak berwenang mengalihkan / menjual tanah yang terdaftar dalam Letter C nomor 002 Kalurahan Wedomartani Persil 130 Klas D.VI seluas 1.000 m2 yang terletak di TEGALSARI Wedomartani Ngemplak Sleman. Bahwa DRS DAUD ARIS TANUDIRJO, MA pada tanggal 12 November 1992 dan atau tanggal 30 November 1992 telah melakukan perbuatan Hukum yaitu melanggar ketentuan Landreform tentang larangan kepemilikan tanah pertanian yang terletak di luar wilayah tempat tinggalnya. Tanah Klas D.VI adalah tanah Tegalan yang merupakan tanah Pertanian yang dilarang diperjual belikan dengan

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang tidak mempunyai identitas KTP dalam satu Kecamatan dengan dengan letak Obyek tanah. Tanggal 30 November 1992 DRS. DAUD ARIS TANUDIRDJO, MA. beralamat di Jalan Garuda nomor 10 Klaten Propinsi Jawa Tengah, sedangkan obyek tanah yang diperjualbelikan terletak di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman .

Bahwa SUDI PAWIRO sewaktu hidupnya Petani Pekebun, Penggugat adalah Intelektual yang berpendidikan, berpengalaman dalam administrasi surat menyurat sehingga Para Tergugat membantah, menolak dan tidak mengakui TANDA TANGAN Sudi Pawiro dalam dokumen tanggal 30 November 1992;

6. Menanggapi Posita angka 3 dari Penggugat. Para Tergugat menyatakan bahwa dikanan atas SPPT PBB sudah jelas tertulis Bukan merupakan bukti kepemilikan Hak, Patut diduga proses munculnya SPPT PBB atas nama Penggugat tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena Penggugat percaya sepenuhnya sama pak Dukuh. Atau diduga untuk pendaftaran SPPT PBB atas nama Penggugat telah dilampirkan data yuridis Persil 130 Letter C 002 Klas VI.D seluas 1000 m2 di kantor pajak;

Bahwa saat Jawaban ini diajukan Para Tergugat, SPPT PBB tidak atas nama Penggugat

Posita nomor 6 belum muncul/ Tidak ada, dalam hal ini Penggugat kurang cermat dan hati-hati/ceroboh.

7. Menanggapi Posita angka 7 dari Pengugat. Para Tergugat menyatakan bahwa SUDI PAWIRO tidak pernah bertemu dan atau mengadakan Jual beli tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman dengan Penggugat. Bahwa SUDI PAWIRO tidak berhak dan atau tidak berwenang menjual tanah Persil 130 Letter C nomor 002 Klas VI. D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman. Kalau SUDI PAWIRO menjual tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI. D dapat dituntut tindak pidana Penipuan karena bukan tanah miliknya.

Penggugat meng iming-imingi akan memberikan uang Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Para Tergugat bila Para Tergugat mau menanda tangani dokumen peralihan untuk penerbitan sertifikat, hal ini akan membuat Para Tergugat sengsara dan dapat dihukum pidana penjara berupa tindak Pidana Penipuan dan atau Pemalsuan dengan adanya Laporan Kepada Polisi karena Persil 130 Letter C nomor 002 Klas VI.D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman bukanlah merupakan tanah warisan SUDI PAWIRO. Bahkan Lurah Wedomartani bisa dituntut Pidana berdasarkan Pasal 263 Junto 55 KUH. Pidana bila menerbitkan Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 1000 m2 atas nama SUDI PAWIRO. Yang jelas SUDI PAWIRO bukan pemegang hak atas tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak Sleman .

8. Menanggapi Posita angka 8 dan 9 dari Penggugat. Bahwa Pemerintah Kalurahan Wedomartani Kapanewon Ngemplak Sleman sesuai kewenangannya yang mengelola tata laksana Buku Legger C tanah-tanah di Desa, sebagai Pejabat Administrasi Pemerintahan telah memfasilitasi 3 (Tiga) kali pertemuan antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu

- Hari Senin tanggal 17 Februari 2020 di kantor Desa Wedomartani
- Hari Jum`at tanggal 21 Februari 2020 di lokasi tanah obyek sengketa
- Hari Rabu tanggal 4 Maret 2020 di kantor Desa Wedomartani

Dari fasilitasi yang dilakukan Pemerintah Desa Wedomartani tidak berhasil.

Penggugat tidak minta data Yuridis Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman, tapi Penggugat mohon data-data untuk penerbitan sertifikat tanpa dokumen pendukung yang sah dan lengkap menurut Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 Junto Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Para Tergugat meminta data tanah atas nama SUDI PAWIRO kepada Pemerintah Kalurahan Wedomartani Kapanewon, Ngemplak, Sleman dan Pemerintah Kalurahan Wedomartani Kapanewon Ngemplak Sleman sesuai dengan Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah menerbitkan/ mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan menerbitkan salinan resmi Letter C nomor 676 /Wedomartani dan Petikan Surat Keterangan Model "a" Letter C nomor 676/ Wedomartani atas nama SUDI PAWIRO sebelum Penggugat mengajukan Gugatan Perdata nomor : 330/ Pdt.G/2020/PN.Smn yaitu sebelum tanggal 30 Desember 2020 .

Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan data pertanahan Letter C nomor 676/ Wedomartani telah bertidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

Setelah Para Tergugat menerima Salinan resmi Letter C nomor 676 / Wedomartani dan Petikan Surat Keterangan Model " a" Letter C nomor 676/ Wedomartani atas nama SUDI PAWIRO dari Turut Tergugat, sebelum gugatan perkara nomor 330/Pdt.G / 2020/PN. Smn didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Sleman yaitu tanggal 30 Desember 2020, Para Tergugat telah mengajukan Konversi Pendaftaran Hak atas tanah Letter C nomor 676/ Wedomartani di Kantor Pertanahan Sleman sesuai Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dengan melengkapi beberapa dokumen yang telah dilegalisasi instansi terkait.

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas tanah Obyek sengketa telah diterbitkan tanda bukti hak yang sah menurut hukum positif berupa sertifikat oleh Kantor Pertanahan Sleman.

9. Menanggapi Posita angka 10 dari Penggugat, Para Tergugat membantah Tidak pernah terjadi pertemuan dan atau kesepakatan antara SUDI PAWIRO dengan DRS. DAUD ARIS TANUDIRJO, MA. dalam rangka Jual Beli tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI. D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman. Bahwa SUDI PAWIRO tidak pernah menerima pembayaran sejumlah uang secara bertahap untuk pembayaran tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI. D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman dari DRS. DAUD ARIS TANUDIRJO, MA. Bahwa Penggugat tahun 1992 adalah seorang intelektual yang berpendidikan tapi karena kecerobohan, tidak teliti dan kelalaiannya patut diduga telah mengadakan kesepakatan jual beli tanah dengan " OKNUM-OKNUM" dan Penggugat tergiur dengan penawaran " HARGA MURAH " tanpa melihat dan menyelidiki dokumen-dokumen tanah yang dibeli tersebut. Penggugat hanya mempercayai dengan omongan "Oknum-oknum " tersebut, Penggugat bukanlah pembeli yang berikhtikad baik, maka tidak perlu mendapat perlindungan hukum.
- Untuk Jual beli telah LUNAS, seharusnya Penggugat diberi KUASAsepenuhnya untuk memproses dokumen- dokumen tanah tersebut. Tapi karena Penggugat telah terpengaruh dengan omongan "oknum-oknum" akibatnya Penggugat yang menanggung akibatnya; atau mohon maaf apakah jangan-jangan patut diduga Penggugat merupakan bagian dari "oknum-oknum" pemain tanah juga;
10. Menanggapi Posita angka 11 dari Penggugat, Bahwa Para Tergugat menyatakan SUDI PAWIRO pada tanggal 30 November 1992 tidak pernah bertemu dan atau menjual tanah kepada DRS DAUD ARIS TANUDIRJO, MA. Bahwa dokumen tanggal 30 November 1992 adalah akte dibawah tangan. Berdasarkan Pasal 1876 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :
- Barang siapa dihadapi dengan suatu tulisan di bawah tangan oleh orang yang mengajukan tuntutan terhadapnya, wajib mengakui atau memungkirinya dengan tegas, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak darinya, cukuplah mereka menerangkan bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili; Tidak ada kewajiban hukum Para Tergugat untuk menerima akibat hukum dari Kecerobohan dan atau kelalaian Penggugat, sudah konsekuensi yang harus diterima Penggugat. Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang tidak berikhtikad baik.

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 801.K/ Sip/ 1971
tertanggal 22 Desember 1971 menyatakan :

Apabila Jual beli tanah telah terbukti dilakukan secara Tidak sah , maka Iktikad baik Pembeli tanah tersebut tidak perlu diperhatikan , sehingga ia tidak perlu diperhatikan , sehingga ia tidak perlu diberikan perlindungan Hukum.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 589.K./ Sip/1970
tertanggal 13 Maret 1971 menyatakan :

Jual beli yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak menjual mengakibatkan jual beli tersebut TIDAK SAH menurut hukum.

Para Tergugat tidak punya kewajiban, tidak berhak dan tidak berwenang untuk menanda tangani dokumen-dokumen tanah yang alas haknya Letter C nomor 002 Kalurahan Wedomartani, Persil 130 Klas D.IV seluas 1.000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman sesuai dokumen dibawah tangan tertanggal 30 November 1992, karena tanah letter C nomor 002 Persil130 Klas VI.D bukan merupakan tanah warisan almarhum SUDI PAWIRO;

11. Menanggapi Posita angka 12 dan angka 13 dari Penggugat, Para Tergugat menyatakan SUDI PAWIRO tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan Para Tergugat, sehingga tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berkaitan dengan tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman. Bahwa SUDI PAWIRO tidak pernah mempunyai tanah yang terdaftar dalam Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman. Kalau Para Tergugat menanda tangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI. D seluas 1000 m2 yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman akan mengakibatkan Para Tegugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum dan dapat digugat Perdata Pasal 1365 KUH. Perdata dan atau Pasal 263 KUH.Pidana / Pemalsuan, Pasal 378 KUH.Pidana/ Penipuan dan atau Pasal 55 KUH. Pidana /Turut serta.Penggugat adalah Pembeli yang tidak berikhtikat baik, yang tidak teliti, ceroboh dan lalai dalam jual beli tanah, yang akibatnya tidak ada dasarnya untuk dibebankan kepada Para Tergugat.

12. Bahwa Para Tergugat Tidak melakukan Perbuatan melawan hukum dan tidak ada kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, bahkan sebaliknya Para Tergugat akan menuntut ganti rugi dalam gugatan Rekonvensi yang akan dibahas kemudian.

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menanggapi Posita angka 14, 15, 16 dan 17 dari Penggugat, Para Tergugat menyatakan bahwa Tidak ada Perbuatan hukum pertemuan dan atau jual beli antara SUDI PAWIRO dengan Penggugat atas tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1000 m² terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman maka tidak ada kewajiban Para Tergugat untuk menanggung Ganti rugi terhadap Penggugat Data-data Penggugat berupa dokumen dibawah tangan tanggal 30 November 1992, bukti penyerahan uang secara bertahap yang tidak ada nama SUDI PAWIRO dan SPPT PBB yang proses penerbitannya tidak sesuai ketentuan yang berlaku untuk mendukung gugatan akan dibuktikan dalam persidangan.

Kerugian yang diderita Penggugat karena ceroboh, lalai dan tidak teliti, patut diduga telah dinikmati dan atau dimanfaatkan oleh "Oknum-oknum" sehingga hal ini bukanlah tanggung jawab dari Para Tergugat.

14. Menanggapi Posita angka 20 dari Penggugat, Para Tergugat menyatakan tidak ada usaha dan langkah –langkah penggugat untuk musyawarah kekeluargaan selain rencana imbalan Rp 50.000.000,- (lima Puluh Juta rupiah) bila Para Tergugat bersedia menandatangani semua dokumen yang berkaitan dengan Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas 1000 m² dan obyek sengketa menjadi Hak Penggugat, bahkan sebaliknya Para Tergugat menawarkan win-win solusi yaitu Obyek sengketa dibagi 6 dengan perincian kepada ahli Sudi Pawiro 4/6 (karena anaknya 4 orang), 1/6 kepada Penggugat dan 1/6 biaya administrasi dan operasional pengurusan surat-surat tanda bukti hak. Tapi tidak ada tanggapan dari Penggugat, sebaliknya Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan adalah hak Penggugat dengan bukti dokumen dibawah tangan yang akan Para Tergugat bantah dan hadapi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sampai putusan punya kekuatan hukum mengikat dan pasti yang dapat dilaksanakan.

III. DALAM REKONVENSI.

Dalam Gugat Rekonvensi ini Para Penggugat Rekonvensi menyampaikan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Gugat Rekonvensi ini Para Tergugat Konvensi berkedudukan sebagai Para Pengugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi berkedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi sedangkan Turut Tergugat Konvensi berkedudukan sebagai Turut Tergugat Rekonvensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang ParaTergugat Konvensi ajukan dalam Eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara konvensi dianggap diulang dalam bagian gugat Rekonvensi ini yang merupakan satu kesatuan dan ditarik menjadi dasar Gugatan Rekonvensi.
3. Bahwa SUDI PAWIRO adalah penduduk asli Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman yang sewaktu hidupnya bekerja sebagai Petani/ Pekebun yang tidak berpendidikan yang telah meninggal dunia tanggal 12 Juli 2017 tanpa meninggalkan wasiat (Testamen)
4. Bahwa sewaktu hidupnya SUDI PAIRO mempunyai Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 3404113112380008
5. Bahwa sewaktu hidupnya SUDI PAWIRO menikah satu kali dan terakhir dengan RANTIYAH dan dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 4 (empat) orang anak dan saat gugat Rekonvensi ini diajukan anak yang masih hidup 3 (tiga) orang.
6. Bahwa saat Gugat Rekonvensi diajukan ahli waris SUDI PAWIRO menurut hukum (ab intestato) berjumlah 7 (Tujuh) orang bernama :
 1. RANTIYAH / Janda dari almarhum SUDI PAWIRO
 2. SUTIYAH binti SUDI PAWIRO .
 3. SUMPANI binti SUDI PAWIRO
 4. SARIJO bin SUDI PAWIRO
 5. AAM bin SARJUDDIN bin SUDI PAWIRO
 6. MIZAN bin SARJUDDIN bin SUDI PAWIRO dan
 7. LUTHFI bin SARJUDDIN bin SUDI PAWIRO .
7. Bahwa pada waktu meninggalnya almarhum SUDI PAWIRO meninggalkan tanah warisan yang terletak di Padukuhan KARANGANYAR RT 02 RW 46 Kalurahan Wedomartani Kapanewon Ngemplak Sleman dengan alas Hak Letter C nomor 676/ Wedomartani dengan batas- batas :

Sebelah Utara dengan Iswanjono
Sebelah Selatan dengan Jhoni Azwar
Sebelah Barat dengan Ismail dan
Sebelah Timur dengan Parit dan Jalan Aspal Desa

Yang merupakan harta warisan SUDI PAWIRO; selanjutnya dalam gugatan rekonvensi ini disebut sebagai Obyek Gugat Rekonvensi;
8. Bahwa pada tanggal 08 Januari 2020 Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan data informasi pertanahan atas nama SUDI PAWIRO kepada Turut Tergugat Rekonvensi.

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Turut Tergugat Rekonvensi sebagai Pejabat Administrasi Pemerintahan telah melakukan beberapa kali pertemuan untuk memfasilitasi permasalahan tanah antara Para Pengugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi (sebagaimana telah disampaikan dalam posita konvensi angka 8 jawaban ini) Tergugat Rekonvensi menyatakan telah membeli tanah obyek sengketa tanpa meneliti dan menyelidiki keabsahan alas hak atas tanah tersebut pada instansi yang berwenang, dan mempercayai sepenuhnya kepada Dukuh. Tergugat Rekonvensi tidak pernah bertemu dengan SUDI PAWIRO. Tergugat Rekonvensi tidak pernah melihat dan atau diperlihatkan, tidak pernah meneliti letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI. D dan tidak pernah melihat Letter C atas nama SUDI PAWIRO.
- Bahwa SUDI PAWIRO tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat Rekonvensi dan SUDI PAWIRO tidak pernah memberikan Kuasa kepada siapapun untuk menjual tanah kepada Tergugat Rekonvensi.
10. Bahwa SUDI PAWIRO tidak berhak dan atau tidak berwenang menjual tanah dengan alas hak Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman. Bahwa Para Pengugat Rekonvensi Tidak berhak dan atau Tidak berwenang untuk menanda tangani dokumen –dokumen tanah yang terkait dengan tanah letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman dan bila menandatangani dokumen- dokumen tersebut dengan iming-iming uang Rp 50.000,000, - malah dapat digugat Perdata Melawan Hukum oleh yang berhak atas tanah Letter C nomor 0002 tersebut atau dapat dituntut Pidana Pemalsuan dan atau penipuan dan atau turut
11. Bahwa Permohonan Para Pengugat Rekonvensi untuk mendapatkan data tanah atas nama SUDI PAWIRO kepada Turut Tergugat Rekonvensi telah diberikan / dikabulkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi sebelum tanggal 30 Desember 2020 (Gugatan perkara Perdata nomor 330/ Pdt.G/ 2020/ PN. Smn. terdaftar di Kepaniteraan PN Sleman) dengan diterbitkannya salinan Letter C nomor 676/ Wedomartani dan Surat Petikan Letter Nomor 676/ Wedomartani seta Surat keterangan Model “ a” atas nama SUDI PAWIRO yang beralamat di Tegalsari atas tanah yang terletak di Padukuhan KARANGANYAR RT 02 RW46 Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman yang merupakan harta warisan peninggalan SUDI PAWIRO;
12. Bahwa sebelum tanggal 30 Desember 2020 Para Pengugat Rekonvensi dengan dokumen-dokumen pendukung yang sah dan telah dilegalisasi instansi yang
- Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, telah melakukan KONVERSI Pendaftaran Tanah turun waris atas tanah warisan almarhum SUDI PAWIRO dengan alas hak Letter C nomor 676/ Wedomartani yang terletak di Padukuhan Karanganyar RT 02 RW 46 Kalurahan Wedomartani Kapanewon Ngemplak Sleman Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sesuai Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

13. Bahwa setelah diteliti dan diperiksa semua dokumen- dokumen yang Para Penggugat Rekonvensi ajukan Kepada Kantor Pertanahan Sleman, maka atastanah Obyek sengketa telah diterbitkan Tanda Bukti yang sah menurut hukum positif yang berlaku berupa Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Sleman dan telah Para Penggugat Rekonvensi ambil di lantai 1 Kantor Pertanahan Sleman.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

Sertifikat merupakan surat tand bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan bukti tanah hak yang bersangkutan;

15. Bahwa setelah tanggal 2 September 2021 dan atau sebelum tanggal 16 November 2021 Para Penggugat Rekonvensi dengan dokumen-dokumen pendukung yang sah dan telah telah dilegalisasi oleh instansi yang berweang telah mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Kekayaan dan Aset Daerah Sleman untuk ditetapkan sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang sudah punya alas bukti yang sah. Bahwa sebelum tanggal 16 November 2021 Instansi yang berwenang telah menetapkan dan menerbitkan SPPT PBB atas tanah Obyek Sengketa atas nama Para Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat Rekonvensi telah menerima SPPT PBB atas tanah Obyek sengketa dari Dukuh Karanganyar;

16. Bahwa Tergugat Rekonvensi melalui orang-orang suruhannya, diantaranya bernama TEGUH ARIFFIANTO yang beralamat di Sanggrahan Wedomartani Ngemplak Sleman telah memasuki lokasi obyek sengketa, memasang baliho/ banner dengan tulisan Tanah Milik DAUD ARIS TANUDIRJO dan melakukan pemotongan pohon- pohon yang telah tumbuh/ umurnya sudah puluhan tahun, Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yang merupakan perbuatan melawan hukum sudah tentu menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi yang jumlahnya secara keseluruhn adalah sebesar Rp 3.045.000.000,- (Tiga Milyar Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditimbulkan dan harus dibayar oleh Tergugat Tergugat Rekonvensi yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp 3.045.000.000 ,- (Tiga milyar Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- a. Karena Pemotongan pohon-pohon besar dan tanaman oleh Tergugat Rekonvensi dan telah dibawa dan atau dipindahkan ketempat lain di luar obyek sengketa yang terjadi sekitar bulan Januari 2020 bila dihitung dengan uang bernilai sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) .
- b. Harga tanah Tegalan / Pertanian disekitar lingkungan sekitar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) meter persegi x seluas 1000 m = Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)

Kerugian Immateril

Berupa tekanan Psikis yang telah membuat Para Penggugat Rekonvensi merasa terintimidasi dan tidak nyaman menjalani hidup dalam bermasyarakat, sehingga apabila dinominalkan sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

17. Bahwa seluruh pembayaran kerugian Para Penggugat Rekonvensi tersebut harus dibayarkan dan atau dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara ini;

18. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi benar-benar melaksanakan kewajiban hukumnya terhadap Para Penggugat Rekonvensi dan tidak secara semena-mena mengulur waktu untuk memenuhi hak para Penggugat Rekonvensi, maka Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman agar Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000 ,- (Lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan atau keterlambatannya memenuhi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa dan memutus perkara ini;

19. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik sesuai dengan Pasal 180 HIR dan kajian analisa hukum yang cermat, teliti dan profesional maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan dan atau dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi sudah berusaha mencoba menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan dengan mendatangi Tergugat Rekonvensi di rumahnya pada bulan April 2020, namun sampai sejauh ini tidak mendapat tanggapan dari Tergugat Rekonvensi, maka tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat Rekonvensi kecuali menyerahkan gugatan Rekonvensi ini kepada Pengadilan Negeri Sleman untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan seadil-adilnya.
21. Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan serta didukung dengan peraturan perundang-undangan sebagai hukum positif yang berlaku, maka mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berkenaan menerima gugatan Rekonvensi ini, memeriksa, mengadili dan memberikan Keputusan yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menerima Eksepsi dan jawaban dari Para Tergugat Konvensi.
2. Menolak dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan dari Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut Hukum tidak pernah terjadi jual beli tanah tanggal 30 November 1992 antara SUDI PAWIRO dengan DRS. DAUD ARIS TANUDIRJO, MA atas tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas VI.D seluas + 1000 m2 yang terletak di Tegalsari, Wedomartani, Ngemplak, Sleman;
4. Menyatakan menurut hukum tanah Letter Letter C nomor 002 Desa Wedomartani Persil 130 Klas D.IV seluas + 1000 m2 yang terletak di Tegalsari Wedomartani Ngemplak Sleman tidak dan atau bukan atas nama SUDI PAWIRO;
5. Menyatakan menurut Hukum tanah Leter C nomor 002 Desa Wedomartani Persil 130 Klas D.VI seluas kurang lebih 1000 m2 yang terletak di Tegalsari Wedomartani, Ngemplak, Sleman bukan tanah warisan almarhum SUDI PAWIRO .
6. Menyatakan menurut hukum tanah Letter C nomor 002 Persil 130 Klas a D.VI TIDAK TERLETAK di Padukuhan KARANGANYAR, Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman.
7. Menyatakan menurut Hukum dokumen dibawah tangan Surat Pernyataan Jual Beli tanah tertanggal 30 November 1992 adalah Cacat Yuridis dan tidak punya kekuatan mengikat.

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan secara Hukum, Para Tergugat Konvensi tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konvensi.

DALAM GUGAT REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah menurut hukum (ab intestato) dari almarhum SUDI PAWIRO.
3. Menyatakan menurut Hukum Turut Tergugat Rekonvensi telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Salinan Letter C nomor 676/Wedomartani, Petikan dan atau Turunan letter C nomor 676/Wedomartani dan Surat keterangan model "a" tentang tanah yang terdaftar dalam Buku Legger Desa Wedomartani atas tanah Letter C nomor 676 Kalurahan Wedomartani Persil 130 Klas d.IV yang terletak di Padukuhan Karanganyar RT 02 RW 46 Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman dengan batas-batas sebelah :
 - Utara dengan Iswanjono - Barat dengan Ismail
 - Selatan dengan Jhono Azwar - Timur dengan Parit dan Jalan aspaladalah sah milik SUDI PAWIRO
4. Menyatakan secara hukum tanah yang terdaftar dalam Letter C nomor 676 Kalurahan Wedomartani Persil 130 Klas d. IV yang terletak di Padukuhan Karanganyar RT 02 RW 46, Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman adalah tanah warisan dan atau harta peninggalan almarhum SUDI PAWIRO yang menjadi Hak Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan menurut Hukum Proses Pendaftaran Tanah Turun Waris tanah Warisan SUDI PAWIRO Letter C nomor 676 Kalurahan Wedomartani Persil 130 Klas d.IV yang terletak di Padukuhan Karanganyar RT 02 RW 46 Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah Sah secara hukum yang berlaku;
6. Menyatakan menurut hukum tanda bukti hak berupa sertifikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Sleman adalah sah milik Para penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan sah menurut hukum atas obyek sengketa telah diterbitkan SPPT PBB atas nama Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan nyata memotong pohon-pohon dan tanaman yang tumbuh di atas tanah Letter C nomor 676 Kalurahan Wedomartani yang terletak di Padukuhan Karanganyar RT 02 RW 46 Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Sleman, yang telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi;
9. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 3.045.000.000,- (Tiga milyar Empat Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi dengan perincian :
 - Kerugian Materil yang nyata sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) karena memotong tanaman dan pohon-pohon yang bukan hak Tergugat Rekonvensi;
 - Kerugian Materil sebesar Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) berupa harga tanah pada saat gugatan diajukan sebesar Rp 2.000.000,- x 1000 m2 = Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);
 - Kerugian Immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah), akibat dari perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi berupa intimidasi, membuat tidak nyaman, provokasi yang telah melanggar norma kemasyarakatan dan asas kepatutan;
10. Menyatakan menurut Hukum bahwa Pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi harus dilaksanakan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari oleh Tergugat setelah putusan perkara ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (Lima ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dan atau kelalaian memenuhi kewajibannya atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan.
12. Menyatakan menurut hukum Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvooraad) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun perlawanan eksekusi;
13. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan atau mematuhi putusan Majelis Hakim ini;
14. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh beban biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bila Majelis hakim Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai norma hukum positif, asas kepatutan dan atau norma kemasyarakatan;

Meimbang bahwa atas gugatan penggugat turut tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Gugatan mengandung obscur Libel;

Bahwa eksepsi berdasarkan obscur Libel diajukan atas dasar alasan-alasan sebagai berikut;

Bahwapenunjukan tanah obyek gugatan tidakjelas;

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat dokumen tanah tidak menyebutkan "Letter C Kalurahan lama mana", dimana di Kalurahan Wedomartani terdapat 4 (empat) Nomor Letter C yang berasal dan 4 (empat) Kalurahan lama;
- Bahwa Penggugat tidak dapat menyebutkan data/identitas tanah obyek gugatan dengan jelas karena dalam dalam dokumen partanahan di Kalurahan Wedomartani tidak ada Letter C 002; Bahwa data/identitas tanah yang tidak menyebutkan Kelurahan lama dan nomor persil, kias dan luas secara benar, menyebabkan data/identitas tanah obyek gugatan tidak jelas/kabur;
- Bahwa Pemerintah Desa Wedomartani pernah memberikan informasi resmi dengan keterangan kepada Penggugat bahwa tidak terdapat tanah persil 130 Letter C 002 kias VII D luas 1.000 m² (seribu meter persegi).

"Identitas tanah adalah dasar yang pokok/penting dalam mengajukan gugatan, oleh karena itu persil, letak tanah serta batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas maka gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)";

Berdasarkan uraian tersebut diatas terbukti penyebutan identitas **obyek sengketa** tidak jelas dan/atausalah. Oleh karena itu ada alasan yang sangat kuat bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya memutus gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

II. DALAM KONPENSI

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semua dalil-dalil, argumen, dan dasar hukum yang telah disampaikan dan diuraikan oleh Turut Tergugat pada bagian DALAM EKSEPSI diatas, mohon dianggap termuat dan secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan dalil-dalil, argumen, dan dasar hukum pada bagian DALAM KONPENSI;
2. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat menolak secara tegas **seluruh dalil-dalil** yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat akan menanggapi dalil-dalil gugatan dalam posita, yaitu sebagai berikut;
 - a. Tanggapan terhadap dalil gugatan Penggugat angka 2 dan 3;

Bahwa mengenai jual beli tanah antara Penggugat dengan Sudipawiro, tidak diketahui/tidak tercatat dalam dokumen

pertanahan pada Pemerintah Desa/Kelurahan Wedomartani.
 - b. Tanggapan terhadap dalil gugatan Penggugat angka 8;

Bahwa dalam mediasi yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Desa Wedomartani telah disampaikan penjelasan atas obyek tanah, data identitas tanah atas nama Sudipawiro;

III. DALAM REKONPENSI

Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam Eksepsi dan dalam Konpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian Rekonpensi, dengan ini Turut Tergugat Konpensi mengajukan Gugat Rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi maupun Konpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa kedudukan Turut Tergugat Konpensi selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Penggugat Rekonpensi dan kedudukan Penggugat Konpensi selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;
3. Bahwa Pemerintah Desa Wedomartani pernah memberikan informasi resmi dengan keterangan kepada Penggugat bahwa tidak terdapat tanah persil 130 Letter C 002 kias VII D luas 1.000 m² (seribu meter persegi).

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon Kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONPENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya gugatan yang timbul dalam semua tingkat Peradilan.

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Turut Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya.
2. Menetapkan sebagai hukum bahwa dalam dokumen administrasi pertanahan di Pemerintah Desa/Kelurahan Wedomartani tidak terdapat tanah persil 130 Letter C 002 kias VII D luas 1.000 m² (seribu meter persegi).
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa penggugat telah mengajukan repliknya dan para tergugat dan turut tergugat telah mengajukan dupliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara .

Menimbang bahwa para pihak penggugat , Kuasa tergugat I, II, III dan turut tergugat telah mengajukan kesimpulannya .

Menimbang bahwa penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Jual beli Tanah tertanggal 30 November 1992, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Kwitansi Pembayaran Uang Muka sejumlah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) tertanggal 2 Oktober 1992, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli kwitansi Pembayaran sejumlah Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah) tertanggal 8 Desember 1992, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Peta Obyek Pajak Tanah Kelurahan Wedomartani, diberi tanda P-4;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2004, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2009 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2010 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2011 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2012 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2013 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2014 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2015 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2016 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2017 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2019 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2020 dari Bank BPD DIY, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari asli Surat Catatan Pembayaran Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) yang diterbitkan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari asli Surat dari Pemerintah Desa Wedomartani, Ngemplak, Sleman Nomor: 158/002 tertanggal 4 Januari 2021, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Kesaksian an Suhirlan Legalisasi Notaris Nur Ridwan Ari Sasongko, SE, Sh, MKn tertanggal 25 Juli 2021, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk Nomor Nik. 3404112407590001 atas nama Dr Daud Aris Tanudirjo, MA yang diterbitkan oleh Disdukcapil Kota Sleman, diberi tanda P-20;

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang bahwa penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan seorang saksi yaitu:

1. **TEGUH ARIFFIANTO, S.Si**; dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak lokasi obyek seluas 1000 m2 dengan muka 14 meter panjang 60 an meter.
- Bahwa Tanah tersebut yang menguasai Penggugat (Daud) dan yang pasang pagar yaitu pak Daud
- Bahwa dasar Penggugat menguasai karena AJB;
- Bahwa Penggugat pernah datang kerumah saksi dan menyuruh untuk dibayarkan pajaknya;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat sudah membayar pajak tanah tersebut seja tahun 1992;
- Bahwa di cek dip eta dispenda letak tanahnya sama dengan obyek sengketa;
- Bahwa awalnya Penggugat datang kerumah saksi dan minta tolong untuk mengurus tanahnya tersebut, selanjutnya saksi datang ke Dispenda lihat peta dan saksi menghubungi pihak Sumpuni dan Sarijo yang mengklaim tanah tersebut miliknya dan berusaha mediasi dan Penggugat dianggap menelantarkan tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Sarijo ada pertemuan membicarakan tanah tersebut dan Penggugat akan memberikan uang Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya kerohiman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sumpani ditemani keponakannya mendatangi rumah Penggugat bertemu dengan istri dari Penggugat dan ingin mengambil lagi tanah tersebut dengan di beli kembali
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-1;
- Bahwa menurut Penggugat membeli tanah tersebut dari Sudi Pawiro.
- Bahwa Untuk pembelian tanah tersebut leter C no 002 sesuai surat Jual beli
- Bahwa saksi tidak mengetahui leter C nomor 002 tersebut atasnama siapa, selanjutnya saksi berkirim surat ke Desa dan melum ada informasi;
- Bahwa di Kelurahan ada mediasi dan tidak ada titik temu, sebelumnya juga pernah ada mediasi;
- Bahwa pak Prapto yang tertera di Kwitansi Jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Pak Herlan saksi didalam kwitansi jual beli tanah tersebut, dan menurut penggugat unag dari Penggugat atas pembelian tanah tersebut diserahkan ke Pak Herlan lalu diserahkan ke pak Sudi Pawiro
- Bahwa saksi tidak mengetahui peristiwa kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi di tunjukkan Penggugat surat jual beli tanah tersebut pada tanggal 29 Mei 2018;
- Bahwa batas tanah tersebut sebelah selatan rumah Agus Minang/Joni, sebelah barat tanah Ismail, sebelah Utara Iswanjono, sebelah timur pari jalan;
- Bahwa saksi setelah di perlihatkan surat jual beli lalu menengok obyek tanah tersebut;
- Bahwa Sudi pawiro sudah meninggal sejak tahun 2018 untuk istri Sudi Pawiro masih hidup;
- Bahwa pada tahun 2018 tanah tersebut di kuasai penggugat dan dipagar besi mulai tahun 2019;
- Bahwa pada waktu Penggugat memagar tanah tersebut tidak izin kepada istri Sudi Pawiro setelah dip agar Sumpani datang kelokasi tanah tersebut;

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ke BPN untuk menanyakan status obyek tanah tersebut dan tahun 2020 di laporkan ke Kelurahan dan ada panggilan mediasi;
- Bahwa saksi mendapat surat kuasa dari Penggugat untuk mengurus tanah tersebut;
- Bahwa saksi belum pernah melihat peta tanah di kelurahan terkait tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tidak ada titik temu setelah mediasi, menurut Penggugat tanah sudah di beli tetapi ahli warisnya tidak mengakui;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut tahun 1992 dan di tinggal ke Luar Negeri, tetapi Penggugat membayar SPPT sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2020;

Menimbang bahwa Tergugat I,II,III untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atasnama Rantiyah Nik. 340411687400001 tanggal 5 Juni 2012, diberi tanda TI,II,III-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atasnama Sumpani Nik. 3404114401640002 tanggal 5 Juni 2012, diberi tanda TI,II,III-2;
3. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atasnama Sarijo Nik. 3404112808680002 tanggal 5 Juni 2012, diberi tanda TI,II,III-4;
4. Fotokopi sesuai asli Kartu Keluarga atasnama Sarijo Nik. 3404111102057584 tanggal 21 April 2021, diberi tanda TI,II,III-5;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Sumpani/ Tergugat II kepada Turut Tergugat tanggal 8 Januari 2020, diberi tanda TI,II,III-7;
6. Fotokopi sesuai asli Foto Baner/ Plakat, diberi tanda TI,II,III-8;
7. Fotokopi sesuai asli Undangan dari Turut Tergugat kepada Sumpani/ Tergugat II Nomor: 005/013 tanggal 13 Februari 2020, diberi tanda TI,II,III-9;
8. Fotokopi sesuai asli Undangan dari Turut Tergugat kepada Sumpani/ Tergugat II Nomor: 005/017 tanggal 18 Februari 2020, diberi tanda TI,II,III-10;
9. Fotokopi sesuai asli Undangan dari Turut Tergugat kepada Sumpani/ Tergugat II Nomor: 005/023 tanggal 2 Maret 2020, diberi tanda TI,II,III-11;

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



10. Fotokopi sesuai asli Letter C nomor 676 nomor. 66/wr/52/2020 tanggal 17 September 2020, diberi tanda TI,II,III-12;
11. Fotokopi sesuai asli Petikan daftar buku Letter C no 676 atasnama Sudipawiro, nomor: 66/wr/52/2020 tanggal 17 September 2020, diberi tanda TI,II,III-13;
12. Fotokopi sesuai asli Surat keterangan Model "a" dari Turut Tergugat tentang Letter C no 676 atasnama Sudipawiro, nomor: 66/wr/52/2020 tanggal 17 September 2020, diberi tanda TI,II,III-14;
13. Fotokopi sesuai asli BPHTB Turun waris Nomor 2020.0909699 tanggal 23 September 2020, diberi tanda TI,II,III-15;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah setor (PNBP) dari BPN Sleman, diberi tanda TI,II,III-16;
15. Fotokopi dari fotokopi bukti setor ke BPN, diberi tanda TI,II,III-17;
16. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. 17952/Wedomartani tanggal 21 mei 2021 atasnama Sumpuni, diberi tanda TI,II,III-18;
17. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. 17953/Wedomartani tanggal 21 mei 2021 atasnama Sarijo, diberi tanda TI,II,III-19;
18. Fotokopi dari fotokopi lampiran dari Dinas Pendapatan Daerah, diberi tanda TI,II,III-20;
19. Fotokopi dari asli SPPT PBB atasnama Sumpuni Nomor: 3404.110.000.020.0298.0 tanggal 3 Januari 2022, diberi tanda TI,II,III-21;
20. Fotokopi sesuai asli bukti pembayaran PBB atasnama Sumpuni tanggal 28 Januari 2022, diberi tanda TI,II,III-22;
21. Fotokopi dari asli SPPT PBB atas nama Sarijo Nomor: 34.04.110.000.020.0906.0 tanggal 3 Januari 2020, diberi tanda TI,II,III-21;
22. Fotokopi sesuai asli bukti pembayaran PBB atasnama Sarijo tanggal 17 Januari 2022, diberi tanda TI,II,III-22;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI,II,III-16, TI,II,III-17, TI,II,III-20 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Leter C Nomor 2 Kalurahan Lama Krapyak atasnama Kamidjo/Hadi Susastro, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi sesuai asli Leter C Nomor 676 Kalurahan Lama Krapyak atasnama Sudipawiro, diberi tanda TT-2;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



3. Fotokopi sesuai aslinya berkas arsip permohonan warisn tanah almarhum Sudi Pawiro, diberi tanda TT-3;
 4. Fotokopi sesuai asli Surat Penggugat dengan Kuasa penggugat AFC & PARTNERS jl awar GK.IV No. 15 Bacio Gondokusuman Yogyakarta No. 29/IX/Per AFC/2020 Hal Permohonan Surat Keterangan Ahli Waris dan Salinan Leter C No. 002 tertanggal 29 September 2020, diberi tanda TT-4;
 5. Fotokopi sesuai asli Surat Lurah Wedomartani Nomor: 158/214 Hal Tanggapan tertanggal 13 Oktober 2020, diberi tanda TT-5;
 6. Fotokopi sesuai asli Bukti tanda terima surat Nomor: 158/214 Hal: Tanggapan, tertanggal 13 Oktober 2020, diterima tanggal 14 Oktober 2020 oleh Kenia Ridani (Staf Kantor AFC& PARTNERS), diberi tanda TT-6;
- Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Menimbang, bahwa para tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TI,II,III,-1 sampai dengan TI,II,II -6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu

1. Saksi WALJONO yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II, Tergugat III yang lain tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal Rantiyah, kenal Sumpani dan Sarijo dengan penggugat hanya tahu tapi tidak kenal;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai dukuh karanganyar tahun 2012 bulan November, menggantikan pak Riyanto.
- Bahwa saksi pernah bertemu 1 kali dengan Pak Daud (Penggugat) pada saat mediasi di Kalurahan Wedomartani di bulan Februari 2020 membahas terkait kepemilikan tanah Sudi Pawiro.
- Bahwa tanah Pak Sudi Pawiro terletak di dusun Karanganyar Kalurahan Lama Krapyak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Batas-batas tanah tersebut sebelah utara tanah milik Wanjono; sebelah barat tanah milik Ismail; sebelah selatan tanah milik Joni; sebelah timur parit dan jalan;
- Bahwa tanah tersebut sudah di sertifikatkan oleh ahliwaris yaitu Sumpuni, Sarijo dan yang ada di Sulawesi tanah tersebut berwujud tegalan untuk nomor letter C saksi tidak hafal;
- Bahwa saksi pada tahun 2012 pada saat saksi menjabat dukuh, PBB atasnama Daud (Penggugat) dan sekarang PBB atasnama ahliwaris yaitu Sarijo dan Sumpuni, mulai tahun 2021;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut di dijual kepada pak Daud (penggugat);
- Bahwa saksi mengenal Suhirlan beralamat di Tegalsari, Wedomartani, kenal dengan Ponijo (alm) beralamat di Karanganyar Rt 02 Rw 46;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi Pak Lurah, Pak Siswanta, Pak Ponidi, Pak Bambang, Pak Daud
- Bahwa Pada saat saksi menjabat dukuh PBB tanah tersebut atas nama pak Daud (penggugat);
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-1 dengan diperlihatkan di depan persidangan.
- Bahwa saksi mengenal Suhirlan beralamat di Tegalsari, Wedomartani, kenal dengan Ponijo (alm) sebagai RT, Bambang sebagai sebagai RW dan Riyanto sebagai Dukuh, tetapi untuk wilayah obyek tanah RT dan RW bukan Ponijo dan Bambang;
- Bahwa proses sertifikat pada tahun 2020;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi Pak Lurah, Pak Siswanta, Pak Ponidi, Pak Bambang, Pak Daud dan dari ahli waris yaitu Sumpuni;
- Bahwa dalam mediasi tersebut pak Daud (penggugat) mengaku sudah membeli tanah tersebut akan tetapi bu Sumpuni tidak pernah menerima uangnya dan dalam mediasi tersebut tidak mendapatkan hasil;
- Bahwa Pada saat turun waris dan keluar sertifikat tidak ada yang keberatan;

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pak Daud (penggugat) tidak pernah datang ke tempat saksi untuk mengurus tanah tersebut salam saksi menjadi dukuh;
- Bahwa Tanah tersebut yang menguasai Sumpani dan Sarijo.
- Bahwa Ketika para saksi di undang di Kalurahan untuk mediasi, menyampaikan mereka tanda tangan bukti P-1 tidak dilokasi tanah tersebut, akan tetapi surat dibawa oleh Pak Riyanto (dukuh lama);
- Bahwa tidak ada arsip atas jual beli tanah tersebut dari dukuh lama

2, Saksi FIRDAUS, SH,CN; memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut

- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, dan Turut Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat, Rantiyah sebagai istri dari Sudi Pawiro;
- Bahwa Saksi bertemu sumpani di rumah Suroyo, selanjutnya Sumpani datang ke rumah saksi pada tahun 2019, karena di datangi oleh Teguh Afianto agar mau menandatangani dokumen-dokumen dan mau memberikan uang sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa pertemuan berikutnya disampikan data-data yaitu KTP Sudi Pawiro, Fotokopi Surat jual beli yang diterima dari Teguh, fotokopi SPPT PBB atas nama Daud, dalam surat pernyataan jual beli ada tanda tangan Sudi Pawiro, padahal di KTP asli tidak ada tanda tangan .
- Bahwa saksi hadir dalam acara mediasi, yang hadir dukuh waljono, pak Daud, Dukuh Tegalsari (Sumartana) TT: PJ Lurah (Slamet, S.Sos);
- Bahwa Mediasi tersebut dilakukan 3 kali, pertama di kalurahan Wedomartani, kedua di lokasi dan ketiga di kalurahan Wedomartani;
- Bahwa pada saat mediasi pak Daud tidak bertemu dengan Sudi Pawiro, dan pada saat saksi menanyakan soal membayar kepada siapa? Pak Daud tidak bisa menjawab, hanya mempercayai Dukuh, selanjutnya saya Tanya dukuh Karanganyar atau dukuh Tegalsari? Pak Daud menjawab tidak tahu;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dalam pernyataan jual beli letak tanah di Tegalsari, namun ketika pertemuan kedua (dilokasi) letak tanah berada di dusun Karanganyar;
- Bahwa Sebelum menjadi sertifikat hak milik tanah tersebut masih letter C no 676 dan dalam pertemuan mediasi tidak dibukakan letter C 002;
- Bahwa pada pertemuan kedua menghadirkan Pak Ponijo dan menyampaikan tidak pernah bertemu dengan Pak Daud;
- Bahwa saat mediasi ketiga menghadirkan Bambang Sumantri (pernah menjadi ketua Rw 46 Karanganyar, pihak pak Daud diwakili oleh Teguh Afrianto, dalam mediasi tersebut Bambang Sumantri mengakui tanda tangan di dokumen jual beli, ditandatangani di rumah pak Bambang(berkas dibawa oleh dukuh Riyanto) dan pak Bambang tidak mengetahui jual belinya;
- Bahwa saksi mengetahui Suhirlan tinggal di Tegalsari, besan dari Tergugat 3;
- Batas-batas tanah tersebut sebelah utara tanah milik Wanjono; sebelah barat tanah milik Ismail; sebelah selatan tanah milik Joni; sebelah timur parit dan jalan
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari iklan;
- Bahwa setelah diadakan mediasi saran dari Pemerintah Kalurahan agar dilanjutkan dengan kekeluargaan, dan saksi pernah datang kerumah pak daud untuk rembukan kekeluargaan, akan tetapi sampai dengan bulan april 2019 pak Daud tidak memberikan tanggapan;
- Bahwa Sumpuni tidak pernah mengetahui pak Sudi Pawiro pernah menerima uang jual beli;
- Bahwa Sertifikat hak milik tanah tersebut atasnama Sumpuni dan Sarijo, ada surat kerelaan dari ahli waris lainnya dengan pembagian harta warisan kepada Sarijo seluas 262 m2 Sumpuni 762 m2 karena milik Sumpuni akan di jual dan dibagi ke ahli waris lainnya;
- Bahwa Ahli waris Sudi Pawiro yaitu 1. Sutiyah; 2. Alm Sarjudin: ahliwarisnya Aam, Aang, Lutfi (tingal di Sulawesi Selatan); 3. Sumpuni; 4. Sarijo;
- Bahwa Sertifikat hak milik atas tanah tersebut selesai tahun 2020, dalam

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn



proses pensertifikatan tidak ada yang merasa keberatan/ Pemblokiran dan sebelum perkara ini ada perkara lama di Pengadilan negeri Sleman dengan nomor perkara 330/Pdt.G/2020/ PN Smn;

Menimbang bahwa majelis hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa .

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak penggugat dan para tergugat yang hadir telah mengajukan kesimpulannya .

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana dimaksud diatas .

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang dilakukan oleh ahli Waris Sudi pawiro karena para tergugat (ahli waris sudi pawiro) tidak mau membantu proses balik nama tanah milik sudi pawiro yang telah dibeli oleh penggugat .

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai objek tanah milik Sudi pawiro yang tercatat tercatat pada Persil 130, Letter C. No. 002 – Klas VI D dengan Luas kurang lebih \pm 1000 m², terletak di dusun tegalsari, kelurahan wedomartanai, kapanewon Ngemplak , Sleman dimana menurut penggugat telah dijual kepada penggugat oleh sudi pawiro sebagai pemiliknya yang berada di tegal sari karanganyar kalurahan wedomartani , kapanewon Ngemplak Sleman . akan tetapi ahli waris sudipawiro tidak mengakui bahwa tanah sudipawiro tersebut telah dijual kepada penggugat sehingga tidak mau membantu tandatangan untuk proses baliknama yang dilakukan oleh penggugat dan akhirnya persengketaan tersebut telah dimediasi oleh pemerintah kalurahan wedomartani untuk penyelesaian secara perdamaian akan tetapi tidak berhasil karena pada kenyataannya tanah sudipawiro tersebut masih tercatat dalam buku c desa belum pernah dijual atau dialihkan kepada penggugat atau pihak lain sehingga ahli waris



sudipawiro tetap bersikukuh tidak mau berdamai dan tetap mempertahankan hak miliknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu bahwa tergugat I , II dan III telah mengajukan eksepsinya akan tetapi menurut majelis hakim materi eksepsinya tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga akan diputus bersama dengan pokok perkara .

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan seorang saksi yaitu TEGUH ARIFFIANTO, S.Si;

Menimbang, bahwa para tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TI,II,III,-1 sampai dengan TI,II,II -6 dan seorang saksi yaitu WALJONO dan FIRDAUS, SH,CN;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan penggugat adalah adanya jual beli yang dilakukan penggugat (Drs Daud Aris Tanudirjo, MA) dengan sudipawiro atas sebidang tanah yang terletak di Tegal sari , Wedomartani , Ngemplak , Sleman , dengan persil 130 leter C 002 -klas VI D luas 1000 m2 dengan harga Rp 6000.000,00 (enam juta rupiah) sebagaimana posita angka 2 vide bukti P-1 berupa surat pernyataan jual tanggal 30 nopember 1992 yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa .

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan dalam persidangan bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh penggugat adalah persil 130 leter 002 klas VI D dalam buku C desa ternyata tercatat atasnama kamijo/ hadi Susastro sebagaimana Bukti TT-1 bukan sudi pawiro sedangkan yang tercatat atas nama Sudi Pawiro adalah leter c no 676 persil 130 klas d IV luas 2000m2 .

Menimbang bahwa dengan membandingkan dua data tersebut antara leter C no 002 persil 130 klas d IV luas 1000m2 atas nama Kamijo /Hadi susastro dengan leter C 676 persil 130 klas d IV luas 2000m2 atas Sudi Pawiro adalah sangat berbeda baik mengenai nomor persilnya , pemiliknya dan juga luasnya dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa yang dimaksud objek sengketa oleh penggugat adalah tidak jelas dan kabur baik mengenai nomor persilnya luasnya maupun pemiliknya



Menimbang bahwa oleh karena yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan penggugat tidak jelas dan kabur maka majelis hakim menilai terjadi kekaburan dan ketidakjelasan dalam surat gugatan penggugat dan hal ini disampaikan oleh para tergugat I, II dan III serta turut tergugat dalam eksepsinya sehingga cukup beralasan hukum eksepsi para tergugat tersebut untuk dapat diterima sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima .

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Nietvoorbaar onvankelijke) maka majelis tidak akan mempertimbangkan gugatan rekonsensi dari para tergugat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima pula .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima , maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .;

Memperhatikan pasal 163 HIR dan KUHPerdara serta ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam eksepsi :

Menerima eksepsi para tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam pokok perkara

Menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Dalam Rekonsensi ;

Menyatakan gugatan penggugat rekonsensi tidak dapat diterima

Dalam konvensi dan rekonsensi :

Menghukum Penggugat konvensi /Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.824.000,00; (lima juta delapan ratus dua puluh empat ribu)..

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari senin tanggal 25 juli 2022 . oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 16 November 2021, putusan tersebut pada hari selasa , tanggal 26 juli 2022 diucapkan dalam



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

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Among Tri Handayani.,S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat , tergugat II dan turut tergugat tidak dihadiri tergugat I, III, IV,V,VI,VII,.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Cahyono, S.H., M.H

F.X Herusantoso, S.H., M.H

Joko Saptono, S.H..

Panitera Pengganti,

Among Tri Handayani.,S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00;
2. Materai	:	Rp 10.000,00;
3. Juru Sumpah	:	Rp 20.000,00;
4. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
5. Proses	:	Rp 90.000,00;
6. PNBP	:	Rp 140.000,00;
7. Panggilan	:	Rp 4.635.000,00;
8. Pemeriksaan setempat	:	Rp 850.000,00;
9. Biaya Penggandaan	:	Rp 39.000,00;
Jumlah	:	Rp5.824.000,00;

(lima juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah)