



PUTUSAN

Nomor 952 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NY. MARIA ROSA TUKIYAH, bertempat tinggal di Jalan Kresna Raya Block C Nomor 6 RT.009/RW.006 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Daniel Tatag, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat beralamat di Mejing Kidul RT.01/RW.08, Ambarketawang, Gamping, Sleman, di Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa khusus 8 Desember 2014,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

Ny. MM. MURWANTINI MARGONO SISWOYO Binti HARJOWIJOYO Alias PRODJOSASTROSISWOYO Alias KRT. SISWODININGRAT (Alm), bertempat tinggal Jalan Nagan Kidul Nomor 18, RT.025, RW.006, Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dalam hal ini memberi kuasa kepada HM. Bimas Ariyanta, SE.SH.CN. dan kawan, keduanya Advokat di Kantor Advokat dan Firma Hukum "B & Partners", beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 73 Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Januari 2015,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

1. **CAMAT KRATON**, selaku PPAT, berkedudukan di Jalan Rotowujayan Nomor 6 Yogyakarta,
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Kusuma Negara Nomor 161 Yogyakarta, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Turut Terbanding;

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat /Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I, II/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Yogyakarta yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semasa hidupnya Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat telah menikah sebanyak 2 (dua) kali dimana dari perkawinannya yang I (pertama) dengan Ibu Rukinah telah dilahirkan Penggugat sebagai satu-satunya anak dan satu-satunya ahli waris dari keduanya;
2. Bahwa pada saat melahirkan Penggugat, Ibu Penggugat yakni Ny. Rukinah meninggal dunia dan di makamkan di Makam Karangmojo, Trirenggo Bantul;
3. Bahwa pada tanggal 8 Mei 1941 Martinus Hardja Hardjasiswaja Alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat menikah yang ke-2 (dua) di Gereja Ganjuran Resort Bintaran dengan Seorang perempuan yang bernama Ny. Johanita Wagijem alias Kristinah yang berasal dari Canden Krakas, Kecamatan Jetis Kabupaten Bantul;
4. Bahwa dalam catatan "*atoer priksa soemedyia idjab*" telah nyata nyata tercatat bahwa Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat adalah berstatus duda mati dengan membawa Penggugat sebagai anak yang masih berusia \pm 5 (kurang lebih lima) tahun dan Ny. Johanita Wagijem alias Kristinah bersatatus janda cerai;
5. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang sejak dibeli telah diberikan kepadanya oleh ayah kandungnya yakni Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo Alias KRT. Siswadingrat dan telah ditempati hingga sekarang yakni: sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Blok Nomor XIX Wadjikan D 5 Persil 67 *Verponding* 67 angka 67 luas 592 m² yang terletak di Desa Nagan, MPP Kraton Kotapradja Jogjakarta atau sekarang lebih dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT.25 RW.06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta

Hal. 2 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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

dan telah ternyata pada saat ini telah di daftarkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 Luas 592 m² dahulu tertulis atas nama: 1. Raden Soegijono dan 2. R.Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) Alias Rr. Kristinah dan pada saat ini telah berubah menjadi atas nama: Ny. MR. Tukiyah yang batas batasnya adalah:

- Utara : Persil 79/SU.168/36 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
 - Timur : Persil 68 / SU 317 / 38 Rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul;
 - Barat : Persil 66 / SU 379/30 Tanah Pekarangan Haryo Wibisono;
- Selanjutnya mohon disebut dengan: obyek sengketa;

6. Bahwa pada tanggal 27 Januari 1960 Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja Alias Harjowijoyo Alias Prodjosastrosiswojo Alias KRT. Siswadingrat telah membeli Obyek Sengketa Sebagaimana "*Surat Perdjandjian Lijeran (Djual beli) Atas Tanah*" yang ditanda tangani oleh M.W. Prodjosastrosiswojo sebagai Pihak Pembeli dan Harjowijono selaku pihak penjual yang bertindak selaku kuasa dari Nona Soewanti Djakarta dan dihadiri Saksi Saksi Hoedosentono dan Hardjosoemarto dan diberi Cap RK Tegal Lempuyangan, dengan Register No. 85/1/60/1/1960 berikut dengan kwitansi kwitansi pembayaran dan pelunasannya;
7. Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 27 Januari 1960 tersebut secara "diam-diam dan sembunyi-sembunyi" tanpa sepengetahuan dan persetujuan Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat dan juga Penggugat telah di rubah dan direkayasa dengan surat jual beli baru dan surat kwitansi yang dipalsukan dan menjadi transaksi tertanggal 24 Mei 1960 yang telah dengan "diam-diam dan sembunyi-sembunyi" sepeninggal almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat, yakni pada tanggal 17 Mei 1986 telah di daftarkan pertama kali menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 Luas 592 m² tertulis atas nama 1. Raden Soegijono dan 2. R.Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) Alias Rr. Kristinah;
8. Bahwa Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat telah meninggal dunia pada

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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

tanggal 22 Januari 1980 di Bantul dan dimakamkan disamping istrinya yang I (almh Ny. Rukinah) di Makam Karangmaja Trirenggo Bantul dan pada saat itu meninggalkan Penggugat sebagai satu-satunya anak kandung dari perkawinannya yang pertama dengan Almarhumah Ibu Rukinah dan seorang Istri yang merupakan Jandanya yakni Ny. Raden Nganten Prodjosastro Siswojo (Siswadingrat) Alias Rr. Kristinah;

9. Bahwa sepeninggal almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat istrinya yang merupakan Jandanya Yakni Ny. Raden Nganten Prodjosastro Siswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah telah diajak pulang dan banyak tinggal bersama kerabat/keluarganya baik di rumah adiknya di Mantrigawen Yogyakarta maupun di Canden Krakas Jetis Bantul, sampai dengan meninggalnya pada tanggal 23 November 2003 dan dimakamkan disana. Sehingga secara "*Psikologis*" banyak terpengaruh dan dipengaruhi untuk dengan diam-diam mengalihkan harta peninggalan almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat suaminya ke atas nama dirinya maupun kerabatnya karena dari perkawinannya tidak mempunyai anak keturunan;
10. Bahwa telah ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat objek sengketa yang merupakan miliknya yang dibelikan dan diberikan kepadanya oleh bapak kandungnya dan dihadapan dan sepengetahuan serta persetujuan Ibu Tirinya yakni R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah "secara diam-diam" telah disertifikatkan menjadi atas nama: 1. Raden Soegijono dan 2. R. Ngt .Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 seluas 592 m² dan berdasarkan Akta Hibah tanggal 12 September 1985 Nomor 45/16/HB/Kt/1985 dihadapan Camat Kraton dalam Kedudukannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada waktu itu dijabat Darusalam, S.H., (Turut Tergugat I) telah dihibahkan dari Raden Soegijono kepada dan menjadi atas nama R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah. Bahwa senyatanya Almarhum Raden Soegijono adalah adik R. Ngt. Prodjosastrosiswojo alias Rr. Kristinah satu bapak lain Ibu yang ditahun 1986 adalah "orang dalam" dan bekerja di Kotamadya Yogyakarta sehingga namanya sedikit banyak mempunyai pengaruh di Lingkungan Kecamatan Kraton pada waktu itu;

Hal. 4 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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

11. Bahwa objek sengketa tersebut didaftarkan pertama kali yakni pada tanggal 17 Mei 1986 untuk dimohonkan sertipikat hak dengan di *rekayasa* berdasarkan perjanjian jual beli antara Hardjowijono dalam kedudukannya sebagai kuasa jual dari Nona Soewanti penduduk Jakarta dalam Kedudukannya sebagai penjual dengan 1. Raden Soegijono dan 2. R. NGT. Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) alias Rr. Kristinah dalam kedudukannya sebagai pembeli, namun anehnya pada tanggal 12 September 1985 sebelum objek sengketa menjadi sertipikat, objek sengketa telah dirubah berdasarkan Akta Hibah Nomor 45/16/HB/Kt/1985 dimana Raden Soegijono telah menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Ny. R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) alias Rr. Kristinah dan langsung seketika itu terdaftar dan juga dirubah objek sengketa tersebut menjadi atas nama R.Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) alias Rr. Kristinah, yakni Ibu Tiri Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/KT/1993, tanggal 25 Juni 1993 yang dibuat dihadapan Camat Kraton selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada waktu itu dijabat oleh Sutarno, BSc Turut Tergugat I (Kesatu) telah memindahkan objek sengketa dari nama R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) Alias Rr. Kristinah ke atas nama Ny. MR. Tukiyah (Tergugat), Namun meski sudah bersertifikat sejak tahun 1986 dan juga telah dialihkan sejak tahun 1993 ke atas nama Tergugat, Namun Ibu Tiri/Sambung Penggugat yakni Ibu R. Ngt. Prodjosastrosiswojo alias Rr. Kristinah maupun Tergugat tidak pernah memberitahu dan menyampaikan bahwa objek sengketa telah bersertipikat dan beralih/diberikan secara formilnya menjadi atas nama Tergugat, dimana Tergugat baru memasalahkan pada tahun 2012 di saat Raden Soegijono dan R.Ngt. Prodjosastrosiswojo Alias Rr. Kristinah sudah meninggal dunia dan tidak dapat di Konfirmasi lagi, dimana Tergugat telah membuat laporan Polisi dengan meng-*kriminalisasikan* Penggugat yang seakan-akan tidak mau meninggalkan objek sengketa yang merupakan miliknya;
13. Bahwa secara logika objek sengketa tersebut tidak mungkin dibeli oleh Raden Soegijono maupun R. Ngt .Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) Alias Rr. Kristinah pada tahun 1960 karena pada tahun 1960 tersebut Raden Soegijono (almarhum) masih sekolah dan belum bekerja bahkan yang menyekolahkan adalah Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastro Siswojo alias KRT. Siswadiningrat (Bapak

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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)



Kandung Penggugat) dan juga tidak mungkin dibeli oleh Ibu R. Ngt Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) Alias Rr. Kristinah (Ibu Tiri/Sambung Penggugat) karena Ibu R. Ngt .Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah hanya ibu rumah tangga biasa yang segala kebutuhannya ditanggung/dicukupi oleh suaminya, lebih-lebih harga kesepakatan telah direkayasa yang seakan-akan di beli dengan harga Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) padahal secara senyatanya harga tanah dan bangunan objek sengketa pada tahun 1960 tersebut dibeli dengan harga Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dimana Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat (Bapak Kandung Penggugat) membayar dengan nilai Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dimana yang Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk Komisi "makelar" (kuasa penjual) yang terdiri 2 (dua) orang yakni Bapak Hardjowijono dan Ny./Tn. R. Soetopo Pada waktu itu;

14. Bahwa senyatanya objek sengketa itu Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat beli untuk diberikan kepada satu-satunya anak kandungnya yakni Penggugat dan telah Penggugat tempat sejak masih gadis dan waktu itu masih Sekolah di Pendidikan Guru Taman Kanak-Kanak/Sekolah Dasar (PGTK/SD) hingga menikah dan hidup bersama dengan almarhum Suaminya dan mempunyai anak-anak bersama keluarganya sampai dengan sekarang ini. Namun betapa sangat kagetnya ketika dengan tiba-tiba Tergugat telah mengaku bahwa objek sengketa tersebut adalah miliknya yang merupakan pemberian /hibah almarhumah R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah yang merupakan kakak Kandung satu bapak beda ibu dengan Tergugat atau Ibu Tiri (Sambung) Penggugat;
15. Bahwa segala bentuk pendaftaran hak dan peralihan dengan hibah yang pertama dari Raden Soegijono ke R. NGT. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah dan juga hibah yang kedua dari R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah menjadi atas nama Tergugat adalah baru Penggugat ketahui setelah adanya sidang-sidang perkara pidana Pada Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagaimana terdaftar dalam Register Perkara Pidana Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk. dimana Penggugat didudukkan sebagai Terdakwa, yang oleh karena itu Penggugat juga melaporkan Tergugat pada Kepolisian Republik Indonesia Daerah (Polda) Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dalam Laporan Polisi

Hal. 6 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor LP/187/III/2013/DIY/Ditreskrim tanggal 11 Maret 2013 yang sampai dengan gugatan ini kami daftarkan sedang dalam proses pemeriksaan oleh Polisi;

16. Bahwa Pendaftaran untuk I (pertama) objek sengketa dalam buku tanah yang telah disimpan pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Turut Tergugat II) tertulis menjadi atas nama Raden Soegijono dan R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) alias Rr. Kristinah merupakan perbuatan manipulasi data kebenaran dan melakukan pemalsuan dan atau menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik dengan dilandasi itikat tidak baik (*kwade trouw*), cacat yuridis dengan mengandung unsur-unsur kekhilafan (*"dwaling"*), kecurangan (*bedrog*), tipu daya dan merupakan perbuatan melawan hukum serta sangat merugikan Penggugat dalam kedudukannya sebagai pemilik yang sah dan berhak atas objek sengketa;
17. Bahwa untuk menjamin pemenuhan atas isi putusan ini sampai nanti dapat dilaksanakan secara hukum, mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa yakni:
 - Sebidang tanah pekarangan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 592 m2 tertulis atas nama Ny. MR. Tukiayah yang batas batasnya adalah :
 - Utara : Persil 79/SU 168/36 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
 - Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul;
 - Barat : Persil 66/SU 379/30 Tanah Pekarangan Haryo Wibisono;
18. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap kepemilikan yang sah atas objek sengketa maka adalah sah apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat dan Memerintahkan Kepada Turut Tergugat II (Kedua) dengan dibantu Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa patehan dari penguasaannya kepada Turut Tergugat II dan mencoret nama Tergugat baik dalam buku tanah maupun sertipikat tersebut dan menerbitkan sertipikat hak objek sengketa yang baru atas nama pemiliknya yang sah yakni Penggugat berdasarkan putusan perkara ini yang telah

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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

mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*"inkracht van gewijsde"*) selambat lambatnya 1 (satu) minggu sejak putusan Ini dapat dijalankan menurut Hukum sampai dengan dilaksanakan oleh Turut Tergugat II (Kedua);

19. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat dan Turut Tergugat II (kedua) memenuhi isi putusan perkara ini, mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat dan Turut Tergugat II (Kedua) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat dan Turut Tergugat II (kedua) tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat dilaksanakan menurut hukum sampai dengan dilaksanakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II (Kedua) untuk diserahkan pada Penggugat;
20. Bahwa gugatan ini adalah didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat di pertanggungjawabkan secara hukum dan kebenaran, mohon kiranya yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan serta merta (*"uitvoerbaar bij voorrad"*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi baik dari Tergugat maupun pihak lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa yakni :
 - Sebidang tanah pekarangan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 Luas 592 m² tertulis atas nama Ny. MR. Tukiyah, yang batas-batasnya adalah:
 - Utara : Persil 79/SU 168/36 dan Persil 78/SU 403/32 tanah pekarangan timbul;
 - Timur : Persil 68/SU 317/38 rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul/
 - Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;
3. Menyatakan secara hukum bahwa "Surat Perdjudjian Lijeran (Djual Beli)" atas obyek sengketa tertanggal 27 Januari 1960 yang dibuat antara Bapak

Hal. 8 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadiningrat selaku pembeli dengan Hardjowijono selaku kuasa penjual dari Nona Soewanti Jakarta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk kwitansi kwitansi pembayaran baik uang muka maupun pelunasannya yang telah dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Bapak Hardjowijono selaku kuasa jual dari Nona Soewanti Jakarta kepada Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadiningrat adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadiningrat semasa hidupnya telah membeli dan membayar lunas obyek sengketa;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadiningrat dan berhak atas objek sengketa;
7. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah harta peninggalan almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadiningrat yang telah diberikan pada Penggugat dan menjadi hak miliknya yang sah;
8. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yakni: sebidang tanah pekarangan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 Luas 592 m² tertulis atas nama Ny. MR. Tukiyah, yang batas batasnya adalah:
 - Utara : Persil 79/SU 168/36 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
 - Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul;
 - Barat : Persil 66/SU 379/30 Tanah Pekarangan Haryo Wibisono;
9. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk Surat Kuasa dan Kwitansi tertanggal 24 Mei 1960 ataupun perikatan perikatan jual beli yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Hardjowijono selaku kuasa jual dari Nona Soewanti Jakarta Kepada 1. Raden Soegijono, 2. R.NGT

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) alias Rr. Kristinah sepanjang menyangkut jual beli objek sengketa adalah tidak sah, cacat yuridis, batal demi hukum dan atau mohon dibatalkan berikut dengan segala konsekwensinya;

10. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk pendaftaran hak dan atau peralihan hak atas obyek sengketa menjadi atas nama 1. Raden soegijono, 2. R.ngt prodjosastrosiswojo (Siswadiningrat) alias Rr. Kristinah adalah tidak sah, cacat yuridis, batal demi hukum dan atau mohon dibatalkan berikut dengan segala konsekwensinya;
11. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat yakni melakukan proses balik nama atas objek sengketa ke atas nama dirinya dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai satu-satunya yang berhak atas objek sengketa
12. Menyatakan secara hukum bahwa tertulisnya nama Ny. MR. Tukiyah (Tergugat) Sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 Luas 592 m² adalah tidak sah, cacat yuridis, batal demi hukum dan atau mohon dibatalkan berikut dengan segala konsekwensinya;
13. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan secara suka rela Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Kelurahan Patehan Surat Ukur Tanggal 17 Mei 1986 Nomor : 233 Luas 592 m² kepada Turut Tergugat II (Kedua) guna mencoret tertulisnya nama Ny. MR. Tukiyah (Tergugat) baik dalam buku tanah dan ataupun sertipikat tersebut dan mengganti menjadi atas nama Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*"inkracht van gewijsde"*) selambat-lambatnya 1 (satu) Minggu setelah putusan ini dapat dijalankan secara hukum dan diserahkan pada Penggugat;
14. Menghukum kepada Tergugat dan atau Turut Tergugat II (Kedua) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila tidak merubah nama pemilik dalam objek sengketa kepada atas nama Penggugat sejak putusan ini dapat dilaksanakan menurut hukum sampai dinamakan dan diserahkan sertipikat hak milik atas objek sengketa oleh Tergugat dan atau Turut Tergugat II kepada Penggugat;

Hal. 10 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
16. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
17. Menghukum kepada semua pihak untuk tunduk dan patuh pada putusan ini

Subsider:

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat Konvensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi kecuali yang secara tegas diakui sebagai benar;
2. Bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat Konvensi mengajukan *exceptio dilatoir*, yaitu gugatan belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan, dalam hal ini Pengadilan Negeri Yogyakarta dalam perkara Nomor 73/Pdt.G/2013/PN.Yk, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampaui dini.

Gugatan Penggugat Konvensi adalah merupakan gugatan *prematum* karena materi perkara *a quo* yang menyangkut soal siapa yang menjadi pemilik atas objek sengketa adalah sedang dalam pemeriksaan oleh Pengadilan Pidana, yaitu dengan diajukannya upaya hukum kasasi oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk dan sekarang sedang dalam proses diajukannya ke Mahkamah Agung yang selanjutnya dalam taraf pemeriksaan dan diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia. Dengan kata lain, gugatan Penggugat Konvensi adalah prematur dikarenakan pada saat ini, yaitu saat gugatan *a quo* ini diajukan ke Pengadilan Negeri Yogyakarta terkandung faktor hukum yang menangguhkan adanya gugatan tersebut atau dalam istilah yuridisnya disebut *rei judicata deductae*, yaitu: perkara yang mengadili tentang siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut sudah diajukan dalam perkara pidana sehingga belum berkekuatan hukum tetap, dan masih dalam pemeriksaan proses persidangan, masih dalam proses upaya hukum (kasasi). Dengan demikian perkara Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk dengan terdakwa Penggugat Konvensi belum berkekuatan hukum tetap, dan masih

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



dalam proses upaya hukum (Kasasi), menurut hukum gugatan dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak diterima.

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung: Suatu putusan Hakim Pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata baik terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim Pidana maupun terhadap pihak ketiga dengan membolehkan adanya pembuktian perlawanan Yurisprudensi Nomor 199 K/Sip/1973 tanggal 27 November 1975 jo Putusan MARI Nomor 278 K/Sip/1973, tertanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan:

Bahwa sengketa tanah terperkara ini sedang diselesaikan oleh yang berwenang, yaitu Inspeksi Agraria Propinsi Kalimantan Selatan (tetapi belum lagi persoalannya, Penggugat sudah memajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri).

Dengan demikian Pengadilan Negeri menganggap tidak perlu untuk membahas siapa yang berhak atas tanah sengketa, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berkaitan dengan perkara *a quo*, yaitu adanya bukti tertulis yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi berupa kuitansi-kuitansi pembelian dan didukung oleh perjanjian *liyeran*, perlu dikemukakan disini Putusan Mahkamah Agung tentang kekuatan bukti daripada putusan Pengadilan yang kemudian diikuti putusan-putusan berikutnya:

Putusan MA I Nomor 1122 K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 yang menyatakan:

Surat bukti kuitansi tidaklah merupakan suatu ikatan sepihak dibawah tangan, oleh karena kuitansi itu tidak seluruhnya ditulis oleh Tergugat / Pemanding sendiri ataupun paling sedikit selain tanda tangan harus ditulis dengan tangan Tergugat/Pemanding sendiri suatu persetujuannya yang memuat jumlah uang yang telah diterima.

Mohon, Yurisprudensi tersebut menjadi dasar pemeriksaan dan memberika putusan yang adil;

3. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Penggugat Konvensi dalam klasifikasi gugatan *obscuur libel*, sebab:
 - a. Bahwa *title* gugatan Penggugat Konvensi adalah: gugatan perbuatan melawan hukum dan penetapan yang berhak atas objek sengketa.



Bahwa dalam teori Hukum Acara Perdata, dibedakan peradilan *voluntaire* (*voluntaire jurisdicctie*) dan peradilan *contentieus*. Tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa diajukan dengan permohonan dan atas permohonan itu Pengadilan mengeluarkan Penetapan (Pasal 236 HIR, 272 Rbg. Sedangkan dalam peradilan *contentius*, produk yang dikeluarkan oleh Pengadilan atau Hakim berupa putusan. Dalam peradilan *contentius*, tuntutan hak (Pasal 118 ayat 1 HIR/Pasal 142 ayat 1 Rbg.) disebut sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) atau tuntutan yang hak yang mengandung sengketa, secara umum disebut sebagai gugatan.

Dalam perkara *a quo* jelas merupakan peradilan *contentius*, sehingga *titel* gugatan yang disebutkan penetapan yang berhak atas objek sengketa adalah tidak benar menurut hukum. Oleh karenanya, gugatan Penggugat disini adalah tidak jelas atau salah dalam memberikan penjelasan yang dimaksudkan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Bahwa tidak jelasnya gugatan juga terbukti pada Penggugat Konvensi yang tidak dapat menunjukkan atau membuktikan bahwa proses hibah adalah kesalahan pada siapa dan siapa yang dapat dimintai pertanggungjawaban. Jika semata-mata kemudian mendalilkan sebagai perbuatan Penggugat adalah suatu kesalahan besar. Dan hal inilah yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi, yaitu semata-mata mempersalahkan atau seolah-olah Tergugat telah berbuat kesalahan secara sengaja untuk melakukan proses peralihan hak atas tanah dengan cara hibah. Padahal hibah dilakukan sesuai prosedur hukum, dilakukan oleh orang yang berhak untuk memberikan tanah secara hibah dan disaksikan oleh orang-orang yang berkompeten atau berkualitas untuk menjadi saksi atas peristiwa hibah. Bahwa ada bukti tertulis yang didalilkan oleh Penggugat tidak ada orang yang tahu apa yang terjadi pada waktu itu yaitu saat adanya perjanjian liyeran yang tidak dilanjutkan dengan proses jual beli agar persyaratan sahnya jual beli tanah menurut hukum adat terpenuhi, yaitu *konkrit*, tunai dan terang sebagai syarat yang tidak boleh dilanggar;
- c. Bahwa Penggugat Konvensi sama sekali tidak memberikan dalil bagaimana proses hibah baik yang pertama maupun kedua bisa terjadi dan siapa yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum?;



- d. Bahwa Penggugat Konvensi menjadikan lampaunya waktu atau lamanya waktu peristiwa jual beli yang terjadi sekitar tahun 1960-an hingga saat ini untuk mengaku sebidang tanah tersebut sebagai miliknya. Padahal pada saat 1960 ketika terjadi jual beli tanah sengketa, maupun ketika terjadi proses penghibahan banyak peristiwa hukum seperti dasar pemberian tanah oleh Rr. Kristinah;
 - e. Kepada Tergugat Konvensi sudah tidak dapat dilihat lagi. Sementara adanya proses jual beli yang tidak dilanjutkan sampai ke tingkat pemerintah desa, hanya sebatas pada Rukun Kampung (RK), tidak diketahui alasannya;
 - f. Bahwa menjadi pertanyaan, mengapa setelah ditinggal oleh suaminya Rr. Kristinah tidak dirawat oleh anak tirinya, yaitu Penggugat Konvensi, tetapi dirawat oleh adik Rr. Kristinah, yaitu Tergugat Konvensi;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena ada ketidak pastian siapa sebenarnya yang diajadian Turut Tergugat I. Dalam halaman pertama dari gugatan, tertulis bahwa Camat Kraton dalam kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Kraton adalah Turut Tergugat I (Kesatu). Namun pada posita Nomor 10, halaman 3 tertulis: "Yang pada waktu itu dijabat Darusalam, S.H., (Turut Tergugat I)". Dengan demikian tidak jelas siapa sebenarnya yang dijadikan Turut Tergugat I (Kesatu) itu. Dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi adalah tidak jelas dan karenanya kabur atau *obscuur libel*;
5. Bahwa seharusnya menurut hukum, jika yang dimasalahkan adalah akta hibah yang dibuat di hadapan Pejabat Kecamatan Kraton pada waktu terbitnya akta hibah tersebut, bekas pejabat-pejabat atau pejabat pada Kecamatan Kraton selaku PPAT itulah yang harus digugat atau turut digugat. Pejabat Kecamatan Kraton, meskipun sekarang juga berstatus sebagai PPAT, tetapi tidak memiliki hubungan apapun. Kecamatan Kraton selaku lembaga pemerintahan yang dimana pejabat Camat adalah PPAT memang haruslah diikutsertakan. Namun dalam gugatan perkara ini menjadi kurang pihak-pihak yang harus digugat. Oleh karenanya gugatan ini menjadi tidak jelas atau *obscuur libel* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh dalil dan alasan yang telah dikemukakan dalam konvensi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dan alasan dalam gugatan rekonvensi;

Hal. 14 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



2. Bahwa dalam gugatan rekonsvansi kedudukan Tergugat Konvensi beralih menjadi Penggugat Rekonsvansi sedangkan Penggugat Konvensi beralih menjadi Tergugat Rekonsvansi;
3. Bahwa memang Tergugat Rekonsvansi dan Penggugat Rekonsvansi menempati tanah dan rumah objek sengketa tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² yang dahulu tertulis atas nama Ny. R. Ngt. Prodjosastrosiswijo Siswadinigrat alias Rr. Kristina, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jogjakarta atau sekarang dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT.25, RW.06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:
 - Utara : Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
 - Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul;
 - Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;Bersama-sama dengan keluarga KRT Siswadinigrat dan istrinya yang bernama R. Ngt. Prodjosastrosiswijo Siswadinigrat alias Rr. Kristina yang merupakan kakak kandung Penggugat Rekonsvansi;
4. Bahwa sejak tanggal 25 Juni 1993 tanah dan rumah obyek sengketa tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² yang dahulu tertulis atas nama Ny. R. Ngt. Prodjosastrosiswijo Siswadinigrat alias Rr. Kristina, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jogjakarta atau sekarang dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT.25 RW.06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:
 - Utara : Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
 - Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul;
 - Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;tersebut telah dihibahkan oleh R. Ngt. Prodjosastrosiswojo Siswadinigrat alias Rr. Kristinah kepada Penggugat Rekonsvansi sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/KT/ 1993;
5. Bahwa berdasarkan Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/KT/1993 sebagaimana posita diatas, pada tanggal 8 Juli 1993 tanah dan rumah objek

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



sengketa tersebut kemudian didaftarkan/dimohonkan balik nama ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, hingga kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² yang dahulu tertulis atas nama Ny. Maria Rosa Tukiyah, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jogjakarta atau sekarang dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT.25/RW.06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:

- Utara : Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
- Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
- Selatan : Jalan Nagan Kidul;
- Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;

6. Bahwa atas alasan pekerjaan dimana Penggugat Rekonvensi bekerja dibilangan Jakarta, maka tanah dan rumah hibah dari R. Ngt. Prodjosastrosiswojo Siswadiningrat alias Rr. Kristinah tersebut ditempati oleh keluarganya yang ada di Yogyakarta dengan maksud apabila sudah menginjak masa pensiun akan menempati tanah dan rumah objek sengketa dimaksud;
7. Bahwa akan tetapi betapa kagetnya Penggugat Rekonvensi manakala berkehendak memasuki tanah dan rumah dimaksud, ternyata sudah ditempati dan dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi;
8. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah secara melawan hukum menyewakan sebagian rumah objek sengketa kepada pihak lain;
9. Tindakan Tergugat Rekonvensi yang menempati dan menguasai tanah dan rumah milik Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi sudah berusaha untuk mengajak musyawarah kepada Tergugat Rekonvensi dalam menyelesaikan persoalan hukum tersebut, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya;



2. Menyatakan menurut hukum, hibah sebidang tanah dan rumah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² yang dahulu tertulis atas nama Ny. R. Ngt. Prodjosastrosiswijo Siswadinigrat alias Rr. Kristina, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jogjakarta atau sekarang dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT. 25 RW. 06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:

- Utara : Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
- Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
- Selatan : Jalan Nagan Kidul;
- Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;

sebagaimana tersebut dalam Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/KT/ 1993 adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan menurut hukum , Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/ KT/ 1993 yang berisi hibah sebidang tanah dan rumah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² yang dahulu tertulis atas nama Ny. R. Ngt. Prodjosastrosiswijo Siswadinigrat alias Rr. Kristina, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jogjakarta atau sekarang dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT. 25 RW. 06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:

- Utara : Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
- Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
- Selatan : Jalan Nagan Kidul;
- Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;

Dari Ny. R. Ngt. Prodjosastrosiswojo Siswadinigrat alias Rr. Kristinah kepada Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan menurut hukum, sebidang tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² atas nama Ny. Maria Rosa Tukiyah, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jogjakarta atau sekarang dikenal dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT.

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 RW. 06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:

- Utara : Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
- Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
- Selatan : Jalan Nagan Kidul;
- Barat : Persil 66 / SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono; adalah milik Penggugat Rekonvensi;

5. Menyatakan menurut hukum, Penggugat Rekonvensi adalah yang berhak atas tanah dan rumah objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum, penempatan dan penguasaan Tergugat Rekonvensi atas tanah dan rumah objek sengketa adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dan rumah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan bebas dari segala bentuk pembebanan, bilamana perlu dengan alat keamanan Negara dan alat keamanan umum yang ada;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2013/PN.Yk., tanggal 2 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa "Surat Perdjudjian Lijeran (Djual beli)" atas Obyek Sengketa tertanggal 27 Januari 1960 yang dibuat antara Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadiningrat selaku Pembeli dengan Hardjowijono selaku Kuasa Penjual dari Nona Soewanti Jakarta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk kwitansi baik uang muka maupun pelunasannya yang telah dikeluarkan dan ditandatangani oleh Bapak Hardjowijono selaku Kuasa Penjual dari Nona

Hal. 18 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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

Soewanti Jakarta kepada Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

4. Menyatakan secara hukum bahwa Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat semasa hidupnya telah membeli dan membayar lunas objek sengketa;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat dan berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah harta peninggalan almarhum Bapak Martinus Hardja Hardjasiswaja alias Harjowijoyo alias Prodjosastrosiswojo alias KRT. Siswadingrat yang telah diberikan pada Penggugat dan menjadi hak miliknya yang sah;
7. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yakni: Sebidang tanah pekarangan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan, Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² tertulis atas nama Ny. MR. Tukiyah yang batas-batasnya adalah:
 - Utara : Persil 79/SU 168/36 dan Persil 78/SU 403/32 Tanah Pekarangan Timbul;
 - Timur : Persil 68/SU 317/38 Rumah Wiryosuparto;
 - Selatan : Jalan Nagan Kidul;
 - Barat : Persil 66/SU 379/30 Tanah Pekarangan Haryo Wibisono;
8. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk Surat Kuasa dan Kwitansi tertanggal 24 Mei 1960 ataupun Perikatan Perikatan Jual Beli yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Hardjowijono selaku Kuasa Jual dari Nona Soewanti Jakarta kepada 1. Raden soegijono, 2. R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (siswadingrat) alias Rr. Kristinah adalah tidak sah, cacat Yuridis, Batal demi hukum dan batal berikut dengan segala konsekwensinya;
9. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk pendaftaran hak dan atau peralihan hak atas obyek sengketa menjadi atas nama 1. Raden soegijono, 2. R. Ngt. Prodjosastrosiswojo (Siswadingrat) alias Rr. Kristinah adalah

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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 sah, cacat yuridis, batal demi hukum dan atau dibatalkan berikut dengan segala konsekwensinya;

10. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat yakni melakukan proses balik nama atas objek sengketa ke atas nama dirinya dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai satu-satunya yang berhak atas objek sengketa;
11. Menyatakan secara hukum bahwa tertulisnya nama NY. MR. Tukiyah (Tergugat) sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² adalah tidak sah cacat yuridis, batal demi hukum dan atau dibatalkan berikut dengan segala konsekwensinya;
12. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan secara suka rela Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 Luas 592 m² kepada Turut Tergugat II guna mencoret tertulisnya nama NY. MR. Tukiyah (Tergugat) baik dalam buku tanah dan ataupun sertipikat tersebut dan mengganti menjadi atas nama Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*“inkracht van gewijsde”*) selambat-lambatnya 1 (satu) Minggu setelah Putusan ini dapat dijalankan secara hukum dan diserahkan pada Penggugat;
13. Menghukum kepada para pihak untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
14. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.030.000,00 (satu juta tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 40/PDT/2014/PT.YYK. tanggal 18 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 1 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Hal. 20 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2013/PN.YK. jo. Nomor 40/PDT/2014/PT.YYK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Januari 2015 Kemudian Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta masing-masing pada tanggal 19 Januari 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa atas Relas Pemberitahuan Putusan Banding dalam perkara Nomor 40/PDT/2014/PT Yk jo. Nomor 73/Pdt.G/2014/PN Yk Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Kasasi tanggal 11 Desember 2014, sehingga permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi telah diajukan sesuai tenggang waktu dan menurut tatacara yang ditentukan oleh undang undang; oleh karenanya permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi formil harus diterima menurut hukum;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 18 September 2014 Nomor 40/PDT/2014/PT Yk jo. Nomor 73/Pdt.G/2014/PN Yk, karena:
 - a. Kurang cukup dipertimbangkan (*onvaldoende gemotiveerd*);
 - b. Salah dalam pertimbangan hukumnya;
 - c. Salah dalam penerapan hukumnya;
3. Bahwa didalam putusan *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi hanya mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai pengetrapan penerapan hukumnya dan secara serta merta terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015

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)



sehingga menjadi kurang cukup dipertimbangkan (*onvaldoende gemotiveerd*). Halmana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970 putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* harus dibatalkan. Apalagi dengan mendasrkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/72 yang menyatakan bahwa "karena *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan /pertimbangan-pertimbangan yang cukup, maka putusan *Judex Facti* harus dibatalkan" maka telah jelas bahwa Putusan Nomor 40/PDT/2014/PT Yk jo. Nomor 73/Pdt.G/2014/PN Yk harus dibatalkan menurut hukum;

4. Bahwa keberatan lain Pemohon Kasasi adalah bahwa di dalam putusan Nomor 40/PDT/2014/PTY jo. Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Yk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta sama sekali tidak mempertimbangkan Memori Banding dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang telah secara gamblang disampaikan adanya:
 - a. Pelanggaran peraturan hukum bidang pertanahan, yaitu : tidak dilakukan didepan pejabat diwilayah objek jual beli;
 - b. Kesalahan dalam menilai alat bukti, yaitu bukti P - 20 hanya dianggap sebagai direktori putusan Mahkamah Agung;

Bahkan pada pengadilan tingkat pertama yang tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan tidak mempertimbangkan kedua hal dia tas. Sehingga oleh karenanya, Pemohon Kasasi mohon kedua hal tersebut untuk dipertimbangkan;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi. Majelis Hakim Tingkat Banding seperti halnya Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak menanggapi sedikitpun atau memberikan pertimbangan hukum atas keberatan keberatan dahulu Pembanding atau Tergugat atau sekarang Pemohon Kasasi. Sehingga berdasar Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663K/Sip/71 yang menyatakan bahwa "apabila dikehendaki alasan-alasan banding boleh dimasukkan ke dalam risalah kasasi" dengan ini Pemohon Kasasi menyampaikan alasan-alasan banding (memori banding terlampir) ke dalam memori kasasi ini, yang pada pokoknya secara garis besar adalah sebagai berikut:
 1. Dalam eksepsi: putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah premateur (*rei judicate deductae*) dan bertentangan dengan hukum acara; Karena gugatan diajukan bersamaan adanya perkara sedang

Hal. 22 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



dalam pemeriksaan oleh Pengadilan Pidana, yaitu dengan diajukannya Upaya Hukum Kasasi oleh Jaksa Penuntut Umum dalam Perkara Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk dan sekarang sedang dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi;

2. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah cacat hukum;
3. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah putusan yang melawan hukum pertanahan, sehingga pertimbangan hukumnya salah;

Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah mengabaikan bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa tersebut oleh Pemohon Kasasi karena atas dasar hibah sesuai Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/KT1993 dan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 194/Patehan a.n Pemohon Kasasi sebagai akta otentik yang harus diakui keberadaannya tersebut, yang kemudian oleh Pemohon Kasasi diajukan proses balik nama menjadi atas nama Pemohon Kasasi;

6. Bahwa kesalahan penerapan pembuktian yang lain dalam putusan *a quo* adalah bukti berupa Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 194/Patehan a.n Pemohon Kasasi/Tergugat sebagai bukti *otentik* yang harus diakui keberadaannya, telah tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* hanya dengan melihat bukti surat perjanjian *lijeran* yang diajukan Termohon Kasasi/Penggugat. Padahal, telah jelas dan nyata bahwa surat perjanjian *lijeran* itu jelas-jelas bertentangan dengan hukum pertanahan karena dibuat oleh pejabat diluar wilayah hukum tanah objek jual-beli (objek sengketa).

Sebab menurut hukum tanah, ketentuan tentang akta yang dibuat oleh pejabat sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sesuai Pasal 165 HIR jo Pasal 1879 KUH Perdata jo Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan peranan sertipikat tanah sebagai bukti sempurna atas pemilikan hak. (keterangan saksi ahli dibawah sumpah mohon dipertimbangkan).

Akta hibah maupun sertipikat hak milik atas tanah yang merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (*acte ambtelijk*) yang berfungsi menjadi bukti sempurna atas kepemilikan hak milik atas tanah. Hal ini seperti diterangkan oleh Prof. Dr Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam buku *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*.

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian sahlah apa yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat Konvensi atas tanah sengketa;

7. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam hukum acaranya, yaitu mengabaikan adanya *exceptio dilatoir* dari Pemohon Kasasi. Bahwa pemeriksaan Perkara Pidana Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk yang masih dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi adalah bersumber dan berdasarkan pada penempatan yang tanpa hak dari Termohon Kasasi.

Sehingga pertimbangan Majelis Hakim pidana pada hal. 24 putusan perkara pidana Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk adalah membuktikan eratnya hubungan hukum antara gugatan Penggugat Konvensi dengan Perkara Pidana Nomor 60/Pid.B/2013/PN.Yk yang masih dalam pemeriksaan ditingkat kasasi, dan oleh karenanya *exceptio dilatoir* dari Pemohon Kasasi atas gugatan Termohon Kasasi adalah berdasar hukum dan benar adanya. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam perkara perdata Nomor 40/PDT/2014/PTY jo. Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Yk yang tidak memuat pertimbangan hukum tentang *exceptio dilatoir* harus dibatalkan menurut hukum;

8. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak mempertimbangkan garis besar dari gugatan Termohon Kasasi/Penggugat, yaitu bahwa:
 - a. Dasar penempatan dan penguasaan Termohon Kasasi/Penggugat atas tanah dan rumah objek sengketa adalah adanya perjanjian *lijeran* (jual beli) yang dicap (yang artinya dilakukan dihadapan) RK Tegal Lempuyangan (bukan pejabat diwilayah objek berada);
 - b. Secara terus terang dan nyata Termohon Kasasi/Penggugat mengetahui dan menyadari yang oleh karenanya berarti mengakui kebenaran hibah atas objek sengketa hingga beralih menjadi milik Tergugat. Artinya adalah bahwa dasar kepemilikan Tergugat atas obyek sengketa adalah sah dan benar adanya serta telah sesuai dengan aturan hukum.

Sehingga oleh karenanya Majelis Hakim *Judex Facti* salah dalam menilai beban pembuktian atas bukti-bukti berupa perjanjian liyeran dibandingkan dengan bukti berupa sertifikat hak milik atas tanah. Karena menurut hukum, perjanjian *lijeran* (jual beli) yang dicap (yang artinya dilakukan dihadapan) RK Tegal Lempuyangan (bukan pejabat di wilayah objek berada) adalah perjanjian *lijeran* (jual-beli) yang tidak sah karena bertentangan dengan hukum pertanahan yang berlaku. Dengan demikian putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

Hal. 24 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



9. Bahwa dengan demikian telah jelaslah bahwa gugatan Pemohon Kasasi/ Penggugat ternyata hanya mendasarkan pada:

9.1. Adanya perjanjian *lijeran* (jual-beli) yang lucu dan tidak masuk akal serta tanpa dasar hukum tersebut; serta

9.2. Tidak keberatan diterbitkan sertipikat oleh Kantor Pertanahan. Sehingga menurut hukum, gugatan Termohon Kasasi/Penggugat hanya mengada-ada dan tanpa dasar hukum yang oleh karenanya haruslah ditolak;

10. Bahwa apalagi telah ada pengakuan Termohon Kasasi dalam repliknya halaman 13 poin 4 yang menyatakan bahwa ".....objek sengketa tersebut telah diberikan (dihibahkan) kepada istrinya yang kemudian dihibahkan kepada Pemohon Kasasi....." maka telah jelas dan terbukti kebenaran dan keabsahan kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah dan bangunan objek sengketa. Sebab, menurut hukum pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna dan bersifat menentukan (Pasal 224 HIR). Seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* mempertimbangkan bahwa atas dasar pemberian (hibah) sebagaimana pengakuan Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan Akta Hibah Nomor 388/202/HB/VI/KT/1993 pada tanggal 8 Juli 1993 tanah dan rumah objek sengketa tersebut kemudian didaftarkan / dimohonkan balik nama ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, hingga kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 194/Desa Patehan Surat Ukur tanggal 17 Mei 1986 Nomor 233 luas 592 m² tertulis atas nama Pemohon Kasasi, yang terletak di desa Nagan, MPP Kraton Kotapraja Jojakarta atau sekarang dikenal setempat dengan Jalan Nagan Kidul Nomor 18 RT 25 RW 06 Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta dengan batas-batas:

-Utara : Tanah Persil 79/SU 168 dan Persil 78/SU 403/32 tanah Pekarangan Timbul

- Timur : Persil 68/SU 317 / 38 rumah Wiryosuparto;

- Selatan : Jalan Nagan Kidul;

- Barat : Persil 66/SU 379/30 tanah pekarangan Haryo Wibisono;

Sehingga telah jelas dan nyata bahwa tanah dan rumah obyek sengketa *a quo* adalah milik Pemohon Kasasi. Oleh karena didalam putusan *Judex Facti* tidak mempertimbangkan hal tersebut, maka *Judex Facti* dalam putusan *a quo* salah dalam penerapan hukum pembuktian *in casu* : bukti pengakuan- sehingga putusannya harus dibatalkan menurut hukum;

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



11. Bahwa penempatan Termohon Kasasi/Penggugat atas tanah dan rumah objek sengketa juga hanya berpagangan pada adanya perjanjian *lijeran* (jual-beli) yang lucu dan tidak masuk akal serta tanpa dasar hukum tersebut, sehingga terbukti bahwa penempatan dan penguasaan Penggugat atas objek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum. Sebab perjanjian *lijeran* (jual-beli) tersebut cucap (dilakukan dihadapan) RK Tegal Lempuyangan.

Padahal : RK Tegallempuyangan adalah wilayah Kelurahan Tegal Punggung Kecamatan Danurejan, sedangkan objek sengketa terletak di Nagan, Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton.

Artinya adalah bahwa *Judex Facti* salah di dalam menerapkan hukum *in casu*: Hukum Pertanahan sehingga oleh karenanya putusan *a quo* harus dibatalkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan tepat dan benar untuk mengabulkan gugatan, didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, sebagai ahli waris dari Martinus yang dapat dari membeli kepada Hadjowiyono tanggal 27 Januari 1960;

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NY. MARIA ROSA TUKIYAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal 3 September **2015** oleh **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. YAKUP GINTING, S.H., C.N., M.Kn.**, dan **H. HAMDHI, S.H.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NINIL EVA YUSTINA, SH.,M.Hum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,
ttd./

Dr. YAKUP GINTING, S.H., C.N., M.Kn.,
ttd./
H. HAMDHI, S.H.,M.Hum.,

Ketua Majelis,
ttd./

Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./

NINIL EVA YUSTINA, SH.,M.Hum.,

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	Rp 489.000,-
J u m l a h	Rp 500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP: 19610313 198803 1003

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015



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

Hal. 28 dari 27 hal. Put. No. 952 K/Pdt/2015