



PUTUSAN
Nomor 38/PDT/2018/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dra. BETTY SRI MULYANDARI, 59 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat di Gang Pandega Karya Nomor 27, Manggung RT.10/RW.004, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / semula PENGGUGAT I**;

H. TONNY MULYATNO, 54 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan C. Simanjuntak Nomor 74-76, Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / TERGUGAT II**;
Dalam tingkat banding Pembanding I / Tergugat I dan Pembanding II / Tergugat II memberikan kuasa kepada Setyoko, SH., Advokat, berkantor di Jalan Polowijan 21 A, Kelurahan Kadipaten, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2017, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dibawah Nomor 931/HK/XI/SK.Pdt/2017/PN.Smn, tanggal 17 November 2017 ;
Selanjutnya disebut disebut **PARA TERBANDING / semula PARA PENGGUGAT** ;

MELAWAN

PT. DUTA BUMI ADIPRATAMA, berkedudukan di Jakarta, alamat kantor Cabang Yogyakarta di Ruko Casa Grande Kavling 103-104 Jalan Ringroad Utara, Kelurahan Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / semula TERGUGAT** ;

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/PT YYK



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 29 Maret 2018, Nomor 38/PEN.PDT/2018/PT YYK tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;
2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 Januari 2017 dan telah diregister dalam register perkara perdata Nomor : 23/Pdt.G/2017/PN Smn, mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah sawah sebagaimana tercantum dalam SHM No : 3419, seluas 659 m2 yang terletak di dusun Kayen, desa Condongcatur,kecamatan Depok, kabupaten Sleman. Yang batas-batasnya adalah :
 - sebelah utara tanah sawah milik Darmorejo
 - sebelah timur parit
 - sebelah selatan tanah sawah milik Ny. Kasim/Kasan kariyo (alm)
 - sebelah barat tanah sawah milik Ny. Ramilah/L.Supriyono
2. Bahwa walaupun secara legal formal pembeli dan pemilik tanah tersebut adalah Penggugat I, namun sesungguhnya Penggugat I sewaktu membeli tanah tersebut patungan (*urunan*) dengan adiknya yaitu Penggugat II, sehingga ada kesepakatan diantara Para Penggugat untuk dapat menggunakannya secara bersama-sama atau siapapun diantara penggugat membutuhkan dapat menggunakan dengan persetujuan salah satu pihak (Penggugat I atau Penggugat II).
3. Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat I, secara fisik, bidang tanah sawah tersebut oleh Penggugat II masih aktif ditanami padi melalui orang kepercayaan penggugat II yang mengurus tanah tersebut dengan menanaminya secara rutin. Sehingga secara fisik, tanah tersebut dikelola oleh Penggugat II melalui orang kepercayaannya dan menghasilkan hasil padi yang cukup melimpah dan hasilnya dibagikan kepada Penggugat I

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selain secara fisik bidang tanah sawah tersebut dimanfaatkan oleh Penggugat II melalui orang kepercayaan, para Penggugat juga menggunakan sertifikatnya untuk menjadi agunan dalam mendapatkan modal usaha diberbagai sektor terutama sektor energi (minyak dan gas). Sejak tahun 1999 sampai dengan hari ini, sertifikat tanah tersebut sudah menjadi obyek hak tanggungan pinjaman ke berbagai Bank, baik itu BPR Arum Mandiri Sleman tahun 1999-2002, BPR Lestari Darmo Mulyo Yogyakarta tahun 2014-2015, BPR Lestari Darmo Mulyo Yogyakarta tahun 2015-sampai hari ini masih dalam jaminan kredit dan sertifikat tanahnya dikuasai oleh BPR. Untuk yang pinjaman terakhir Penggugat II yang menggunakannya untuk modal usahanya dan Penggugat I karena secara formal pemilik bertindak sebagai penjamin pinjaman tersebut.
5. Bahwa sudah semestinya pada saat BPR sebagai kreditor akan menyetujui pinjaman, telah melakukan berbagai verifikasi baik itu audit administrasi berkas yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, maupun verifikasi ke lokasi obyek hak tanggungan. Dan dengan cairnya pinjaman yang penggugat ajukan, sudah barang tentu jika bidang tanah sawah milik penggugat **dalam keadaan jelas dan ada obyeknya**, bahkan tidak sedang dalam perkara serta tidak dikuasai oleh pihak lain.
6. Bahwa demikian juga berdasarkan dokumen *appraisal* (jasa penilai) yang dibuat oleh Kantor jasa Penilai Publik Yanuar bey & rekan atas permohonan kredit yang diajukan oleh Tonny Mulyatno (Penggugat II) dengan penjamin adalah Penggugat I dengan tanah tersebut di atas sebagai jaminannya tertanggal 22 Oktober 2014, yang mana dokumen tersebut dilengkapi dengan foto-foto, menunjukkan secara jelas bahwa tanah tersebut masih dalam keadaan kosong, masih berwujud sawah (belum berubah bentuk).
7. Bahwa kemudian pada kira-kira bulan April 2015 Penggugat II dihubungi oleh pihak BPR sudah waktunya untuk meningkatkan pinjaman kepada BPR, maka kemudian Penggugat II mulai mengajukan permohonan peningkatan pinjaman lagi. Dan setelah diproses oleh pihak BPR dan akan dilakukan akad kredit (Perjanjian Kredit), pihak notaris menerangkan jika akad kredit tidak dapat dilaksanakan karena obyek yang akan menjadi jaminan telah hilang atau telah dikuasai/diserobot oleh pihak lain.
8. Bahwa dengan keterangan tersebut, kemudian Penggugat II mencari informasi kepada tetangga sawah milik para Penggugat tersebut dan diketahui ternyata telah diurug seluruhnya, dipagar bumi dan dihilangkan

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda batasnya sehingga siap untuk keperluan perumahan oleh sebuah perusahaan pengembang (*developer*)

9. Bahwa berdasarkan penelusuran dan penelitian di lapangan yang dilakukan oleh Penggugat II, tanah sawah milik para Penggugat (yang secara formal milik penggugat I) yang telah diurug oleh pihak lain tersebut, kemudian diketahui masuk dalam pagar area perumahan yang bernama Vasana Residence kayen, dan sebagai developer adalah **PT Duta Bumi Adipratama**, yang beralamat di Ruko Casa Grande, jalan Ringroad utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman.
10. Bahwa kemudian untuk memastikan kepemilikan hak atas tanah, Para Penggugat, melalui Penggugat I telah memohon informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dan berdasarkan SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah) nomor 648/2015 tertanggal 29 Desember 2015 jelas bahwa pemilik tanah tersebut adalah Penggugat I dan belum ada peralihan hak kepada pihak lain kecuali pembebanan Hak Tanggungan atas kredit pada PT BPR Lestari Darmo Mulyo tahun 2015.
11. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, Penggugat I telah berkirim surat somasi kepada Tergugat dan ternyata ditanggapi secara tertulis melalui kuasa hukumnya yang intinya dikatakan :*....kami berkesimpulan bahwa bidang tanah yang sudara klaim sebagai milik saudara sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik nomor 3419/Condongcatur berada diluar lokasi perumahan yang klien kami bangun.....*".
12. Bahwa kemudian penggugat I juga telah mengirimkan kuasa hukum untuk bernegosiasi atas perkara tersebut dengan Tergugat. Yang pada akhirnya melakukan cek lokasi secara bersama-sama dan menemukan bahwa obyek tanah milik penggugat yang dimaksud adalah tanah yang berada dalam area pembangunan perumahan milik Tergugat.
13. Bahwa dengan fakta tersebut pun Tergugat juga tidak pernah mau bermusyawarah dengan dan berusaha menyelesaikan dengan itikad baik kepada Para Penggugat, yang dalam kesempatan itu hanya diwakili oleh Penggugat I. Pun demikian Tergugat juga tidak menunjukkan satu pun bukti surat kepemilikan atas tanah yang sama-sama diklaim menjadi hak milik masing-masing tersebut.
14. Bahwa sesungguhnya dengan fakta-fakta yang telah didalilkan oleh Para penggugat di atas, jelas bahwa Tergugat telah nyata-nyata, setidaknya sejak bulan April 2015, melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menyerobot tanah milik para Penggugat (yang secara formal milik

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I), merusak tanah sawah aktif diurug sehingga tidak dapat lagi ditanami dan juga memagari keliling tanah milik para penggugat.

15. Bahwa oleh karenanya sudah seharusnya jika kemudian Tergugat dibebani kewajiban oleh pengadilan ini untuk mengosongkan segera tanpa syarat tanah sawah milik Para Penguat, yaitu memindahkan semua barang milik Tergugat dari lokasi sawah milik Para Penguat, dengan cara membersihkan pagar tembok yang mengelilingi tanah milik Para Penguat dan mengambil kembali tanah urug yang diletakkan Tergugat keluar dari sawah milik Para Penguat.
16. Bahwa kemudian Tergugat juga harus dibebani kewajiban untuk melakukan mitigasi (perbaikan) lingkungan dan keadaan sawah aktif milik Para Penguat yang telah rusak tidak dapat lagi subur ditanami, menjadi kembali subur ditanami, atau setidaknya dibebani biaya untuk mitigasi (perbaikan) sawah milik Para Penguat;
17. Bahwa karena perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian yang nyata pada Para Penguat, sudah semestinya jika Tergugat juga dibebani membayar ganti kerugian kepada para Penguat yang berupa :
 - a. Sejak bulan April 2015 sampai dengan gugatan ini dibuat yaitu awal tahun 2017, setidaknya sudah melewati 5 kali panen(Rp 3.000.000,- /panen), sehingga total kerugian dari gagalnya tanam dan panen sampai dengan didaftarkanya gugatan ini adalah Rp 15.000.000,-
 - b. pada bulan Juni 2015, Penguat II juga akan memperbaharui pinjaman ke Bank Perkreditan Rakyat, karena pinjaman lama sudah jatuh tempo untuk dilakukan pembaharuan pinjaman dan setelah dilakukan penelitian oleh Bank, karena sudah di urug oleh Tergugat dan dikuasai menjadi lahan milik tergugat, pinjaman Penguat ke BPR yang bersangkutan ditolak, padahal Penguat mengajukan pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Dengan dana pinjaman Rp 1.000.000.000,- Penguat menggunakan untuk melakukan usaha bidang LPG (*liquid Petroleom Gas*) yang potensi keuntungannya adalah 4% perbulan selama
 - kerugian perbulan adalah $4\% \times \text{Rp } 1 \text{ Milyar rupiah} = \text{Rp } 40.000.000,-$
 - sejak Juni 2015 sampai dengan Januari 2017 = 18 bulan, total kerugian sampai gugatan ini diajukan adalah Rp 720.000.000,-
 - c. setelah Tergugat dibebani kewajiban untuk mengosongkan lahan milik Para Penguat dengan cara memindahkan tembok besar yang mengelilingi tanah sawah milik Penguat, Penguat masih harus

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



melakukan mitigasi/perbaikan sawah yang tadinya sawah aktif menjadi sawah yang rusak karena telah diurug setinggi 1 M oleh Tergugat dengan tanah keras. Biayan mitigasi sawah tersebut supaya menjadi sawah aktif kembali yaitu :

- membuang kembali tanah urug yang telah diisikan kedalam sawah milik Penggugat yang jumlahnya sebesar 659 meter kubik, yang biaya angkut dan buang menjadi 165 truk, yang biaya angkut dan buang per truknya sebesar Rp 250.000,-. Sehingga totalnya membutuhkan biaya angkut dan buang sebesar Rp 41.250.000,-
- setelah materi pengurug sawah dibersihkan, ada proses pembajakan dan pengolahan lahan kembali selama enam bulan yang membutuhkan biaya sebesar Rp 25.000.000,-
- potensi keuntungan yang hilang akibat sawah tidak aktif selama 6 bulan, setidaknya-tidaknya kehilangan 1 kali masa panen sebesar Rp 3.000.000,-

d. biaya perbaikan sarana irigasi yang rusak akibat pemagaran dan pengurugan, adalah sebesar Rp 30.000.000,-

18. Bahwa selain kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat, Para penggugat juga mengalami kerugian immateriil. Karena selama April 2015 sampai dengan gugatan ini dibuat semua pikiran, perasaan dan keuangan dari Para Penggugat dicurahkan untuk menyelesaikan masalah ini. Para Penggugat telah melakukan berbagai upaya, baik dialog langsung, mendatangi BPN, Kantor pemerintah desa dan juga berkonsultasi dengan konsultan hukum tentang maslah ini, sehingga secara psikis Para Penggugat sungguh merugi dan jika dihargai dengan besaran uang, kerugian immateriil yang diderita sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

19. Bahwa sehingga kesimpulannya, kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar :

e. Materiil :

- | | | |
|--|----|-------------------------------|
| - Tanaman padi yang hilang sejak april 2015 | Rp | 15.000.000,- |
| - <i>Potential loss bennefit</i> /potensi keuntungan yang hilang dari pembaharuan pinjaman BPR | Rp | 720.000.000,-
66.250.000,- |
| - Biaya mitigasi / perbaikan sawah akibat diurug | Rp | 30.000.000,- |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya perbaikan saluran irigasi akibat Rp 3.000.000,-
pemagaran keliling dan pengurugan
tanah sawah
- Potensi keuntungan yang hilang akibat
perbaikan sawah (mitigasi) 6 bulan

Sub total materiil Rp 834.250.000,-

f. **Immateriil** Rp 2.000.000.000,-

20. Bahwa jika Tergugat tidak segera mau melaksanakan perintah pengosongan dan mitigasi tersebut, demi kewibawaan hukum, maka dapatlah ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) untuk segera melakukan upaya tersebut yang besarnya Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap sehari keterlambatan sejak putusan ini nanti mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*)

21. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini, perlu kiranya diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag/CB*) terhadap aset milik Tergugat, yaitu berupa perumahan Vasana residence Kayen secara keseluruhan.

22. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan berdasarkan hak yang nyata dan jelas yaitu dengan bukti-bukti yang otentik (sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I), maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu/Putusan serta merta (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Kami mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan segera tanpa syarat tanah sawah milik Para Penggugat, yaitu memindahkan semua barang milik Tergugat dari lokasi sawah milik Para Penggugat, dengan cara membersihkan pagar tembok yang mengelilingi tanah milik Para Penggugat dan mengambil kembali tanah urug yang diletakkan Tergugat keluar dari sawah milik Para Penggugat.
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan mitigasi (perbaikan) lingkungan dan keadaan sawah aktif milik Para Penggugat yang telah rusak

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



tidak dapat lagi subur ditanami, menjadi kembali subur ditanami, atau setidaknya tidaknya dibebani biaya untuk mitigasi (perbaikan) sawah milik Para Penggugat

5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu Materiil sebesar Rp 834.250.000,-- (delapan ratus tiga puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah dan kerugian Immateriil sebesar Rp 2.000.000.000,--(dua milyar rupiah)
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang besarnya Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan pengosongan dan mitigasi tanah tersebut sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau dapat dilaksanakan lebih dahulu atas perintah pengadilan ini.
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar bunga astereinte sebesar 2% setiap hari keterlambatan pembayaran ganti kerugian sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap atau dapat dilaksanakan lebih dahulu atas perintah pengadilan ini.
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat (*uit voerbaar bij voorraaj*).
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex equono et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan berikutnya tanggal 13 April 2017 memberikan Eksepsi dan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT

DALAM EKSEPSI:

"Eksepsi Disqualificatoire"

1. Bahwa didalam gugatan yang diajukan oleh PARA TERGUGAT, telah ternyata bahwa PARA PENGGUGAT mendadiikan sebagai pemilik yang sah atas Obyek Sengketa. Adapun dokumen yang didalilkan sebagai alas hak atas Obyek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 3419. Di dalam gugatan tersebut PARA PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa secara legal formal pemilik tanah tersebut adalah PENGGUGAT I (Dra. BETTY SRI MULYANDARI). Hal itu berarti nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 adalah Dra. BETTY SRI MULYANDARI, tidak bersama-



sama dengan nama lain dalam hal ini H. TONNY MULYATNO (PENGGUGAT II);

2. Bahwa dikarenakan alas hak yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, maka berdasarkan hukum positif yang diakui sebagai pemilik yang sah atas tanah adalah orang/badan hukum yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut. Oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT adalah atas nama PENGGUGAT I, maka PENGGUGAT II tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* karena PENGGUGAT II bukanlah pemilik yang sah secara hukum sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT;

“Eksepsi Plurium Litis Consortium”

3. a. Bahwa dalam posita gugatan nomor 4 (empat), PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa hingga saat ini Obyek Sengketa sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT menjadi obyek jaminan dengan Hak Tanggungan pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lestari Darmo Mulyo. Maka sudah sepatutnya Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lestari Darmo Mulyo (yang merupakan badan hukum di bidang perbankan) untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, baik menjadi Penggugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat. Karena Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lestari Darmo Mulyo sebagai pemegang Hak Tanggungan memiliki kepentingan hukum yang sangat kuat atas Obyek Sengketa. Dengan tidak diadakannya Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lestari Darmo Mulyo sebagai pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT menjadi kurang pihak sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);
- b. Bahwa selain kurang pihak karena tidak menjadikan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lestari Darmo Mulyo sebagai pihak dalam perkara *a quo*, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT juga kurang pihak karena tidak menjadikan Paidjo Riyo Sumarto sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini dikarenakan TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas Obyek Sengketa setelah membeli Obyek Sengketa dari pemilik awal yaitu Paidja Riyo Sumarto sebagaimana Letter C Nomor 1507 Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Yang mana jual beli tersebut dilakukan secara sah dan lunas sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 22 Juli 2003 di hadapan Endang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murniati, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman, dan telah dibuat juga Akta Kuasa Nomor 49 tanggal 22 Juli 2003 di hadapan Endang Murniati, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman. Maka apabila PARA PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas Obyek Sengketa, maka seharusnya PARA PENGGUGAT menjadikan pula Paidja Riyo Sumarto sebagai pihak dalam perkara ini karena yang bersangkutan adalah pemilik asal dari Obyek Sengketa sebelum dijual kepada TERGUGAT;

"Eksepsi Obscur Libels"

4. Bahwa dalam petitum nomor 3 (tiga), 4 (empat), dan 5 (lima), PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT dihukum untuk, kami kutip :

3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mengosongkan segera tanpa syarat tanah sawah milik PARA PENGGUGAT, yaitu memindahkan semua barang milik TERGUGAT dari lokasi sawah milik PARA PENGGUGAT, dengan cara membersihkan pagar tembok yang mengelilingi tanah milik PARA PENGGUGAT dan mengambil kembali tanah urug yang diletakkan TERGUGAT keluar dari sawah milik PARA PENGGUGAT;

4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk melakukan mitigasi (perbaikan) lingkungan dan keadaan sawah aktif milik PARA PENGGUGAT yang telah rusak tidak dapat lagi subur ditanami. menjadi kembali subur ditanami. atari setidaknya-tidaknya dibebani biaya untuk mitigasi (perbaikan) sawah milik PARA PENGGUGAT :

5. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT. yaitu Materiil sebesar Rp. 834.250.000.- (delapan ratus tiga puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah).

Namun apabila dicermati, terdapat ketidakjelasan atas petitum-petitum tersebut. Dalam petitum nomor 3 (tiga), PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT dihukum untuk mengosongkan Obyek Sengketa salah satunya *den part cara menpambi! tanah urup* yang diletakkan TERGUGAT di atas Obyek Sengketa. Dalam petitum nomor 4 (empat), PARA PENGGUGAT juga meminta agar TERGUGAT dihukum untuk melakukan mitigasi (perbaikan) atas Obyek Sengketa sehingga kembali menjadi sawah aktif. Namun dalam petitum nomor 5 (lima), PARA PENGGUGAT juga meminta

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



agar TERGUGAT dihukum membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 834.250.000,00 (delapan ratus tiga puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Adapun salah satu komponen ganti kerugian tersebut sebagaimana diuraikan dalam posita nomor 17 (tujuh belas) dan 19 (sembilan belas) adalah biaya mitigasi (perbaikan) tanah Obyek Sengketa yang meliputi pembuangan tanah urug dan pembajakan kembali tanah;

Ketiga petitum tersebut jelas sangat kabur dan bertentangan satu sama lain. Apabila PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT melakukan pengosongan Obyek Sengketa sekaligus melakukan mitigasi, maka untuk apa pula TERGUGAT membayar biaya mitigasi tersebut kepada PARA PENGGUGAT? Bukankah PARA PENGGUGAT yang meminta agar TERGUGAT sendiri yang melakukan mitigasi (perbaikan)? Jika PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya mitigasi (perbaikan) kepada PARA PENGGUGAT, itu artinya PARA PENGGUGAT sendiri yang melakukan mitigasi (perbaikan), sehingga menjadi kabur pula apabila TERGUGAT yang dihukum untuk melakukan mitigasi (perbaikan);

Ketidakjelasan dan pertentangan petitum tersebut menunjukkan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah kabur (*obscuur libels*), sehingga beralasan secara hukum agar gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

Bahwa selain dikarenakan ketidakjelasan dan pertentangan petitum, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT juga kabur dikarenakan dalam petitumnya PARA PENGGUGAT sama sekali tidak meminta untuk ditegaskan siapa pemilik yang sah atas Obyek Sengketa. Dalam petitum yang lain, PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum untuk melakukan beberapa tindakan lain. Namun karena PARA PENGGUGAT tidak meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan siapa pemilik atas Obyek Sengketa, maka petitum PARA PENGGUGAT yang lain menjadi kehilangan landasan hukumnya. Sehingga atas alas hak apa PARA PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT mengosongkan Obyek Sengketa dan meminta ganti rugi? Hal tersebut menunjukkan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah kabur (*obscuur libels*), sehingga beralasan secara hukum agar gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kecuali dalil yang TERGUGAT akui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa seluruh dalil yang termuat dalam Bab Eksepsi secara mutatis mutandis berlaku juga dalam Bab Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa sebelum TERGUGAT menanggapi lebih lanjut posita gugatan PARA PENGGUGAT satu persatu, TERGUGAT terlebih dahulu hendak menanggapi posita gugatan PARA PENGGUGAT nomor 11 (sebelas), yang pada pokoknya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT telah berkirim surat kepada TERGUGAT mengenai permasalahan atas Obyek Sengketa. Memang benar bahwa PARA PENGGUGAT pernah mengirim surat kepada TERGUGAT yang pada intinya mengklaim bahwa TERGUGAT telah menyerobot tanah milik PARA PENGGUGAT. Dalam suratnya tersebut PARA PENGGUGAT juga melampirkan *copy* sertipikat beserta uraian mengenai batas-batas tanah yang diklaim sebagai milik PARA PENGGUGAT, yakni :
Utara : tanah sawah milik Darmorejo;
Timur : parit;
Selatan : tanah sawah milik Ny. Kasim;
Barat : tanah sawah milik Ny. Ramilah;
4. Bahwa setelah mempelajari batas-batas tanah yang diuraikan oleh PARA PENGGUGAT dalam suratnya tersebut, ternyata di dalam areal perumahan yang dikembangkan oleh TERGUGAT tidak ada bidang tanah dengan batas-batas sebagaimana diuraikan oleh PARA PENGGUGAT. Sehingga saat itu TERGUGAT menyimpulkan bahwa obyek tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT dengan dasar hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 tidak berada di dalam areal perumahan yang dikembangkan oleh TERGUGAT. Sehingga TERGUGAT pun membalas surat PARA PENGGUGAT yang mana dalam balasan surat tersebut pada intinya menyatakan "obyek tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT dengan dasar hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 tidak berada di dalam areal perumahan yang dikembangkan oleh TERGUGAT";
5. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya melakukan mediasi dengan TERGUGAT yang juga melalui kuasa hukumnya. Dalam mediasi tersebut dikarenakan tidak ditemukan kejelasan mengenai obyek tanah mana yang dimaksud, maka kuasa hukum PARA

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/PT YJK



PENGGUGAT dengan TERGUGAT selanjutnya melakukan pengecekan lokasi untuk memastikan obyek tanah mana yang diklaim sebagai milik PARA PENGGUGAT;

6. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT menunjukkan obyek tanah yang diklaim sebagai milik PARA PENGGUGAT dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3419, ternyata obyek tanah tersebut masuk ke dalam wilayah perumahan yang dikembangkan oleh TERGUGAT, namun batas-batas tanahnya berbeda dengan batas tanah yang diuraikan oleh PARA PENGGUGAT dalam suratnya terdahulu. Adapun tanah yang ditunjukkan oleh PARA PENGGUGAT memiliki batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : tanah sawah milik Darmorejo;
Selatan : tanah milik TERGUGAT;
Barat : tanah milik TERGUGAT;
Timur : parit;

7. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT menunjukkan bidang tanah yang diklaim sebagai milik PARA PENGGUGAT, yang ternyata batas-batasnya berbeda dengan yang diuraikan dalam suratnya terdahulu, maka terungkap fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 yang dijadikan sebagai dasar klaim kepemilikan PARA PENGGUGAT tidak merujuk keada obyek tanah yang ditunjukkan tersebut. Hal tersebut dikarenakan atas Obyek Sengketa, pada tahun 2003 TERGUGAT sudah secara sah dan lunas membeli sebidang tanah dari pemiliknya yang sah yaitu Paidja Riyo Sumarto, dengan bukti kepemilikan Letter C Nomor 1507 atas nama Paidja Riyo Sumarto;

8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 jelas-jelas tidak merujuk kepada Obyek Sengketa diperkuat lagi dengan dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT nomor 1 (satu), yang menguraikan batas-batas Obyek Sengketa sebagai berikut :

Utara : tanah sawah milik Darmorejo;
Timur : tanah milik TERGUGAT;
Selatan : tanah milik TERGUGAT;
Barat : parit;

Perbedaan batas tanah antara yang diuraikan oleh PARA PENGGUGAT dalam surat somasinya terdahulu dengan yang diuraikan di dalam surat gugatan, serta berbeda dengan yang ditunjukkan di lapangan, menunjukkan PARA PENGGUGAT ragu dengan obyek tanah yang diklaim sebagai miliknya;

9. Bahwa terhadap Obyek Sengketa sebagaimana Letter C atas nama Paidja Riyo Sumarto Nomor 1507, Dusun Kayen, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sleman, sudah TERGUGAT beli secara sah dan lunas kepada pemilik tanah tersebut sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 22 Juli 2003 di hadapan Endang Murniati, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman, dan telah dibuat juga Akta Kuasa Nomor 49 tanggal 22 Juli 2003 di hadapan Endang Murniati, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Sleman;

10. Bahwa setelah TERGUGAT membeli Obyek Sengketa tersebut, TERGUGAT secara efektif telah menguasai Obyek Sengketa tersebut. Dikarenakan jual beli atas Obyek Sengketa sebelum tanah tersebut dilakukan secara lunas/tunai, terang (dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang), serta telah ada penyerahan nyata kepada TERGUGAT (*levering*), maka sudah sepantasnya secara hukum agar jual beli atas Obyek Sengketa dinyatakan sah secara hukum;
11. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada posita nomor 6 (enam) yang menyatakan bahwa dalam dokumen appraisal tertanggal 22 Oktober 2014 disebutkan bahwa Obyek Sengketa masih berupa sawah sebagaimana foto terlampir. Padahal senyatanya, sejak Desember 2013 hingga Mei 2014, TERGUGAT sudah melakukan proses pengurugan di areal perumahan, termasuk pula melakukan pengurugan di atas Obyek Sengketa. sehingga sangat tidak masuk akal apabila pada bulan Oktober 2014, Obyek Sengketa masih berupa sawah sebagaimana dokumen appraisal yang menjadi pegangan PARA PENGGUGAT;
12. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam posita nomor 7 (tujuh) sampai dengan nomor 10 (sepuluh) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui bahwa Obyek Sengketa telah diurug pada bulan April 2015 dan memastikan kepemilikan tanah dengan mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) pada bulan Desember 2015. Sebagaimana TERGUGAT uraikan di atas, bahwa TERGUGAT telah mengurug tanah Obyek Sengketa pada bulan Desember 2013-Mei 2014. Sehingga apabila PARA PENGGUGAT memang benar-benar pemilik Obyek Sengketa dan menguasainya secara efektif, maka menurut logika seharusnya PARA PENGGUGAT mengetahui kondisi di lapangan sejak awal. Namun mengapa baru setahun kemudian mengetahuinya ? Hal tersebut menunjukkan PARA PENGGUGAT tidak pernah menguasai tanah Obyek Sengketa secara efektif. Selanjutnya PARA PENGGUGAT pun baru melayangkan somasi kepada TERGUGAT pada tanggal 26 Mei 2016, atau lebih dari 2 (dua) tahun sejak tanah Obyek Sengketa diurug atau lebih dari setahun setelah PARA

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT mengetahui tanah tersebut diurug. Hal tersebut menunjukkan senyatanya PARA PENGGUGAT *pun ragu-ragu apakah tanah* Obyek Sengketa *memang merupakan miliknya atau bukan*. Karena apabila PARA PENGGUGAT yakin, maka tidak mungkin menunggu selama itu untuk melayangkan somasi kepada TERGUGAT ;

13. Bahwa keragu-raguan dari PARA PENGGUGAT mengenai status kepemilikan atas Obyek Sengketa menjadi wajar dikarenakan PARA PENGGUGAT memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 melalui proses lelang, bukan membeli langsung dari pemilik asal. Sehingga patut diduga sejak awal PARA PENGGUGAT tidak melakukan pemeriksaan secara patut dan layak untuk mengetahui apakah dokumen Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 merujuk kepada Obyek Sengketa atau tidak. Atau dengan kata lain, apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 merupakan alas hak atas Obyek Sengketa atau bukan. Karena secara faktual di lapangan, Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 yang menjadi pegangan PARA PENGGUGAT ternyata tidak merujuk kepada Obyek Sengketa. Atau dengan kata lain, Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 bukan merupakan alas hak atas Obyek Sengketa;
14. Bahwa dikarenakan Obyek Sengketa adalah milik dari TERGUGAT dan bukan milik PARA PENGGUGAT, maka dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang lainnya yang berdasarkan pada klaim kepemilikan atas Obyek Sengketa beralasan secara hukum untuk ditolak;
15. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam posita nomor 17 (tujuh belas) yang salah satunya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT mengalami kerugian karena tidak mendapatkan kredit dari Bank Perkreditan Rakyat senilai Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), akibat tanah Obyek Sengketa tidak dapat dijadikan agunan. Dalil tersebut sangat mengada-ada, karena seandainya pun (sekali lagi seandainya pun) hasil appraisal tanggal 22 Oktober 2014 benar adanya, maka nilai Obyek Sengketa hanya Rp. 330.200.000,00 (tiga ratus tiga puluh juta dua ratus ribu rupiah). Bagaimana mungkin agunan senilai tersebut dapat digunakan untuk pengajuan kredit Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dalil tersebut menunjukkan PARA PENGGUGAT menggunakan kesempatan dalam perkara *aquo* untuk mendapatkan keuntungan yang tidak sepatasnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT;
- Menyatakan gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*ex a quo et bono*);

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 November 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.397.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca ralaas pemberitahuan isi putusan perkara Nomor 23/Pdt.G/ 2017/PN Smn, kepada Kuasa Tergugat tanggal 6 November 2017;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 November 2017 Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 6 November 2017, Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Smn, untuk diperiksa dan diputus pada Pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan pada Pengadilan Negeri Sleman telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 15 Januari 2018, kepada Terbanding / Tergugat pada tanggal 2 Januari 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/PT YYK



memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat, ternyata hingga putusan Pengadilan Banding dijatuhkan, pihak Para Pembanding / Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, meskipun untuk itu telah diberitahukan dalam waktu yang cukup, namun pihak Para Pembanding / Para Penggugat tetap tidak mengajukan sehingga tidak diketahui alasan-alasan yang menjadi dasar mengajukan banding ;

Menimbang, bahwa demikian pula pihak Terbanding / Tergugat juga tidak mengajukan kontra memori banding apakah sudah setuju dengan putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa meskipun demikian Pengadilan Tingkat Banding akan tetap mempertimbangkan berdasarkan hukum apa yang menjadi haknya masing-masing pihak ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mencermati dengan seksama berkas perkara, turunan resmi, berita acara sidang dan bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara tersebut, maka dapat ditarik fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar pihak Penggugat I / Pembanding menyatakan bahwa telah memiliki sebidang tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3419, seluas 659 m² yang terletak di Dusun Kayen, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah milik Darmorejo ;
 - Sebelah Timur : Parit ;
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Ny. Kasim / Kasan Kariyo (Alm.)
 - Sebelah Barat : Tanah sawah milik Ny. Kamilah / L. Supriyono ;
- Bahwa benar baik berdasarkan dalil maupun bukti-bukti dari Penggugat / Pembanding tidak diuraikan asal usul kepemilikan hak oleh Penggugat ;
- Bahwa benar berdasarkan bukti Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 seluas 659 m² Gambar Situasi Nomor 9050/1992 terletak di Desa Kayen, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, semula atas nama pemilik : TIEN MARLYNA dan selanjutnya dijadikan jaminan hutang di BRI Cabang Yogyakarta secara CREDIT VERBAND tahun 1992 ;
- Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1992 Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 tersebut telah dilelang oleh Kantor Lelang Negara dan sebagai pemegang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya adalah Dra. Nyonya Betty Sri Mulyandari (Penggugat I) dan dijadikan jaminan hutang sampai dengan Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut ternyata benar Nyonya Dra. Betty Sri Mulyandari adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 berdasarkan jual beli lelang yang sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang sah, ternyata Penggugat I (Dra. Betty Sri Mulyandari) telah sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang antara lain :

1. BANK PERKREDITAN RAKYAT ARUM MANDIRI SLEMAN tahun 1999 sampai dengan tahun 2002 ;
2. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT LESTARI DARMO MULYO SLEMAN tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti menyatakan H. TONY MULYANTO sebagai penanggungjawab Perusahaan PT. SARI BUMI PATRA JAYA adalah perusahaan yang bergerak dibidang Perdagangan (GAS ELPIJI 3 Kg) berdomisili di Krobokan RT.03, Tamanan, Banguntapan, Bantul, tidak ada hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 Ds. Kayen, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti bantahannya pihak tergugat / Terbanding mengajukan bukti yang sah sehingga didapat fakta hukum :

1. Tergugat / Terbanding (PT. DUTA BUMI ADI PRATAMA) mempunyai hak milik berupa tanah berdasarkan jual beli dengan PAIJO RIYO SUMARTA dibuat dan dihadapan Notaris PPAT ENDANG MURNIATI, SH tahun 2003 ;
2. Tanah milik Paijo Riyo Sumarta didasarkan pada Leter C Desa Nomor 1507/ Kentungan RT 02 RW.21 Pakembinangun, Kabupaten Sleman, dengan luas 675 m² Persil Nomor 41 Kelas S IV dengan batas-batas :
 - Utara : Ny. Darmorejo ;
 - Selatan : Tugiman ;
 - Timur : Parit ;
 - Barat : Tanah Kas Desa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum seperti tersebut diatas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

1. Pihak Penggugat II / Pembanding tidak ada sangkut pautnya dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 / Kayen, Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman ;
2. Pihak-pihak yang terkait dengan Sertifikat Hak milik Nomor 3419 bukan hanya Tergugat / Terbanding saja (PT. DUTA BUMI ADI PRATAMA) ;

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/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)



3. Tanah yang menjadi obyek sengketa yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3419 luas 659 m² ternyata terdapat selisih dengan apa yang dibantah oleh Tergugat / Terbanding yakni 675 m² ;
4. Batas-batas tanah obyek sengketa berbeda antara versi Penggugat / Pembanding dengan Tergugat / Terbanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 November 2017 dan berita acara sidang serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam Eksepsi, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Smn, tanggal 6 November 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding / Para Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Undang-Undang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) serta peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Penggugat tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman, Nomor 23/Pdt.G/ 2017/PN Smn, tanggal 6 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding / semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Rabu tanggal 9 Mei 2018 oleh kami Noor Tjahjono Dwijanto Sudibjo, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan Ganjar Susilo, SH. dan Marcellus Muhartono, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 14 Mei 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak Pembanding maupun pihak Terbanding dan Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Ganjar Susilo, SH.

Noor Tjahjono D.S, S.H., M.Hum.

2. Marcellus Muhartono, SH.

Panitera Pengganti,

Ratmoyo Adi Kunandoyo, SH

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 38/PDT/2018/PT YYK



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

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)