DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

SITI ASTUTI, bertempat tinggal di Suryatmajan Dn I/16, Kal. Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Ny. SITI AISYAH,** bertempat tinggal di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta,
2. **SITI NUR TRIYATI,** bertempat tinggal di Gang Kendeng 22, RT 006, RW 002, Desa Bunrejo, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen;
3. **SITI NUR ARYANI,** bertempat tinggal di Kandang Panjang Gang I Nomor 53, Pekalongan;
4. **ANANG ARIFIN,** bertempat tinggal di Suryatmajan DN I/14 A, Kal. Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;
5. **SITI NUR AIDA,** bertempat tinggal di Bletuk RT 004, RW 020, Desa Sidorejo, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman;
6. **ANANG NASRUN,** bertempat tinggal di Suryatmajan DN I/14, Kal. Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;
7. **ABDUL AJIS,** bertempat tinggal di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;
8. **ABDULLAH,** bertempat tinggal di Suryatmajan DN I/52, Kal. Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;
9. **ABDUL KADIR,** bertempat tinggal di Suryatmajan DN I/52, Kal.Suryatmajan, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;

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 kewaktu. 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)

Dalam hal ini Nomor 1, 4 s/d Nomor 9 memberi kuasa kepada Muh. Ikbwan, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Lowanu Nomor 25 E, Kelurahan Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

AGUSTARI, bertempat tinggal di Suryatmajan Dn I/16, Kal.Suryatmajan, Kec.Danurejan, Kota Yogyakarta;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum atas sita revindikasi (*Revindicatoir beslag*) atas tanah persil 1464 seluas 95 m^2 terletak di Suryatmajan DN I/Nomor 16, Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta;
3. Menyatakan sah secara hukum bahwa tanah obyek perkara Persil 1464 seluas 95 m^2 adalah milik Para Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum bahwa penempatan dan penguasaan tanah obyek sengketa Persil Nomor 1464 seluas 95 m^2 adalah tidak sah dan melanggar hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum para Tergugat untuk membongkar rumah dan mengosongkan tanah obyek sengketa dari apa dan siapa disitu bila perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat uang sebesar Rp98.000.000,00 (sembilan puluh

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 kewaktu. 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)

dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) sampai dengan selesai;

8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsidair:

Mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

A. Gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya atau kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*);

B. Gugatan Penggugat kabur (*exceptbie obscur libele*);

C. Eksepsi *error in objecto;*

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

Primair:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penghunian obyek sengketa oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa;

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 kewaktu. 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)

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum perjanjian jual beli tertanggal 3 Mei 1960 yang dibuat oleh Rd. Soekamto selaku pemilik/penjual dengan Alm. Mansur selaku pembeli atas obyek sengketa;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian secara materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menyatakan secara hukum apabila Tergugat Rekonvensi tidak mau menjalankan isi putusan ini sukarela maka akan dikenai denda (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per harinya hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan putusan Nomor 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk. tanggal 19 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum bahwa tanah objek perkara persil 1464 seluas 95 M^2 adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa penempatan dan penguasaan tanah objek perkara persil 1464 seluas 95 adalah tidak sah dan melanggar hukum;

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 kewaktu. 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)

4. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar rumah dan mengosongkan objek sengketa dari apa dan siapa disitu bila perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp906.000,00 (sembilan ratus enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap upaya banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusan Nomor 102/PDT/2018/PT.YYK. tanggal 11 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 184/Pdt.G/2017/PN.Yyk. *juncto* Nomor 102/PDT/2018/PT.YYK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 November 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ semula Pembanding II/ Tergugat II untuk seluruhnya;

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 kewaktu. 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)

membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 102/PDT/2018/PT.Yyk Tanggal 11 Oktober 2018;

- Menolak gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding/ Para Termohon Kasasi untuk seluruhnya, atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;
- Menyatakan secara hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 95 M² adalah harta peninggalan Mansur (ayah mertua Pemohon Kasasi I) yang belum dibagi waris;
- Menyatakan secara hukum bahwa Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal menempati tanah obyek sengketa;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan Turut Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair:

Apabila majelis hakim pada tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Desember 2018 dan Turut Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 26 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 29 November 2019 kontra memori kasasi yang diterima tanggal 20 Desember 2018 dan 26 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Yogyakarta/Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa objek sengketa milik Para Penggugat yang diperoleh dari almarhum ayah Para Penggugat bernama Achmad Bin Hasan yang memperoleh objek sengketa dari hasil jual beli dengan para ahli waris almarhum R. Pringgodihardjo pada tahun 1968 dan telah dibalik nama atas nama Para Penggugat tanggal 20 April 2016, maka penguasaan obyek

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 kewaktu.
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)

sengketa oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SITI ASTUTI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SITI ASTUTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H.M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,

Ttd Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H.M.H., Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

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 kewaktu.
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)

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	484.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,
NIP.19621029 198612 1 001

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 kewaktu.
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)