



**P U T U S A N**

**Nomor 52/PDT/2016/PT YYK.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **FRANSISCA RUMIATUN**, Umur : 54 tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Padokan Kidul No. 57 RT./RW. 002/- Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/ PENGGUGAT I**;
2. **M. RUMIWATI**, Umur : 56 tahun, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Padokan Kidul RT./RW. 002/- Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I / PENGGUGAT II**.
3. **YULIANA PADMINI**, Umur : 46 tahun, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Padokan Kidul/DK.VIII Padokan Kidul RT./RW. 06/18 Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul 55181;  
Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING III / PENGGUGAT III** ;
4. **ANTONIUS PRASETYO BUDIYONO**, Umur : 44 tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Padokan Kidul RT./RW. 006/- Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten, Bantul ;  
Selanjutnya disebut : **PEMBANDING IV / PENGGUGAT IV**.
5. **A. PURWOKO**, Umur : 31 tahun, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Alamat : Padokan Kidul RT./RW. 002/- Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V / PENGGUGAT V** ;
6. **CORNELIA WIDAYANTI**, Umur : 28 tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Padokan Kidul RT./RW. 002/- Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING VI / PENGGUGAT VI** ;

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



7. **YOHANES BOBY ESAU SETYAWAN**, Umur : 24 tahun, Pekerjaan :  
Karyawan Swasta, Alamat : Padokan Kidul RT./RW. 006/- Desa  
Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING VII /  
PENGGUGAT VII** ;

8. **ANDREAS DENY PROBO SETYAWAN**, Umur : 21 tahun, Pekerjaan  
: Pelajar/Mahasiswa, Alamat : Padokan Kidul RT./RW. 006/-  
Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul ;  
Selanjutnya disebut : **PEMBANDING VIII / PENGGUGAT VIII**.  
Dalam tingkat banding diwakili oleh kuasanya **Dr. MUHAMMAD  
TAUFIQ, SH.,MH. dan W.F. AGUSTIN, SH., KN., MH.**  
Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Beralamat di Kantor  
Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum **BASTARI ILYAS,  
S.H., M.H. & Rekan** Komplek Zaho Lt. 2 Ruang H, Jl. Demangan  
Baru No. 1 Caturtunggal, Depok, Sleman, Daerah Istimewa  
Yogyakarta, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 1  
Maret 2016 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING / PARA  
PENGGUGAT** ;

**MELAWAN :**

1. **Ny. UMIATI**, Umur : 55 tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat :  
Jalan Panglima Sudirman V- 22 RT./RW. 003/006 Kelurahan  
Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;  
Selanjutnya disebut : **TERBANDING I / TERGUGAT I** ;
2. **KRISTANTI WIJAYANTO**, Umur : 28 tahun, Pekerjaan : Mahasiswa,  
Alamat: Jl. Panglima Sudirman V- 22 RT./RW. 003/006 Kel.  
Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II/ TERGUGAT II** ;
3. **MARISA WIJAYANTO, M.M.**, Umur : 27 tahun, Pekerjaan :  
Karyawan Swasta, Alamat : Jalan Panglima Sudirman V- 22  
RT./RW. 003/006 Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota  
Batu, Jawa Timur ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III/ TERGUGAT III** ;
4. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**



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

Cq.KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN,  
Alamat : Jalan Dr. Rajimin, Sucen, Desa Triharjo, Kecamatan  
Sleman, Kabupaten Sleman - 55514 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING / TURUT  
TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 28 Juni  
2016, Nomor 52/Pen.Pdt/2016/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan memutus perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan  
dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Para Penggugat Konpensi  
dalam surat gugatannya tertanggal 18 Juni 2015 telah mengemukakan hal-hal  
sebagai berikut :

01. Bahwa pada tanggal 25 Mei 1988 di Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan  
Gedongtengen, Kota Yogyakarta, telah meninggal dunia seorang  
perempuan yang bernama NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH  
(tertulis SUTIJAH PRAWIROREJO di Surat Kematian).
02. Bahwa semasa hidupnya NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH  
mempunyai seorang suami yang bernama BAPAK PAWIROREDJO  
(meninggal dunia), yang dari perkawinan mereka tersebut tidak dikaruniai  
anak sebagai ahli waris, akan tetapi NYONYA PAWIROREDJO alias  
SUTIJAH mempunyai satu-satunya adik kandung selaku ahli waris yang  
bernama ATMOREDJO (meninggal dunia). NYONYA PAWIROREDJO alias  
SUTIJAH dan ATMOREDJO tersebut adalah anak kandung dari BAPAK  
dan IBU MULYOREDJO (keduanya telah meninggal dunia).

Mendiang ATMOREDJO selaku ahli waris adik kandung NYONYA  
PAWIROREDJO alias SUTIJAH menikah 2 (dua) kali, yang pertama  
menikah dengan NYONYA SRINATUN (meninggal dunia) dan melahirkan  
seorang anak yang menggantikannya sebagai ahli waris NYONYA

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



PAWIROREDJO alias SUTIJAH yang merupakan keponakanyaitu FRANSISCA RUMIATUN (**PENGGUGAT I**). Menikah yang kedua dengan NYONYA ATMOREDJO (meninggal dunia) melahirkan seorang anak sebagai ahli waris keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH yaitu bernama SLAMET HARDO SUSANTO yang menikah dengan Ny. SUDARMI (keduanya telah meninggal dunia). Oleh karena SLAMET HARDO SUSANTO selaku ahli waris keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH telah meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh anak-anak SLAMET HARDO SUSANTO yang merupakan cucu keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH, yaitu ANTONIUS RUDIWANTO (meninggal dunia), M. RUMIWATI (**PENGGUGAT II**), MARGARETA PUJI RUSMINI (meninggal dunia), YULIANA PADMINI (**PENGGUGAT III**), dan ANTONIUS PRASETYO BUDIYONO (**PENGGUGAT IV**).

Bahwa oleh karena ANTONIUS RUDIWANTO telah meninggal dunia, maka kedudukannya sebagai ahli waris cucu keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH digantikan oleh kedua orang anaknya, yaitu A.PURWOKO (**PENGGUGAT V**) dan CORNELIA WIDAYANTI (**PENGGUGAT VI**) yang merupakan ahli waris cicit keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.

Bahwa oleh karena MARGARETA PUJI RUSMINI telah meninggal dunia, maka kedudukannya sebagai ahli waris cucu keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH digantikan oleh kedua orang anaknya, yaitu YOHANES BOBY ESAU SETYAWAN (**PENGGUGAT VII**) dan ANDREAS DENY PROBO SETYAWAN (**PENGGUGAT VIII**) yang merupakan ahli waris cicit keponakan NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.

03. Bahwa untuk lebih jelasnya setelah meninggalnya NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH dan seorang adik kandungnya sebagai satu-satunya ahli waris yaitu ATMOREDJO, serta seorang ahli waris keponakan yang bernama SLAMET HARDO SUSANTO dan 2 (dua) orang ahli waris cucu keponakannya, yaitu ANTONIUS RUDIWANTO dan MARGARETA PUJI RUSMINI, maka ahli waris NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH adalah sebagai berikut:

1. FRANSISCA RUMIATUN/**PENGGUGAT I** (waris keponakan).
2. M. RUMIWATI/**PENGGUGAT II** (waris cucu keponakan).
3. YULIANA PADMINI/**PENGGUGAT III** (waris cucu keponakan).
4. ANTONIUS PRASETYO BUDIYONO/**PENGGUGAT IV** (waris cucu keponakan).



5. A. PURWOKO/**PENGGUGAT V** (waris cicit keponakan).
  6. CORNELIA WIDAYANTI/**PENGGUGAT VI** (waris cicit keponakan).
  7. YOHANES BOBY ESAU SETYAWAN/**PENGGUGAT VII** (waris cicit keponakan).
  8. ANDREAS DENY PROBO SETYAWAN/**PENGGUGAT VIII** (waris cicit keponakan).
04. Bahwa selain meninggalkan ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan sebagaimana tersebut pada angka 03 diatas, mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH juga meninggalkan warisan sebidang tanah pekaranganatas nama NYONYA PAWIROREDJO dalam Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasitanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Raya Yogya - Solo Km. 9 Karang Ploso, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Fashion Village milik alm. H. Lukminto
  - Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan Fashion Village milik alm. H. Lukminto
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Yogya – Solo
  - Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Yitno Sudiro
- Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa untuk diketahui nama NYONYA PAWIROREDJO yang tercantum dalam sertifikat hak milik tersebut adalah sama dengan nama lainnya yang juga sering digunakannya, yaitu NY. PAWIROREDJO alias SUTIJAH.**
05. Bahwa terhadap obyek sengketa yang berupa sebidang tanah pekarangan warisan yang bukti kepemilikannya adalah sertifikat dengan status hak milik atas nama NYONYA PAWIROREDJO tersebut, yang seharusnya dikuasai dan dihaki oleh PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH,terhitung sejak meninggalnya NYONYA PAWIROREDJO (meninggal tahun 1988) dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IIIatau PARA TERGUGAT sebagai ibu dan anak yang *nota bene* bukan ahli waris NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.
06. Bahwa perbuatan dan tindakan PARA TERGUGAT menguasai serta menempati tanah pekarangan warisan sengketa tanpa izin dari PARA





PENGUGAT sebagai ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH dengan berbagai dalih dan alasan, antara lain sebagaimana tersebut di bawah ini sebagai berikut :

1. Bahwa PARA TERGUGAT menguasai tanah pekarangan warisan sengketa tersebut karena semula mendiang mantan suami TERGUGAT I dan orang tua (bapak) TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang bernama SUSANTO WIBISONO selaku pemegang Surat Kuasa Jual dari NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH, yaitu berdasarkan Surat Kuasa Jual yang merupakan Surat Kuasa Mutlak Nomor : 14 tanggal 10 April 1980 yang dibuat dihadapan V. RATNA HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta dan berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tanggal 10 April 1980 yang juga dibuat dihadapan V. RATNA HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta. Lalu kemudian berdasarkan Surat Kuasa Jual yang merupakan Surat Kuasa Mutlak tersebut SUSANTO WIBISONO menjual tanah pekarangan milik NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH kepada TERGUGAT I (UMIATI) yang masih terikat hubungan suami istri, kemudian sertifikat hak milik atas nama NYONYA PAWIROREDJO beralih nama menjadi atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I).

Bahwa berdasarkan putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004, Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I) **telah dibatalkan**, sebagaimana bunyi petitum angka 4 halaman 58 putusan perkara No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN tanggal 17 Oktober 2002, yaitu: *Menyatakan dan menetapkan sertifikat Hak Milik atas tanah No. 4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, gambar situasi No. 1869 tanggal 18-03-1997 luas 450 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Umiati tidak mempunyai kekuatan hukum.*

2. Bahwa PARA TERGUGAT menguasai tanah pekarangan warisan sengketa tersebut karena semula mendiang mantan suami TERGUGAT I dan orang tua (bapak) TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang bernama SUSANTO WIBISONO kemungkinan sebagai penerima wasiat dari NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH, yaitu Surat Wasiat Nomor : 15 tanggal 10 April 1980 yang dibuat dihadapan V. RATNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta. Data surat wasiat tersebut yang dimiliki oleh PARA PENGGUGAT hanya berupa photo copy. Bahwa terhadap surat wasiat tersebut jika benar ada, PARA PENGGUGAT mohon kepada pengadilan agar Surat Wasiat Nomor : 15 tanggal 10 April 1980 yang dibuat dihadapan V. RATNA HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, karena surat wasiat tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 942 KUH Perdata, yang menyatakan: Setelah si yang mewariskan meninggal dunia, maka surat wasiat tertutup atau rahasia tadi harus disampaikan kepada Balai Harta Peninggalan, yang mana dalam daerahnya warisan yang bersangkutan telah jatuh meluang; Balai harus membuka surat itu dan membuat proses verbal dari penerimaan dan pembukaan surat wasiat, seperti pun dari keadaan dalam mana surat wasiat itu berada, untuk akhirnya mengembalikannya kepada notaris. Apa yang dimaksud dan dikehendaki oleh Pasal 942 KUH Perdata tersebut hingga gugatan ini diajukan tidak pernah dilaksanakan, oleh karenanya berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 953 KUH Perdata, yang menyatakan: Segala acara yang disyaratkan dalam pembuatan surat-surat wasiat menurut ketentuan-ketentuan dalam bagian ini, harus dipenuhi atas ancaman kebatalan. Bahwa disamping itu juga saksi yang dicantumkan dalam surat wasiat yang bernama WARJONO, tani, bertempat tinggal di Bibis, Bangunjiwo, Bantul tidak pernah tanda tangan/cap jempol di akta tersebut.

07. Bahwa berdasarkan putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004, Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I) telah dibatalkan, sebagaimana bunyi petitum angka 4 halaman 58 putusan perkara No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN tanggal 17 Oktober 2002, yaitu: *Menyatakan dan menetapkan sertifikat Hak Milik atas tanah No. 4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, gambar situasi No. 1869 tanggal 18-03-1997 luas 450 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Umiati tidak mempunyai kekuatan hukum.* Kemudian Surat Wasiat Nomor : 15 tanggal 10 April 1980 yang dibuat dihadapan V. RATNA HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta, tidak sah atau batal demi hukum karena surat wasiat tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YJK

#### 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)



dimaksud dan bertentangan dengan Pasal 942 dan Pasal 953 KUH Perdata, maka seharusnya secara hukum tanah pekarangan warisan sengketa tersebut dikembalikan kepada nama pemilik sebelum atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I), yaitu dikembalikan kepada NYONYA PAWIROREDJO.

08. Bahwa dalam putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004, sebagaimana bunyi petitum gugatan rekonsensi angka 5 halaman 59 putusan perkara No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN tanggal 17 Oktober 2002, yaitu: *Menyatakan bahwa Penggugat rekonsensi (SUSANTO WIBISONO) adalah pemilik sah tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Solo Km. 9 Karang Ploso, desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, luas 450 m<sup>2</sup> dengan batas-batas Utara: tanah Singgih Danusetyo, Selatan: Jl. Yogya – Solo, Barat: tanah Ny. Yitno Sudiro, Timur: tanah Singgih Danusetyo*, karena dalam perkara tersebut (No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. No. 529 K/Pdt/2004) yang mengajukan gugatan dalam hal ini adalah SUSANTO WIBISONO, **sedangkan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak tahu tentang gugatan sebelumnya dan belum melibatkan diri sebagai ahli waris NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH dan juga putusan perkara tersebut (No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. No. 529 K/Pdt/2004) hingga gugatan ini diajukan belum/tidak dilaksanakan eksekusinya**, oleh karenanya putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004 yang menyatakan tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dimana SUSANTO WIBISONO adalah pemilik sah tanah pekarangan warisan sengketa **mohon dinyatakan batal atau tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum**, karena SUSANTO WIBISONO adalah bukan ahli waris NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH, SUSANTO WIBISONO hanya pemegang Surat Kuasa Jual dari NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH untuk menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT I (UMIATI), oleh karena jual beli tersebut telah dibatalkan oleh putusan pengadilan, maka seharusnya tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik sebelumnya yaitu NYONYA PAWIROREDJO. Oleh karena PARA PENGGUGAT adalah ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan sah NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH, maka melalui gugatan perkara a quo mohon kepada pengadilan





agar tanah pekarangan warisan sengketa tersebut dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.

09. Bahwa selain sertifikat atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I) tersebut telah dibatalkan melalui putusan perkara perdata sebagaimana telah diuraikan di atas, ternyata pula TERGUGAT I (UMIATI) telah terbukti melakukan perbuatan pidana melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP, yaitu: **Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak benar atau yang dipalsu, seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian**, dengan hukuman pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun, sebagaimana tersebut dalam putusan perkara pidana No. 220/Pid.B/2005/PN.SLMN.yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 Oktober 2005. Dalam perkara pidana tersebut SUSANTO WIBISONO selaku pemegang Surat Kuasa Jual dari NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH menjual tanah yang identitasnya tersebut di atas kepada TERGUGAT I (UMIATI), ternyata identitas SUSANTO WIBISONO tersebut adalah palsu yang kemudian SUSANTO WIBISONO memperkarakan TERGUGAT I (UMIATI) sehingga terbit putusan pidana sebagaimana tersebut dalam putusan perkara No. 220/Pid.B/2005/PN.SLMN. Oleh karena jual beli antara SUSANTO WIBISONO sebagai pemegang kuasa jual NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH kepada TERGUGAT I (UMIATI) dalam perkara pidana adalah palsu karena identitas SUSANTO WIBISONO telah terbukti dipalsukan oleh TERGUGAT I (UMIATI), maka tidak terjadi jual beli antara SUSANTO WIBISONO sebagai pemegang Surat Kuasa Jual dari NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH dengan TERGUGAT I (UMIATI) tersebut, oleh karenanya tanah pekarangan warisan sengketa tersebut secara hukum harus dikembalikan kepada pemilik sebelumnya yang tercantum dalam sertifikat yaitu NYONYA PAWIROREDJO yang diteruskan kepada ahli warisnya yaitu PARA PENGGUGAT.
10. Bahwa oleh karena berdasarkan putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004, Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI **telah dibatalkan**, sebagaimana bunyi petitum angka 4 halaman 58 putusan perkara No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17Oktober 2002, yaitu: *Menyatakan dan menetapkan sertifikat Hak Milik atas tanah No. 4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, gambar situasiNo. 1869tanggal 18-03-1997luas450 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Umiati tidak mempunyai kekuatan hukum.* Kemudian Surat Wasiat Nomor : 15 tanggal 10 April 1980 yang dibuat dihadapan V. RATNA HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta tidak sah atau batal demi hukum, karena surat wasiat tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana dimaksud dan bertentangan dengan Pasal 942 dan Pasal 953 KUH Perdata, disamping itu pula dalam perkara pidana No. 220/Pid.B/2005/PN.SLMN yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 Oktober 2005,TERGUGAT I (UMIATI) telah terbukti menggunakan surat palsu dalam jual beli tersebut, yang seharusnya secara hukum tanah pekarangan warisan sengketa tersebut dikembalikan kepada nama pemilik sebelum atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I), yaitu **dikembalikan kepada NYONYA PAWIROREDJO**, maka perbuatan dan tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT menguasai serta menempati tanah pekarangan warisan sengketa tanpa izin dari PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH adalah merupakan tindakan/Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*), maka untuk itu PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh izin dari padanya untuk mengosongkan tanah pekarangan warisan sengketa tersebut, kemudian mengembalikan kepada PARA PENGGUGAT (ahli waris mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH) dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala bentuk beban hukum apapun yang melekat di atasnya, apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia.

11. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I) yang telah dibatalkan tersebut sebelumnya atas nama NYONYA PAWIROREDJO, semestinya oleh PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT I dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH. Bahwa penguasaan sertifikat tersebut oleh PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT I adalah tidak sah dan melawan hukum, oleh karenanya PARA PENGGUGAT mohon kepada pengadilan agar PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK

#### Disclaimer

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

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



- I dihukum untuk menyerahkan atau mengembalikan sertifikat hak milik atas nama NYONYA PAWIROREDJO tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris sah mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.
12. Bahwa oleh karena jual beli antara SUSANTO WIBISONO selaku pemegang Surat Kuasa Jual dari mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH dengan TERGUGAT I (UMIATI) batal sebagaimana putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004, dihubungkan dengan perkara pidana No. 220/Pid.B/2005/PN.SLMN. yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 29 Oktober 2005, TERGUGAT I (UMIATI) telah terbukti menggunakan surat palsu dalam jual beli tersebut, yang seharusnya secara hukum tanah pekarangan warisan sengketa tersebut dikembalikan kepada nama pemilik sebelum atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I), yaitu **dikembalikan kepada NYONYA PAWIROREDJO**, bukan kepada SUSANTO WIBISONO, karena SUSANTO WIBISONO hanya pemegang Surat Kuasa Jual, oleh karena itu mohon agar pengadilan menyatakan Akta Perdamaian No. 06 tanggal 03 Agustus 2012 yang dibuat oleh Dr. H. Budi Untung, S.H., M.M., Notaris dan PPAT di Yogyakarta antara kedua ahli waris mendiang SUSANTO WIBISONO yaitu TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan TERGUGAT I yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Sleman No.W.13.U2/464/HK.02/VIII/2012, tanggal 29 Agustus 2012 **batal/tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum.**
13. Bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I. Yogyakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman diikut sertakan sebagai TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo* karena Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman selaku TURUT TERGUGAT yang berkompoten untuk memproses, mengalihkan, menerbitkan dan kewenangan lainnya yang berkaitan dengan sertifikat hak milik, dan juga untuk menghindari timbulnya dalil tidak ingin terlibat karena tidak dijadikan pihak dalam berperkara. Untuk itu PARA PENGGUGAT mohon apabila TERGUGAT I tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI (TERGUGAT I) yang telah batal tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan dibacakan, maka

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



TURUT TERGUGAT dihukum untuk menerbitkan sertifikat pengganti, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA PAWIROREDJO.

14. Bahwa disebabkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT tersebut, maka PARA PENGGUGAT amat sangat dirugikan baik materiil maupun moril. Oleh karenanya PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi setidaknya kerugiannya materiil sebagai berikut :

PARA PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah pekarangan warisan sengketa tersebut selama kurang lebih 27 (dua puluh tujuh) tahun sejak NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH meninggal dunia. Apabila tanah pekarangan tersebut disewakan hasilnya mencapai Rp. 25.000.000,-/tahun, sehingga kerugian materiil yang dialami PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 25.000.000,- x 27 tahun = Rp. 675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

15. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa khawatir terhadap tindakan PARA TERGUGAT akan berusaha mengalihkan tanah pekarangan warisan sengketa kepada pihak lain, kemudian untuk menjamin kepentingan-kepentingan PARA PENGGUGAT atas tanah pekarangan warisan sengketa, untuk itu PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Sleman meletakkan sita jaminan terlebih dahulu (*Conservatoir Beslag*).
16. Bahwa PARA PENGGUGAT sudah berusaha mencoba menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, namun sejauh ini belum ada realisasinya, tidak ada jalan lain bagi PARA PENGGUGAT kecuali menyerahkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sleman untuk diperiksa dan diadili menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan tersebut diatas, PARA PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

01. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
02. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terlebih dahulu (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah pekarangan warisan sengketa yang bukti kepemilikannya adalah sertifikat dengan status hak milik atas nama NYONYA PAWIROREDJO tersebut, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 4638

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA PAWIROREDJO, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Fashion Village milik alm. H. Lukminto
- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan Fashion Village milik alm. H. Lukminto
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Yogya – Solo
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Yitno Sudiro

03. Menyatakan secara hukum bahwa NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH, suaminya bernama BAPAK PAWIROREDJO, seorang adik kandungnya yang bernama ATMOREDJO, dan seorang keponakan bernama SLAMET HARDO SUSANTO serta 2 (dua) orang cucu keponakannya yaitu ANTONIUS RUDIWANTO dan MARGARETA PUJI RUSMINI telah meninggal dunia.

04. Menetapkan secara hukum bahwa nama-nama tersebut di bawah ini, yaitu :

1. FRANSISCA RUMIATUN / **PENGGUGAT I** (waris keponakan).
2. M. RUMIWATI / **PENGGUGAT II** (waris cucu keponakan).
3. YULIANA PADMINI / **PENGGUGAT III** (waris cucu keponakan)
4. ANTONIUS PRASETYO BUDIYONO / **PENGGUGAT IV** (waris cucu keponakan).
5. A. PURWOKO / **PENGGUGAT V** (waris cicit keponakan).
6. CORNELIA WIDAYANTI / **PENGGUGAT VI** (waris cicit keponakan).
7. YOHANES BOBYESAUSETYAWAN / **PENGGUGAT VII** (waris cicit keponakan).
8. ANDREAS DENY PROBO SETYAWAN / **PENGGUGAT VIII** (waris cicit keponakan).

**adalah ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan mending NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.**

05. Menyatakan dan menetapkan Sertifikat Hak Milik No. 4638, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Gambar Situasi tanggal 18-03-1977 No. 1.869, luas tanah 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI tidak mempunyai kekuatan hukum, dan mengembalikan sertifikat tersebut kepada pemilik sebelumnya atas nama NYONYA PAWIROREDJO.

06. Menyatakan dan menetapkan putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN. Jo. putusan perkara No. 36/Pdt/2003/PTY. Jo. putusan perkara No. 529 K/Pdt/2004 **yang belum/tidak dilaksanakan**

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK





**eksekusinya**, khususnya petitum gugatan rekonsensi angka 5 halaman 59 putusan perkara No. 61/Pdt.G/2002/PN.SLMN tanggal 17 Oktober 2002, yaitu: *Menyatakan bahwa Penggugat rekonsensi (SUSANTO WIBISONO) adalah pemilik sah tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Solo Km. 9 Karang Ploso, desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, luas 450 m<sup>2</sup> dengan batas-batas Utara: tanah Singgih Danusetyo, Selatan : Jl. Yogya –Solo, Barat : tanah Ny. Yitno Sudiro, Timur : tanah Singgih Danusetyo* adalah BATAL atau TIDAK SAH atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.

07. Menyatakan dan menetapkan Surat Wasiat Nomor : 15 tanggal 10 April 1980 yang dibuat dihadapan V. RATNA HANDAYANI, S.H., Notaris di Yogyakarta tidak sah atau batal demi hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
08. Menyatakan dan menetapkan Akta Perdamaian No. 06 tanggal 03 Agustus 2012 yang dibuat oleh Dr. H. Budi Untung, S.H., M.M., Notaris dan PPAT di Yogyakarta antara kedua ahli waris mendiang SUSANTO WIBISONO yaitu TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan TERGUGATI yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Sleman No. W.13.U2/464/HK.02/VIII/2012, tanggal 29 Agustus 2012 **batal/tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum.**
09. Menyatakan secara hukum bahwa tanah pekarangan warisan atas nama NYONYA PAWIROREDJO terletak di Jl. Raya Yogya - Solo Km. 9 Karang Ploso, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dalam Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 m<sup>2</sup>, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Fashion Village milik alm. H. Lukminto
  - Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan Fashion Village milik alm. H. Lukminto
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya Yogya – Solo
  - Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Yitno Sudiro
- adalah hak milik NYONYA PAWIROREDJO yang turun kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menetapkan secara hukum bahwa perbuatan dan tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT menguasai tanah pekarangan warisan sengketa tersebut tanpa izin dari PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris keponakan, cucu keponakan dan cicit keponakan mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH adalah merupakan tindakan/Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*).
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik. No. 4638Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1977 No. 1.869, luas tanah 450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI yang telah dibatalkan tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH.
12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh izin dari padanya untuk mengosongkan tanah pekarangan warisan sengketa tersebut, kemudian mengembalikan kepada PARA PENGGUGAT (ahli waris mendiang NYONYA PAWIROREDJO alias SUTIJAH) dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala bentuk beban hukum apapun yang melekat di atasnya, apabila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia.
13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT sebesar **Rp. 675.000.000.- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah)**.
14. Menghukum TURUT TERGUGAT apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT tidak menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas  $\pm$  450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA UMIATI yang telah batal tersebut kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris yang sah untuk waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan dibacakan, menerbitkan sertifikat pengganti, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas  $\pm$  450 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA PAWIROREDJO sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Menyatakan bahwa terhadap putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, ataupun Kasasi.

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



16. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III atau PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran dalam peradilan yang baik (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang atas gugatan Penggugat tersebut kuasa Turut Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 2 September 2015 sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini (**KOMPETENSI RELATIF**), sebab sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) semuanya beralamat di KOTA BATU, JAWA TIMUR. Oleh karenanya berdasarkan **pasal 118 ayat (1) HIR dan pasal 142 ayat (1) Rbg serta sesuai asas actor sequitur forum rei**, gugatan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat Para Tergugat tinggal, sehingga Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Kota Batu, Jawa Timur. Hal tersebut **sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. (Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta)** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi ke delapan, terbitan Liberty Yogyakarta tahun , halaman 88, yang menyatakan“ Kiranya tidaklah layak apabila Tergugat harus menghadap ke Pengadilan Negeri di tempat Penggugat tinggal . Tergugat tidak dapat dipaksa untuk menghadap ke Pengadilan Negeri di tempat Penggugat tinggal, hanya karena ia digugat oleh Penggugat. Lain daripada itu belum tentu gugatan Penggugat itu dikabulkan oleh Pengadilan. Maka oleh karena itu Tergugat haruslah dihormati dan diakui hak-haknya selama belum terbukti kebenaran gugatan Penggugat, sehingga tidak dapat dipaksa berkorban untuk kepentingan pihak Penggugat, yang belum tentu tinggal sekota dengan Tergugat, dengan menghadap ke Pengadilan Negeri di tempat Penggugat tinggal. TERGUGAT HARUSLAH DIANGGAP PIHAK YANG BENAR SELAMA BELUM TERBUKTI SEBALIKNYA”**.

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



3. **Gugatan Para Penggugat cacat hukum dan batal karena hukum,**  
sebab :

- a. Sesuai dalil Para Penggugat pada posita ke 08 dan tuntutan Para Penggugat pada petitum ke 06 bahwa berdasarkan putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/ PN.Slmn Jo. No. 36/Pdt/2003/PTY Jo. No. 529 K/Pdt/2004 (telah berkekuatan hukum tetap) **SUSANTO WIBISONO ADALAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA** dalam perkara *in casu*.
- b. Bahwa pada posita ke 06 angka 1 dan 2 serta posita ke 12, Para Penggugat menyebut nama SUSANTO WIBISONO dengan didahului kata "MENDIANG" , dimana hal tersebut menunjukkan bahwa **SUSANTO WIBISONO TELAH MENINGGAL DUNIA.**
- c. Berdasarkan asas ***Audi et alteram partem*** bahwa hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai keterangan yang benar, dimana dalam Hukum Acara Perdata kedua belah pihak harus diperlakukan sama, tidak memihak dan harus didengar secara bersama-sama, baik argumen maupun alat bukti yang diajukan di depan persidangan, guna menegakkan kebenaran dan keadilan. Dengan **TELAH MENINGGALNYA SUSANTO WIBISONO**, maka MENDIANG SUSANTO WIBISONO tidak mungkin dijadikan sebagai Tergugat ataupun menggunakan haknya untuk memberikan keterangan dan menyampaikan bukti-bukti yang sebenar-benarnya, apalagi berdasarkan amar putusan perkara perdata No.61/Pdt.G/2002/PN.Slmn Jo.No.36/Pdt/2003/PTY Jo.No.529K/Pdt/2004(telah berkekuatan hukum tetap)menyatakan**SUSANTO WIBISONO ADALAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA** dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sangat jelas bahwa **gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat yuridis formil** sebagaimana yang diharuskan oleh undang-undang, karena gugatan ini diajukan setelah meninggalnya Susanto Wibisono.

4. Bahwa **Para Penggugat mempunyai itikad tidak baik**, sebab :
- a. Para Penggugat tidak mengajukan gugatan ketika Susanto Wibisono masih hidup, namun mengajukannya ketika SUSANTO WIBISONO TELAH MENINGGAL DUNIA.
  - b. Berdasarkan amar putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.Slmn Jo. No. 36/Pdt/ 2003/PTY Jo. No. 529

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



K/Pdt/2004 (telah berkekuatan hukum tetap) menyatakan **SUSANTO WIBISONO ADALAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA**. Tidak mungkin Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* memutus dengan menyatakan Susanto Wibisono adalah pemilik sah tanah obyek sengketa, apabila Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti yang kuat mengenai hal tersebut.

5. Para Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan (*Legitima Persona Standy in Judicio*), sebab berdasarkan amar putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/ 2002/PN.Slmn Jo. No. 36/Pdt/2003/PTY Jo. No. 529 K/Pdt/2004 (telah berkekuatan hukum tetap) menyatakan **SUSANTO WIBISONO ADALAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA**, dan dengan telah meninggalnya Susanto Wibisono maka Para Tergugat sebagai ahli waris dari Susanto Wibisono adalah yang berhak atas tanah Hak Milik No. 4638/Maguwoharjo.
6. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak berdasar hukum (*Obscuur Libel*), sebab :
- a. Sesuai dalil Para Penggugat pada posita ke 08 menyatakan bahwa berdasarkan amar putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/ 2002/PN.Slmn Jo. No. 36/Pdt/2003/PTY Jo. No. 529 K/Pdt/2004 (telah berkekuatan hukum tetap) menyatakan **SUSANTO WIBISONO ADALAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA**, dan pada Posita ke 12 kalimat terakhir Para Penggugat medalilkan bahwa “ .... ahli waris Mendiang Susanto Wibisono yaitu Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I... ..”, namun pada posita ke 10 serta petitum ke 10 Para Penggugat menyatakan “..... maka perbuatan dan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau Para Tergugat menguasai serta menempati tanah pekarangan warisan sengketa tanpa ijin Para Penggugat ..... adalah merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum .....”. Posita-Posita dan Petitum Para Tergugat tersebut tidak konsisten dan kontradiksi, karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris pemilik tanah yang sah menguasai dan menempati tanah warisan Mendiang Susanto Wibisono (pewaris).
- b. Pada petitum ke 05 Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan dan menetapkan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK





4638/Maguwoharjo tidak mempunyai kekuatan hukum. Namun, tidak ada satu pun petitum Para Penggugat yang menuntut agar Akta Jual Beli tersebut pada huruf b untuk dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, menyebabkan seluruh gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak berdasar hukum.

**7. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Prulium litis Consortium), sebab :**

- a. Bahwa yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah Hak Milik No. 4638/ Maguwoharjo dari atas nama Nyonya Pawiroredjo menjadi atas nama Nyonya Umiati adalah Akta Jual Beli No. 73/ AJB/Depok/1997 tanggal 28-4-1997 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Gunarto, S.H, akan tetapi PPAT Gunarto, S.H tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.
- b. Bahwa Akta Perdamaian No. 06 tanggal 03 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris Dr. H. Budi Untung, S.H., M.M. yang dimohon oleh Para Penggugat untuk dibatalkan, dimana Notaris Dr. H. Budi Untung, S.H., M.M sebagai Pejabat Publik yang harus menjaga kredibilitasnya dan mempertanggung jawabkan semua akta-akta yang dibuatnya, semestinya yang bersangkutan ditarik sebagai pihak agar perkara ini menjadi jelas dan terang benderang, apalagi akta tersebut telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Sleman No. W.13.U2/464/HK.02/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, sehingga kewibawaan Pengadilan Negeri Sleman sebagai lembaga penegak hukum juga dapat terjaga.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas tuntutan Para Penggugat pada Posita ke 05, 08, 10, 11, dan 12 serta Petitum angka 05, 06, 08, dan 10 sebab :
  - a. Berdasarkan putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/ 2002/PN.Slmn Jo. No. 36/Pdt/2003/PTY Jo. No. 529 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan bahwa **SUSANTO WIBISONO ADALAH PEMILIK SAH TANAH OBYEK SENGKETA**, dan dengan telah meninggalnya Susanto Wibisono maka Para Tergugat sebagai ahli waris dari Susanto Wibisono adalah yang berhak atas tanah Hak Milik No. 4638/Maguwoharjo.
  - b. Bahwa dengan telah dikuasainya obyek sengketa oleh ahli waris dari Susanto Wibisono sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, maka tidak diperlukan lagi eksekusi atas putusan perkara perdata No. 61/Pdt.G/2002/PN.Slmn Jo. No. 36/Pdt/ 2003/PTY Jo. No. 529 K/Pdt/2004. Tidak dilaksanakannya eksekusi bukan berarti putusan tersebut menjadi tidak sah atau batal.
  - c. Bahwa berdasarkan **pasal 1858 KUHPerdata, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu keputusan hakim pada tingkat akhir**. Oleh karenanya, Akta Perdamaian No. 06 tanggal 03 Agustus 2012 yang dibuat oleh Notaris Dr. H. Budi Untung, S.H., M.M. dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Sleman No. W.13.U2/464/HK.02/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, yang intinya menyatakan bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 4638/Maguwoharjo tetap menjadi milik Nyonya Umiati, juga mempunyai kekuatan seperti suatu keputusan hakim pada tingkat akhir, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 4638/ Maguwoharjo atas nama Nyonya Umiati **Sah menurut hukum**.
4. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Posita angka 13 dan Petitum angka 14, sebab :
  - a. Berdasarkan ketentuan pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan **dilakukan setelah Kantor Pertanahan menerima salinan resmi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap**.

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Turut Tergugat dapat memproses peralihan hak berdasarkan putusan Pengadilan, apabila didaftarkan di loket pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan melampirkan persyaratan sesuai ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2010 serta membayar biaya sesuai Peraturan Pemerintah No. 13 tahun 2010.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara ini sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Gambar Situasi tanggal 18-03-1997 No. 1.869, luas 450 M2, atas nama Nyonya Umiati.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melauai kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 9 September 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI.

#### 1. Tidak mempunyai Legal Standing

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam Perkara *a quo*, karena Para Penggugat tidak mempunyai landasan kepentingan hukum karena ternyata dan terbukti tanah tersengketa telah dijual secara sah oleh pemiliknya sendiri, almarhumah Ny. Pawiroredjo alias Sutijah semasa hidupnya pada tahun 1980 kepada almarhum Susanto Wibisono/ayah Tergugat II dan III sebagaimana terbukti dari Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 10 April 1980 dan Kuasa Menjual No.14 tanggal 10 April 1980. (Vide, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1357/K/SIP/1984 tanggal 27 Februari 1986, mengenai Penggugat tidak mempunyai landasan kepentingan ).

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



2. *Exceptio Declinatoria.*

Bahwa pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini, dengan alasan:

- a. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dengan alasan tidak mengetahui tentang gugatan dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004 adalah mengada-ada. Putusan dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo.No.529K/PDT/2004 **telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Bahwa menggugat putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap pada hakekatnya adalah suatu bentuk upaya untuk melakukan peninjauan kembali (PK).**

Bahwa Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang susunan dan kekuasaan Mahkamah Agung pada bagian IV mengatur tata cara pemeriksaan kembali putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam Pasal 70 Ayat 1 Undang-Undang tersebut menyatakan permohonan peninjauan kembali diajukan oleh pemohon kepada Mahkamah Agung melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara pada tingkat pertama. Ayat 2 menyatakan Mahkamah Agung memutus permohonan peninjauan kembali pada tingkat pertama dan terakhir.

Bahwa gugatan rekes sipil/PK seharusnya diajukan langsung pada Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri (Vide, putusan Mahkamah Agung tanggal 19 -12- 1976 No. 156K/SIP/1975).

- b. Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ataupun putusan Mahkamah Agung yang telah dijatuhkan pada tingkat pertama dan terakhir hanya dengan alasan-alasan hukum tertentu dapat diajukan permohonan PK ke Mahkamah Agung (Vide Pasal 34 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung,dan Pasal 21 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang kekuasaan kehakiman) dan bukan dengan cara melakukan gugatan seperti dalam perkara *a quo*.

Dengan demikian Pengadilan Negeri Sleman tidak mempunyai kewenangan untuk menilai/memeriksa kembali putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap apalagi perkara tersebut telah diputus pada tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I, II, dan III mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## B. DALAM KONPENSI.

1. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak seluruh gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dan jelas telah diakuinya benar.
2. Bahwa hal-hal yang telah dikatakan dalam bab eksepsi dianggap dimasukkan pula dalam bab pokok perkara.
3. Bahwa dalih Para Penggugat tidak tahu dan belum melibatkan diri dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004, tidak serta merta dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menuntut batalnya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena secara limitatif alasan yang dapat dipergunakan sebagai dasar permohonan PK telah ditentukan dalam Pasal 67 Undang Undang No. 14 Tahun 1985. Apalagi dalam perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut **Para Penggugat bukan merupakan pihak**. Pada dasarnya permohonan PK satu perkara yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap haruslah diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara sendiri. PK oleh pihak ketiga tidak dapat diterima (Putusan Mahkamah Agung tanggal 3-9-1969 No. 432K/SIP/1969).
4. Bahwa Tergugat II dan III menguasai tanah tersengketa karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dari almarhum Susanto Wibisono/ Ayah Tergugat II dan III, tidak ada kaitannya dengan surat wasiat yang disebut oleh Para Penggugat dalam posita gugatan butir 6 dan butir 7, hal tersebut hanyalah merupakan ilusi, spekulatif, menduga-duga dari pada Penggugat belaka.
5. Bahwa betul Ny.Umiati/ Tergugat I/ Ibu Tergugat II dan III pernah mengajukan gugatan kepada almarhum Susanto Wibisono/ ayah Tergugat II dan III dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004. Dan, dalam petitum gugatan Rekonpenasi angka 5 hal. 59 putusan perkara perdata No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004 menyatakan; *Menyatakan Penggugat Rekonpenasi (almarhum Susanto Wibisono) adalah pemilik sah tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Solo Km 9 Karangploso, Desa*

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK





*Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Luas 450 m<sup>2</sup> dengan batas-batas, utara : Tanah Singgih Danusetyo, Selatan : Jalan Jogja-Solo, barat : tanah Ny.Yitno Sudiro, Timur : Tanah Singgih Danusetyo.* Dan kuasa hukum dari almarhum Susanto Wibisono dalam mengajukan gugatan Rekonpensi kepada Ny.Umiati, pada saat itu, adalah **sdr Bastari Ilyas, SH,MH** yang juga selaku kuasa hukum Para Penggugat dalam No. 109/Pdt.G/2015/PN.Slmn sekarang ini.

6. Bahwa dalam gugatan Rekonpensinya **sdr Bastari Ilyas, SH,MH** telah mengakui bahwa pemilik sah atas tanah tersengketa adalah Susanto Wibisono almarhum, dan telah dikuatkan pula oleh putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, dan putusan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut di atas. **Selain itu, sdr Bastari Ilyas, SH,MH menempati tanah dan rumah sengketa bertahun-tahun karena ada hubungan hukum dengan Susanto Wibisono, almarhum, yang pada akhirnya membuat sdr Bastari Ilyas, SH,MH diadukan oleh Tergugat I,II, dan III, dan sdr Bastari Ilyas, SH,MH dihukum oleh Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara No. 17/Pid.B/2015/PN.Slmn dengan hukuman 3 bulan penjara, yang walaupun hukuman tersebut tidak perlu dijalani terkecuali sebelum masa percobaan 6 bulan melakukan tindak pidana.**

**Adalah menjadi hal yang aneh, kalau sekarang kuasa Para Penggugat/Bastari Ilyas, SH, MH berbalik haluan dengan membela Para Penggugat dan menyatakan tanah tersengketa adalah hak dari Para Penggugat sekarang, bukan hak dari Susanto Wibisono, yang dulu dia bela mati-matian.**

7. Bahwa tanah tersengketa tersebut telah dibeli secara sah oleh Susanto Wibisono/ ayah Tergugat II,III dan telah pula membayar harga tanah sebagaimana terbukti dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 10 April 1980 dan Kuasa Menjual No.14 tanggal 10 April 1980. Akta Pengikatan Jual beli dan Kuasa Menjual tersebut adalah sah dan mengikat, dan pemilik tanah juga semasa hidupnya tidak mengajukan keberatan apa-apa, lalu sekarang, setelah 35 tahun kemudian, muncul Para Penggugat yang bukan pemilik tanah mengajukan gugatan.
8. Bahwa bukan lalu karena jual beli antara Susanto Wibisono almarhum dengan Ny.Umiati/Tergugat I telah dibatalkan oleh putusan perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004, dan Tergugat I pernah dijatuhi hukuman pidana percobaan lalu tanah tersengketa kembali kepada Para Penggugat selaku ahli waris



dari almarhumah Ny.Pawiroredjo, karena dari putusan perkara perdata tersebut telah membenarkan bahwa pemilik sah tanah sengketa adalah Susanto Wibisono, almarhum.

Sehingga oleh karena itu, apa yang dikatakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya posita butir 8 bagian akhir, posita butir 9, dan posita butir 10 adalah mengada-ada dan karenanya haruslah dikesampingkan.

9. Bahwa Tergugat II dan III menguasai tanah sengketa berdasarkan alas hak, yaitu karena tanah sengketa adalah milik sah dari almarhum Susanto Wibisono/ayah Tergugat II dan III, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa Tergugat I ikut bersama dengan Tergugat II dan III menguasai tanah sengketa sekarang ini, karena Tergugat I telah mengadakan perdamaian dihadapan Notaris Dr.H. Budi Untung, SH, MM pada tanggal 3 Agustus 2012 mengenai objek sengketa dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004. Isi inti dari Perdamaian tersebut adalah bahwa putusan dalam perkara tersebut dikesampingkan, dan Sertifikat atas tanah sengketa tetap atas nama Umiati/Tergugat I. **Dandalam perkara Pidana No. 17/Pid.B/2015/PN. Slmn dengan terdakwa sdr Bastary Ilyas juga telah membenarkan tentang akta perdamaian tersebut sah.** Akta perdamaian tersebut pada hakekatnya adalah suatu bentuk perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.dan perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 BW, serta merupakan UU bagi mereka yang membuatnya ( Pasal 1338 BW ). Dan perjanjian perdamaian tersebut telah pula didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman. Para Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menuntut dinyatakan tidak sah atau batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum akta perdamaian tersebut, karena bukan merupakan pihak.
11. Bahwa karena Tergugat II dan III selaku ahli waris dari almarhum Susanto Wibisono sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, maka penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I,II,III bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dan karenanya tuntutan ganti rugi, dan permohonan sita jaminan dari Para Penggugat haruslah ditolak.

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Tergugat mohon kepada Majelis hakim agar mengabulkan seluruh eksepsi dari Para Tergugat, dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima serta menghukum

Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## C. DALAM REKONPENSİ.

1. Bahwa hal-hal yang telah dikatakan dalam bab Konpensi dianggap dimasukan pula dalam bab Rekonpensi.
2. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2012 telah meninggal dunia almarhum Susanto Wibisono/Ayah Penggugat II dan III Rekonpensi, di Yogyakarta.
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Susanto Wibisono telah menikah dengan Ny.Umiati/ Penggugat I Rekonpensi, dan telah melahirkan dua orang anak, yaitu Penggugat II dan Penggugat III Rekonpensi, namun telah bercerai pada tanggal 3 Maret 2007.
4. Bahwa selain meninggalkan dua orang anak yaitu Penggugat II dan III Rekonpensi, almarhum Susanto Wibisono juga meninggalkan harta berupa tanah dan bangunan seluas 450 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Solo Km 9 Karangploso, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Luas 450 m<sup>2</sup> dengan batas-batas utara : Tanah Singgih Danusetyo, Selatan : Jalan Jogja-Solo, barat : tanah Ny.Yitno Sudiro, Timur : Tanah Singgih Danusetyo yang dalam Sertifikatnya tertulis atas nama Ny.Umiati/Penggugat I Rekonpensi.
5. Bahwa tanah seluas 450m<sup>2</sup> tersebut pada posita 5 dibeli oleh almarhum Susanto Wibisono dari almarhumah Ny. Pawirorejo dan telah pula membayar harganya secara kontan, sebagaimana terbukti dari Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 10 April 1980 dan Kuasa Menjual No.14 tanggal 10 April 1980.
6. Bahwa sebelum almarhum Susanto Wibisono meninggal dunia, Ny.Umiati mengajukan gugatan terhadap Susanto Wibisono perihal kepemilikan atas tanah seluas 450 m<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No. 529K/PDT/2004, dan dalam amar putusan perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN, antara lain berbunyi :

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK



- Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi (almarhum Susanto Wibisono) adalah pemilik sah tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Solo Km 9 Karangploso, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Luas 450 m<sup>2</sup> dengan batas-batas utara : Tanah Singgih Danusetyo, Selatan : Jalan Jogja-Solo, barat : tanah Ny. Yitno Sudiro, Timur : Tanah Singgih Danusetyo.
- Menetapkan sertifikat hak milik atas tanah No.4638 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman gambar situasi No.1869 tanggal 18 Maret 1997 Luas 450 M<sup>2</sup> atas nama Ny.Umiati tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Bahwa dengan adanya amar putusan Pengadilan Negeri Sleman No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan jelas telah membuktikan bahwa benar tanah tersengketa adalah sah milik Susanto Wibisono/ayah Penggugat II dan III Rekonpensi.
8. Bahwa dengan meninggalnya almarhum Susanto Wibisono/ayah Penggugat II dan III Rekonpensi maka tanah tersengketa yang menjadi hak Susanto Wibisono jatuh kepada ahli warisnya, yaitu Penggugat II dan III Rekonpensi.
9. Bahwa tanah tersengketa tersebut masih dalam sengketa dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004 belum dilaksanakan eksekusinya, dan ternyata antara Penggugat I dengan Penggugat II dan III Rekonpensi telah mengadakan perdamaian sebagaimana terbukti dengan akta No. 06 tanggal 3 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Dr.H.Budi Untung, SH,MM, akta perdamaian mana telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman tanggal 29 Agustus 2012.
10. Bahwa dengan adanya perdamaian antara Penggugat I Rekonpensi dengan Penggugat II dan III Rekonpensi maka putusan perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004 dikesampingkan, dan Penggugat I, II, dan III Rekonpensi telah pula bersepakat bahwa tanah tersengketa tetap diatas namakan Ny.Umiati/



Penggugat I Rekonpensi (Ibu Kandung Penggugat II dan III Rekonpensi).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim agar menerima gugatan Penggugat Rekonpensi, dan mohon putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa almarhum Susanto Wibisono semasa hidupnya telah menikah dengan Ny.Umiati/ Penggugat I Rekonpensi dan telah bercerai pada tanggal 3 Maret 2007.
3. Menyatakan bahwa dari perkawinan Susanto Wibisono dengan Ny.Umiati telah dilahirkan dua orang anak, yaitu Penggugat II dan Penggugat III Rekonpensi.
4. Menyatakan bahwa almarhum Susanto Wibisono/ayah Penggugat II dan III Rekonpensi telah meninggal dunia pada tanggal 11 Maret 2012.
5. Menyatakan bahwa Penggugat II dan III Rekonpensi adalah ahli waris dari almarhum Susanto Wibisono.
6. Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 10 April 1980 dan Kuasa Menjual No.14 tanggal 10 April 1980 antara almarhumah Ny. Pawiroredjo dengan almarhum Susanto Wibisono adalah sah menurut hukum.
7. Menyatakan bahwa almarhum Susanto Wibisono adalah pemilik sah tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Solo Km 9 Karangploso, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Luas 450 m<sup>2</sup> dengan batas-batas utara : Tanah Singgih Danusetyo, Selatan : Jalan Jogja-Solo, barat : tanah Ny.Yitno Sudiro, Timur : Tanah Singgih Danusetyo sebagaimana telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara No.61/PDT.G/2002/PN.SLMN Jo No.36/PDT/2003/PTY Jo No.529 K/PDT/2004.
8. Menyatakan bahwa tanah milik almarhum Susanto Wibisono seluas 450 m<sup>2</sup> sebagaimana disebut dalam petitum 7 gugatan Rekonpensi adalah menjadi hak dari Penggugat II dan III Rekonpensi selaku ahli waris almarhum Susanto Wibisono.
9. Menyatakan Akta Perdamaian No.6 tanggal 3 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Dr.H.Budi Untung, SH,MM antara

*Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK*





Penggugat I Rekonvensi dengan Penggugat II dan III Rekonvensi adalah sah menurut hukum.

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

ATAU :

Mohon Putusan seadil-adilnya

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 7 Oktober 2015, Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sleman berwenang mengadili perkara perdata Nomor : 109/Pdt.G/2015/PN.Smn. ;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini
- Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Akhir Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 23 Pebruari 2016, Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat ;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan Gugatan Peggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

**Dalam Rekonvensi**

- Menyatakan Gugatan Peggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Peggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.585.000,-(satu juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);



Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Maret 2016 Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Pebruari 2016, Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Maret 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak : Turut Terbanding - Turut Tergugat dan pada tanggal 21 Maret 2016 kepada Kuasa Terbanding I, II, III – Para Terbanding ;

Membaca surat memori banding yang dibuat oleh Kuasa Hukum Para Pembanding - Para Penggugat tertanggal 13 April 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat I, II, III – Para Terbanding dan kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 20 April 2016 ;

Membaca surat kontra memori banding yang dibuat oleh Kuasa Hukum Terbanding / Tergugat tertanggal 27 April 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 22 Mei 2016, kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 9 Mei 2016 ; kepada kuasa Para Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 12 Mei 2016 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 12 Mei 2016, kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 9 Mei 2016, dan kepada Para Terbanding / Para Tergugat pada tanggal 10 Mei 2016, untuk memeriksa berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding / Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

*Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK*



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 23 Pebruari 2016, Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I / Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam point no. 7 (tujuh) dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Warga Negara Indonesia Non Pribumi Keturunan Tionghoa tidak dapat mempunyai Hak Milik atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, apabila itu terjadi itu penyelundupan hukum, dengan mengajukan bukti P.21, adalah intruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 14 tahun 1975 ;

Menimbang, bahwa bukti P.21 yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tersebut hanya 2 lembar dari instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 14 tahun 1975 yang selengkapanya ada 108 (seratus delapan halaman / 108 (seratus delapan lembar) dan hanya fotocopy dari Legalisasi yang aslinya tidak bisa ditunjukkan di depan persidangan, dengan demikian bukti tersebut harus dikesampingkan dan memori banding Pembanding / Penggugat tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan terurai diatas, maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 23 Pebruari 2016 Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya putusan tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Para Penggugat Konpensi tetap sebagai pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding / Para Penggugat ;

Mengingat, pasal - pasal dan ketentuan lain dari Undang - Undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat Konpensi ;

*Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 23 Pebruari 2016, Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Smn., yang dimohonkan banding tersebut, baik gugatan Konpensi maupun gugatan Rekonpensi ;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari **Kamis** tanggal **18 Agustus 2016** oleh kami **Eko Tunggul Pribadi, SH.** sebagai Hakim Ketua, dengan **Sutardjo, SH. MH.** dan **Sutjahjo Padmo Wasono, SH., MH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **24 Agustus 2016** oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, dan dibantu **Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **Sutardjo, SH. MH.**

**Eko Tunggul Pribadi, SH**

2. **Sutjahjo Padmo Wasono, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH**

Perincian biaya :

- |                |              |
|----------------|--------------|
| 1. Meterai     | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.    | Rp 5.000,00  |
| 3. Pemberkasan | Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 52/PDT/2016/PT YYK