

P U T U S A N

Nomor 159/Pdt.G/2025/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

WIYONO, bertempat tinggal di [REDACTED]

[REDACTED], dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.Nur Laili Dwi Kurniyanto, S.H., M.H., Dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Sui Iuris Law Office, berkedudukan di [REDACTED]

[REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2025, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 16/PDT/I/2026 tanggal 06 Januari 2026, sebagai Penggugat;

Lawan

1. **Ny. Witohardjo Alias Mukinem**, dahulu bertempat tinggal di Yogyakarta, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, masih berada di wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat;

2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta**, berkantor di [REDACTED]

[REDACTED] dalam hal ini diwakili oleh Titin Suharti, S.Si., Dkk, Pegawai Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, berkedudukan di [REDACTED]

[REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2026, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 15/PDT/I/2026 tanggal 06 Januari 2026, sebagai Turut Tergugat I;

3. **Lurah Kelurahan Pandeyan**, berkantor di [REDACTED]

[REDACTED] Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh Rihari Wulandari, S.H., M.H., Dkk, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta,

berkedudukan di [REDACTED],
[REDACTED], berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2026, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 17/PDT/I/2026 tanggal 06 Januari 2026 dan dalam hal ini juga memberikan kuasa kepada Hartono,S.H.,M.H., Dkk, Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Kejaksaan Negeri Yogyakarta berkedudukan di [REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2026, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 102PDT/I/2026 tanggal 21 Januari 2026 , sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 02 Desember 2025 dengan Nomor Register 159/Pdt.G/2025/PN Yyk beserta perubahannya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam perkara *a quo* adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], Kepemilikan sah tersebut didasarkan pada alas hak (rechtstitel) yang otentik berdasarkan Kutipan dari buku daftar tanah hak-milik dan gambar bagan istimewa [REDACTED]
[REDACTED] tercatat atas nama Penggugat (Wiyono), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

A. Utara	:	[REDACTED]
B. Timur	:	[REDACTED]
C. Selatan	:	[REDACTED]

D. Barat : [REDACTED]

2. Bahwa kepemilikan yuridis berdasarkan Kutipan buku daftar tanah tahun 1982 tersebut telah secara nyata di wujudkan oleh Penggugat sebagai pemilik yang beritikad baik, yakni dengan langsung menguasai, memanfaatkan, dan merawat tanah sengketa tersebut secara fisik sejak tahun 1983;
3. Bahwa penguasaan fisik oleh Penggugat tersebut bersifat terbuka, terus-menerus (*continue*), dan tidak terputus (*ononderbroken*) hingga gugatan ini diajukan, serta tidak pernah terdapat keberatan, gangguan, atau klaim dari pihak manapun, termasuk dari Tergugat (Ny. Mukinem), dengan demikian, kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa telah sempurna dan utuh (baik secara yuridis maupun faktual) setidaknya sejak tahun 1983, yang mana status ini telah ada jauh sebelum Tergugat melakukan perbuatannya;
4. Bahwa kedudukan hukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah sebagai pihak yang terlibat dalam proses peralihan hak pada SHM [REDACTED] sehingga Para Tergugat jelas memiliki *Legal Standing* dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, yakni sebagai berikut:
 - a. Suatu perbuatan melawan hukum-adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
 - b. Kerugian-adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri penggugat;
5. Bahwa belakangan baru diketahui oleh Penggugat, Tergugat (Mukinem) dengan itikad buruk (*kwade trouw*) dan secara melawan hukum, telah memanfaatkan program PRONA tersebut untuk mendaftarkan bidang tanah milik sah Penggugat seolah-olah sebagai miliknya. Bahkan selama, pendaftaran program PRONA tersebut, Penggugat tidak pernah mengetahui ada pengukuran ataupun pengecekan batas-batas oleh tim pelaksana PRONA tersebut, sehingga Penggugat sangat kaget tiba-tiba telah kehilangan hak atas tanahnya secara administratif dengan terbitnya SHM [REDACTED] atas nama Tergugat;

6. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat (Mukinem) tersebut dilakukan dengan cara, antara lain:
- a. Mengajukan permohonan pendaftaran tanah atas bidang tanah yang bukan miliknya;
 - b. Memberikan keterangan, data, dan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan kepada petugas pendaftaran tanah, baik dari Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II;
 - c. Menunjuk batas-batas tanah milik Penggugat seolah-olah sebagai batas tanah miliknya, Padahal Tergugat (Mukinem) mengetahui atau setidaknya patut mengetahui bahwa tanah yang ia daftarkan tersebut adalah milik sah Penggugat;
7. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat (Mukinem) yang tidak jujur dan menyesatkan tersebut, Turut Tergugat I (BPN), yang telah teperdaya oleh data dan keterangan palsu dari Tergugat, telah keliru sehingga menerbitkan SHM No. [REDACTED] atas nama MUKINEM (Tergugat) di atas bidang tanah milik Penggugat;
8. Bahwa kepemilikan obyek sengketa oleh Tergugat tidak didasarkan suatu proses yang sah dimana tidak pernah ada pembelian ataupun sebab peralihan apapun yang sah dalam proses kepemilikan obyek sengketa dari Tergugat karena berdasarkan kutipan dari buku daftar tanah hak-milik dan gambar bagan istimewa [REDACTED] [REDACTED] didaftarkan menurut surat keputusan walikotamadya kepala daerah tingkat II Yogyakarta tanggal 2-IV-1952 No. 18/Z/M.S. , *Verponding* No. [REDACTED] yang menjadi penunjuk Sertifikat Hak Milik (SHM) [REDACTED] adalah sangat jelas yakni Persil [REDACTED] yang mana tidak pernah sama sekali tercatat nama Tergugat, justru nama yang terakhir tercatat adalah Penggugat, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti bahwa cara Tergugat dalam memperoleh obyek sengketa adalah sebuah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa perbuatan Tergugat (Mukinem) yang telah dengan sengaja dan itikad buruk mendaftarkan tanah milik Penggugat sebagai miliknya, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni kehilangan hak atas tanahnya,

Penggugat mengalami kerugian secara materiil karena kehilangan tanahnya yakni kehilangan hak atas tanah seluas 399 m² dengan estimasi harga Rp.7.200.000,- per meter, sehingga total kerugian materiil adalah sebesar Rp.2.872.800.000,- (Dua Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);

10. Bahwa berdasarkan rangkaian fakta tersebut, penerbitan SHM No. 167/Pandeyan atas nama MUKINEM (Tergugat) adalah sejak awal kelahirannya bersumber dari sebuah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk Menyatakan Sertifikat Hak Milik [REDACTED]

[REDACTED] dengan luas 399 m² tercatat atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) berdasarkan surat ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985, dengan penunjuk Persil [REDACTED] tidak berkekuatan hukum;

11. Bahwa karena objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. [REDACTED] atas nama Tergugat, maka kehadiran Turut Tergugat I sebagai instansi penerbit sertifikat adalah syarat mutlak agar putusan pengadilan nantinya bersifat *executable* berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya pada Rumusan Kamar Perdata Angka 3, disebutkan:

"Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat harus mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak, jika tidak, gugatan dinyatakan kurang pihak (plurium litis consortium).";

12. Bahwa penarikan Turut Tergugat II didasarkan pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 456 K/Sip/1970 tanggal 11 Maret 1971, yang menegaskan bahwa pejabat atau instansi yang menerbitkan surat-surat yang menjadi dasar penerbitan hak harus ditarik sebagai pihak dalam perkara. SHM No. [REDACTED] yang menjadi objek sengketa diterbitkan melalui proses PRONA, yang mana proses pemberkasan data fisik dan data yuridis

(alas hak awal) melibatkan secara langsung administrasi di tingkat Kelurahan (Turut Tergugat II), sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Turut Tergugat II adalah pemegang otoritas administrasi pertanahan di tingkat desa/kelurahan (Buku Letter C, Riwayat Tanah). Oleh karena itu, Turut Tergugat II wajib ditarik sebagai pihak agar putusan perkara ini dapat mengikat secara administratif di tingkat kelurahan, sehingga riwayat tanah milik Penggugat dapat dipulihkan secara sempurna dalam buku administrasi desa;

13. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik dalam gugatan ini adalah agar keduanya tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan dalam perkara ini, khususnya Turut Tergugat I untuk melaksanakan peralihan hak untuk SHM No. [REDACTED] atas nama Tergugat;
14. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk menghukum kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 yang terletak di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] tercatat atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) berdasarkan surat ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985, dengan penunjuk [REDACTED] dari atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) menjadi atas nama Wiyono (Penggugat);
15. Bahwa gugatan ini adalah murni sengketa keperdataan mengenai hak milik (*eigendom geschil*) antara Penggugat dan Tergugat sebagai sesama subjek hukum perdata dan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa benda tidak bergerak (tanah) yang terletak di [REDACTED]
[REDACTED]
Berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yang menganut asas *Forum Rei Sitae*, gugatan atas barang tidak bergerak harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah hukum dimana barang tersebut terletak. Dengan demikian, Pengadilan Negeri

Yogyakarta berwenang secara relatif maupun absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

16. Bahwa karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik maka, mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
17. Bahwa agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atas dasar alasan dan uraian yang tersebut di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan, sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum hak milik Penggugat atas objek sebidang tanah di [REDACTED]
[REDACTED]
berdasarkan Kutipan dari buku daftar tanah hak-milik dan gambar bagan istimewa No. [REDACTED] tercatat atas nama Wiyono dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - A. Utara : [REDACTED]
 - B. Timur : [REDACTED]
 - C. Selatan : [REDACTED]
 - D. Barat : [REDACTED]
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 yang terletak di [REDACTED]
[REDACTED] dengan [REDACTED] tercatat atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) berdasarkan surat ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985, dengan penunjuk Persil [REDACTED] tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 yang terletak di [REDACTED]
[REDACTED]

tercatat atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) berdasarkan surat ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985, dengan penunjuk Persil [REDAKTED]

[REDAKTED] dari atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) menjadi atas nama Wiyono (Penggugat);

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan;
7. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. [REDAKTED] tertanggal 7 Maret 1986 yang terletak di [REDAKTED]
[REDAKTED]
[REDAKTED]
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*), meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat (Ny. Witohardjo alias Mukinem) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan Negeri Yogyakarta berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 03 Desember 2025 dan tanggal 08 Januari 2026 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Ismail Hamid, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Februari 2026 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I dalam melaksanakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 167/ Pandeyan Surat ukur Nomor 1820 tanggal 29-Juli-1985 Luas 399 M2 atas nama Ny Witohardjo alias Mukinem telah memenuhi persyaratan, dan dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo PMNA/Ka.BPN Nomor 3 tahun 1997;
3. Bahwa petitum angka 5 halaman 8 yang “ menghukum kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 167/Pandeyan...menjadi atas nama Wiyono (Penggugat)... Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 64 Pembatalan Sertifikat/Peralihan Sertipikat karena cacat administrasi dapat dilakukan “sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan...Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme pengadilan” . Merujuk hal tersebut Pembatalan Sertifikat kewenangannya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang PTUN dan Peraturan

Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Sertipikat adalah suatu keputusan tertulis yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang memberikan tanda bukti hak yang kuat atas kepemilikan seseorang atas suatu bidang tanah dan memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA. Sehingga Pengadilan Negeri Yogyakarta, tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan pembatalan sertipikat ini, dan Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (*Exceptie Van onbeveogheid/ eksepsi* tidak berwenang mengadili);

4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan membingungkan karena tidak memahami Administrasi Pertanahan hak adat di Daerah Istimewa Yogyakarta Halaman 6 angka 12 alenia kedua (2) " Turut Tergugat II adalah pemegang otoritas administrasi tingkat desa/kelurahan (buku Letter C , Riwayat tanah) oleh karena itu Turut Tergugat II.....;

Perlu Turut Tergugat II jelaskan bahwa Administrasi Pertanahan Hak Milik Adat di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dibagi menjadi dua bagian wilayah, yaitu wilayah Tanah Hak Milik Adat yang berada didalam wilayah Kota besar/Kotapraja Yogyakarta dan Administrasi Pertanahaan Hak Milik Adat yang berada diluar wilayah Kota Praja Yogyakarta seperti Kalurahan atau Desa;

Terhadap Administrasi Pertanahan Tanah Hak Milik Adat di Kalurahan atau Desa, bagi setiap penduduk Pribumi Asli yang memiliki tanah dicatat di Buku C Desa/Letter C sebagai Wajib Pajak dan kepada pembayar Pajak diberikan Tanda bukti Hak Milik Adat berupa kutipan/salinan Letter C;

Sedangkan Tanah Hak Milik Adat yang berada didalam wilayah Kota besar/Kotapraja Yogyakarta berlaku Peraturan seperti Rijksblad kasultanan Nomor 23 Tahun 1925 dan Rijksblad Pakualaman Nomor 25 Tahun 1925 , bagi Penduduk pribumi asli yang tunduk kepada hukum adat dikenakan pungutan pajak tahunan atas tanah yang disebut dengan Verponding, berdasarkan nomor Verponding yang sudah terdaftar didalam

Fiscal Kadaster diterbitkanlah Tanda bukti Hak milik Adat didalam Kota Praja (gementee) Yogyakarta seperti : Petikan Soko Register bab Wewenang Andarbe Bumi ngiras layang ukur, kutipan Dari buku daftar Tanah Hak Milik dan Surat Ukur, Kutipan dari Buku Tanah Hak Milik dan Gambar Bagan Istimewa, Gambar Bagan. Apabila terjadi peralihan kepemilikan tanah dicatatkan didalam Buku Verponding di Kantor Urusan Tanah Kota Praja Yogyakarta;

Dari penjelasan tersebut diatas pihak Pengugat kabur/tidak jelas karena salah menempatkan Turut Tergugat II sebagai pemegang otoritas administrasi pertanahan ditingkat desa /kalurahan (Buku Letter C , Riwayat tanah);

5. Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan tuntutan Hak atas (Rechtsverwerking) Sertifikat Hak Milik [REDACTED] Pandeyan Surat ukur Nomor 1820 tanggal 29-Juli-1985 [REDACTED] atas nama Ny Witohardjo alias Mukinem yang seharusnya dilakukan Penggugat sebelum terlewati batas waktu pengajuan tuntutan hak atas penerbitan sertipikat yaitu 5 (lima) Tahun, sejak diterbitkannya sertifikat tersebut, sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga gugatan Penggugat tersebut telah kadaluwarsa (*exceptio temporis* /eksepsi daluwarsa);

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Kompetensi Absolut;

Bahwa yang menjadi obyek Gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat);

Bahwa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 UU RI Nomor 51 Tahun

2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Turut Tergugat I) sebagai badan atau pejabat yang menurut undang-undang berwenang menerbitkan sertifikat tersebut, dan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Bersifat Konkret artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak/ada wujudnya. Obyek gugatan Penggugat *a quo* bersifat konkret, dalam arti bentuk surat dan obyeknya jelas, yakni berupa Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat);
- Bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik nama, alamat, maupun hal yang dituju. Obyek gugatan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) dengan nomor persil [REDACTED] 2 sangat jelas menunjuk nama dari pemilik, alamat, dan nomor persil tertentu;
- Bersifat Final artinya tidak memerlukan lagi persetujuan pejabat di atasnya dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Obyek gugatan berupa Sertifikat Hak Milik No. [REDACTED] tertanggal 7 Maret 1986 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu

memberikan hak kepemilikan atau hak penggunaan atas tanah bagi pemilik, dalam hal ini Tergugat, yang namanya tercantum dalam sertifikat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka obyek gugatan perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang hanya dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;

2. Gugatan Salah Pihak (*Error In Persona*);

Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah melakukan kekeliruan karena dalam gugatannya telah menarik Ny. Witohardjo alias Mukinem yang telah meninggal dunia sebagai Tergugat. Sebagaimana informasi yang didapat dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Ny. Witohardjo alias Mukinem (Tergugat) telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2013. Bahwa orang yang telah meninggal dunia bukanlah sebagai subyek hukum, karena itu tidak dapat digugat;

Bahwa apabila gugatan semacam ini dibenarkan maka selain akan memungkinkan penyalahgunaan keadaan dimana Penggugat dapat dengan sengaja menggugat orang yang meninggal dunia tanpa menyebutkan ahli warisnya, yang dapat dipastikan tidak akan ada pembelaan/perlawanan dari orang yang telah meninggal dunia, juga putusan tersebut tidak akan dapat dilaksanakan karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat diminta untuk melaksanakan putusan tersebut;

Bahwa akibat dari cacat formil tersebut, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat subjektif gugatan, sehingga secara hukum tidak dapat diterima tanpa perlu dilakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa karena Tergugat sudah meninggal dunia maka seharusnya gugatan ditujukan kepada ahli waris Tergugat. KUHPerdara membagi ahli waris ke dalam 4 (empat) golongan yaitu :

- Golongan I terdiri dari suami atau istri yang ditinggalkan, anak – anak sah serta keturunannya;
- Golongan II terdiri dari ayah, ibu, dan saudara kandung pewaris;
- Golongan III terdiri dari kakek, nenek dan keluarga dalam garis lurus ke atas;
- Golongan IV terdiri dari saudara dalam garis ke samping, misalnya paman, bibi, saudara sepupu hingga derajat keenam, dan saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya sampai derajat keenam;

Bahwa dengan tidak menarik atau mendudukkan ahli waris yang sah dari Tergugat baik itu garis lurus ke bawah, garis lurus ke atas maupun garis lurus ke samping untuk menjadi pihak dalam perkara ini, maka mengakibatkan gugatan ini kurang pihak sehingga berakibat gugatan Penggugat cacat formil dan tidak memenuhi syarat subjektif gugatan, sehingga secara hukum tidak dapat diterima;

4. Gugatan Kabur (*Obscure Libel*);

Bahwa dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat II dalam posita gugatan tidak disampaikan secara rinci apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, kapan dilakukan, oleh siapa, dengan dokumen apa, dan bagaimana tindakan tersebut memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara);

Bahwa prinsip formil sebuah gugatan menuntut dan mewajibkan suatu gugatan disusun secara jelas, tegas, dan terinci (clear and precise). Karena itu, dalil gugatan terhadap Turut Tergugat II yang bersifat samar dan kabur patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil gugatan perdata;

Bahwa akibat dari kualifikasi perbuatan Turut Tergugat II yang tidak jelas tersebut, gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat materiil gugatan, sehingga secara hukum gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal-hal yang telah disampaikan Turut Tergugat II dalam Eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Jawaban Turut Tergugat II dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat secara hukum memiliki hak menentukan siapa-siapa yang digugat, namun tidak serta merta dapat menggugat setiap orang yang dikehendakinya. Setiap gugatan yang diajukan tetap harus memiliki dasar yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain tersebut;
4. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita angka 12 terkait dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 456 K/Sip/1970 tanggal 11 Maret 1971 adalah bersifat kasuistis, bukan norma umum yang mengikat secara absolut. Yurisprudensi dimaksud berlaku apabila pejabat atau instansi yang ditarik sebagai pihak memiliki kewenangan langsung menerbitkan hak atau keputusan yang menjadi objek sengketa. Sedangkan dalam perkara *a quo*, Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan menerbitkan hak atas tanah (sertifikat hak milik), sehingga tidak memenuhi kualifikasi sebagai pihak yang wajib ditarik berdasarkan yurisprudensi tersebut;

Faktanya, keterlibatan Turut Tergugat II dalam PRONA hanyalah peran administratif pihak Kelurahan sebagaimana tugas anggota Panitia Ajudikasi (PP 24 Tahun 1997). Peran tersebut bersifat membantu (*supporting function*), bukan pengambil keputusan akhir, sehingga tidak berakibat menentukan sah atau tidaknya penerbitan hak. Dengan demikian, tindakan Turut Tergugat II tidak memiliki akibat hukum langsung terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik. Selain itu, dalam perkara *a quo*, pada nantinya putusan perkara ini tidak menimbulkan akibat hukum apapun terhadap Turut Tergugat II. Masih dalam Posita angka 12, Penggugat menyampaikan bahwa Turut Tergugat II adalah pemegang administrasi pertanahan di tingkat desa/kelurahan (Buku Letter C, Riwayat Tanah). Hal tersebut tidak benar, faktanya, seluruh

Kelurahan di Kota Yogyakarta, tidak ada yang menyimpan dan mengelola buku tanah/riwayat tanah. Buku tanah/riwayat tanah di Kota Yogyakarta terdapat dan disimpan pada instansi Turut Tergugat I;

5. Bahwa dengan demikian telah jelas tindakan Turut Tergugat II dalam membantu tugas Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Turut Tergugat I) dalam pelaksanaan PRONA telah sesuai ketentuan dan tidak merugikan siapapun. Seluruh tahapan teknis seperti penelitian data fisik dan data yuridis, pengumuman, pengukuran, pemetaan, penetapan hak, hingga penerbitan sertifikat sepenuhnya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Turut Tergugat I). Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah Turut Tergugat II turut serta dalam proses penerbitan sertifikat adalah tidak berdasar dan keliru secara hukum;
6. Bahwa Turut Tergugat II tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat atas nama Tergugat, tidak pernah mengeluarkan keputusan yang menjadi dasar penerbitan sertifikat, dan tidak pernah melakukan tindakan administratif yang melampaui kewenangannya. Oleh karena itu, Turut Tergugat II menyatakan tidak terdapat unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat terhadap Turut Tergugat II;
7. Bahwa dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup dan alasan yang berdasar hukum untuk menarik Turut Tergugat II perkara *a quo*, oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk mengeluarkan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian Turut Tergugat II di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

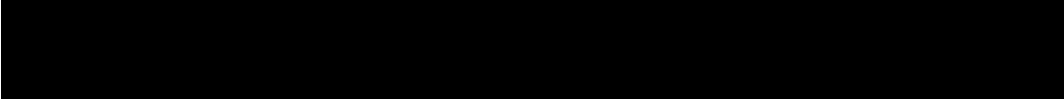
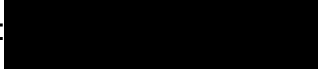
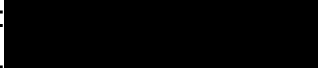
Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Wiyono, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akte Jual Beli (Penetapan Wali Kota-Kepala Daerah Kotamadya Yogyakarta No.11 Tahun 1962), A 1.2., Tahun : 1983, Nomer :7, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan No.2/4/143/83, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kutipan dari Buku Daftar Tanah Hak-Milik dan Gambar Bagan Istimewa No. [REDACTED] Dalam [REDACTED] Blok [REDACTED], diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik, Buku-Tanah Desa Pandeyan, Hak Milik No.M. [REDACTED], Surat Ukur No.1820 tahun 1985 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima dari Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Daerah Istimewa Yogyakarta, Ketetapan Ipeda Tahun 1985 dan Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan Tahun 1985 atas nama wajib Ipeda Wiyono, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1986 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-7;

8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1987 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-8;
 9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1988 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-9;
 10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1989 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-10;
 11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1990 atas nama wajib Wiyono, diberi tanda P-10;
 12. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1991 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-12;
 13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1992 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-13;
 14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1996 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-14;
 15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-15;
 16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2023 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-16;
 17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2024 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-17;
 18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2025 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-18;
 19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2026 atas nama wajib pajak Wiyono, diberi tanda P-19;
- Fotokopi bukti surat tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

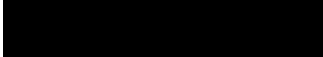
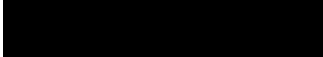
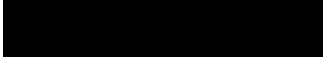
1. Samino, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga; Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan menyatakan tahu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak sekira tahun 1982 sebagai tetangga; Jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa sekira 5 (lima) meter saja; Rumah Saksi berada di sebelah timur jalan kampung yang menjadi batas obyek sengketa tersebut;
- Bahwa letak obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat berada di 
- Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 1982 karena awal tahun 1982 Penggugat tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Penggugat tentang asal-usul obyek sengketa tersebut dan dijawab oleh Penggugat berasal dari jual beli namun Saksi tidak menanyakan lebih lanjut obyek sengketa tersebut dibeli dari siapa;
- Bahwa dahulu obyek sengketa masih berupa tanah kosong namun sekira tahun 1983 sudah ada bangunan yang didirikan oleh Penggugat; Saksi tidak mengetahui proses bangun bangunan tersebut;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang keberatan atau protes terhadap keberadaan Penggugat di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah dimintai tanda tangan terkait batas obyek yang saat ini menjadi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa obyek sengketa saat ini disewakan oleh Penggugat sekira tahun 2006 kepada orang lain untuk usaha kafe;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yaitu:
 - Utara : 
 - Selatan : 
 - Barat : 
 - Timur : 
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat sebulan sekali mendatangi obyek sengketa;

- Bahwa hingga saat ini sejak tahun 2006, obyek sengketa dimanfaatkan untuk kafe dan selama digunakan untuk kafe, Penggugat masih sering datang juga;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui batas sebelah utara obyek sengketa berupa kebun namun Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Prona terkait pendaftaran tanah dan pensertifikatan tanah;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Supriyanto, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga; Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan menyatakan tahu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sekira tahun 2006 dan Saksi mengontrak obyek sengketa untuk kafe dengan nama kafe lembayung sekira tahun 2006 atau 2007;
- Bahwa sebelum Saksi mengontrak di obyek sengketa, yang kontrak adalah teman Saksi yang bernama Satria;
- Bahwa dalam kontrak obyek sengketa tersebut dilakukan per tahun, Saksi langsung berhubungan dengan Penggugat dan sampai saat ini sudah berlangsung sekira dua puluh tahunan;
- Bahwa untuk pembayaran kontrak tersebut, Saksi membayarkan langsung kepada Penggugat;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yaitu:
 - Utara : 
 - Selatan : 
 - Barat : 
 - Timur : 
- Bahwa di batas sebelah utara yang berupa kebun tersebut, sepengetahuan Saksi tidak ada yang mengelola;
- Bahwa Saksi hampir setiap hari berada di lokasi obyek sengketa karena usaha kafe Saksi di obyek sengketa tersebut dan selama Saksi berada di

lokasi, tidak ada pihak lain yang keberatan dan mengaku sebagai pemilik obyek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada dari pihak BPN ataupun dari pihak lain yang melakukan pengukuran tabah di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat PBB (Pajak Bumi Bangunan) atas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini karena Saksi pernah dititipi Pak RT kemudian Saksi menyerahkan PBB tersebut kepada Penggugat agar dibayarkan;
- Bahwa didalam lembar tagihan PBB tersebut tertulis nama Penggugat karena Saksi melihat sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik obyek sengketa adalah Penggugat karena hampir sebulan sekali Saksi bertemu Penggugat yang datang untuk cek lokasi/kondisi obyek sengketa dan Saksi juga hampir setiap hari di obyek sengketa karena membuka usaha kafe di lokasi tersebut;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. [REDACTED] atas nama Ny. Witohardjo Alias Mukinem, diberi tanda TT.I-1;

Fotokopi bukti surat tersebut telah bermaterai dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Mei 2026 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang materinya adalah sebagaimana materi eksepsi yang terlampir dalam Berita Acara Persidangan, dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menurut pertimbangan Majelis Hakim merupakan eksepsi yang materinya menyangkut masalah kompetensi untuk mengadili dari pengadilan maka eksepsi tersebut dipertimbangkan terlebih dahulu dan telah dijatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya eksepsi yang materinya tidak menyangkut masalah kompetensi dari pengadilan maka eksepsi tersebut dipertimbangkan dalam putusan akhir (*vide* pasal 136 HIR);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II terhadap eksepsi yang materinya tidak menyangkut masalah kompetensi dari pengadilan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I tidak mengklasifikasikan secara spesifik dalam jawabannya yang merupakan eksepsi dan pokok perkara, namun demikian Majelis Hakim berpendapat yang merupakan materi eksepsi adalah mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan membingungkan karena salah menempatkan Turut Tergugat II sebagai pemegang otoritas administrasi

pertanahan di tingkat desa/kalurahan (Buku Letter C, Riwayat Tanah) sedangkan untuk *petikan soko register bab wewenang andarbe bumi ngiras laying ukur*, Kutipan dari buku daftar Tanah Hak Milik dan Surat Ukur, Kutipan dari Buku Tanah Hak Milik dan Gambar Bagan Istimewa, Gambar Bagan, apabila terjadi peralihan kepemilikan tanah dicatatkan di dalam Buku Verponding di Kantor Urusan Tanah Kota Praja Yogyakarta;

Bahwa Penggugat tidak memahami Administrasi Pertanahan Hak Adat di Daerah Istimewa Yogyakarta; Bahwa Administrasi Pertanahan Hak Milik Adat di Daerah Istimewa Yogyakarta dibagi menjadi dua bagian wilayah yaitu wilayah Tanah Hak Milik Adat yang berada di dalam wilayah Kota besar/Kota Praja Yogyakarta dan Administrasi Pertanahan Hak Milik Adat yang berada di luar wilayah Kota Praja Yogyakarta seperti Kalurahan atau Desa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I di atas berupa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dan membingungkan karena salah menempatkan Turut Tergugat II sebagai pemegang otoritas administrasi pertanahan di tingkat desa/kalurahan (Buku Letter C, Riwayat Tanah), ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan masih perlu dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa eksepsi selanjutnya dari Turut Tergugat I adalah mengenai *exception temporis*/eksepsi daluwarsa dikarenakan gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan tuntutan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 167/Pandeyan atas nama Ny Witohardjo alias Mukinem yang mana seharusnya dilakukan sebelum terlewati batas waktu pengajuan tuntutan hak atas penerbitan sertifikat yaitu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat *a quo* (*vide* Pasal 33 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi daluwarsa tersebut, Majelis Hakim berpendapat ditolak karena sudah masuk pokok perkara dan harus melalui proses pembuktian;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat II sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi gugatan salah pihak/*error in persona* yang pada pokoknya menyatakan Tergugat yaitu Ny.Witohardjo alias Mukinem telah meninggal pada tanggal 02 Juli 2013 dan

dengan keadaan tersebut, memungkinkan penyalahgunaan keadaan dengan tidak menyebut ahli warisnya dikarenakan tidak akan ada perlawanan dari orang yang meninggal dunia, juga putusan tersebut tidak akan dapat dilaksanakan karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat diminta untuk melaksanakan putusan; Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi kurang pihak/*plurium litis consortium* yaitu tidak menarik atau mendudukkan ahli waris yang sah dari Tergugat, mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil dan tidak memenuhi syarat subyektif gugatan serta mengajukan eksepsi gugatan kabur/*obscuur libel*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi di atas ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan dalam persidangan tidak pernah dihadirkan bukti surat ataupun Saksi yang menyatakan Ny.Witohardjo Alias Mukinem telah meninggal dunia dan selama proses persidangan tidak ada dari pihak keluarga atau ahli waris Ny.Witohardjo alias Mukinem yang menghadiri persidangan untuk mempertahankan haknya yang telah digugat oleh Penggugat; Majelis Hakim juga berpendapat adalah hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang digugat yang menurut anggapannya telah merugikan Penggugat; Selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat II berupa gugatan kabur/*obscuur libel* yang pada pokoknya menyatakan posita gugatan tidak diuraikan secara rinci apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, kapan dilakukan, oleh siapa, dengan dokumen apa dan bagaimana tindakan tersebut memenuhi unsur Perbuatan melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, gugatan tidak disusun secara jelas, tegas dan terinci (*clear and precise*) namun samar dan kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, ditolak oleh Majelis Hakim karena gugatan sudah disusun secara gamblang dan jelas apa yang menjadi dasar gugatan dan petitumnya;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat antara lain mengajukan permohonan pendaftaran tanah atas bidang tanah yang bukan miliknya, memberikan keterangan, data dan pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan kepada petugas pendaftaran tanah, baik dari Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II, menunjuk batas-batas tanah milik Penggugat

seolah-olah sebagai batas tanah miliknya, padahal Tergugat mengetahui atau setidaknya patut mengetahui tanah yang didaftarkan tersebut adalah milik sah Penggugat; Akibat perbuatan Tergugat yang tidak jujur dan meyesatkan, Turut Tergugat I telah terpedaya oleh data dan keterangan palsu Tergugat sehingga telah keliru sehingga menerbitkan SHM Nomor [REDACTED] atas nama Mukinem/Tergugat di atas bidang tanah milik Penggugat; Selanjutnya Turut Tergugat II sebagai pemegang otoritas administrasi pertanahan di tingkat desa/kelurahan (buku letter C, riwayat tanah) ditarik sebagai pihak supaya putusan perkara dapat mengikat secara administrasi di tingkat kelurahan, sehingga riwayat tanah milik Penggugat dapat dipulihkan secara sempurna dalam buku administrasi desa;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan pada pokoknya Turut Tergugat I dalam melaksanakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor [REDACTED] Surat Ukur Nomor 1820 tanggal 29 Juli, luas [REDACTED] atas nama Ny.Witohardjo Alias Mukinem telah memenuhi persyaratan dan dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan pada pokoknya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dikarenakan keterlibatan Turut Tergugat II dalam Prona hanyalah peran administratif pihak Kelurahan sebagai tugas anggota Panitia Ajudikasi yang bersifat membantu/*supporting function*, bukan pengambil keputusan akhir sehingga tidak berakibat menentukan sah atau tidaknya penerbitan hak; Seluruh tahapan teknis seperti penelitian data fisik dan data yuridis, pengumuman, pengukuran, pemetaan, penetapan hak hingga penerbitan sertifikat sepenuhnya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Turut Tergugat I); Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II turut serta dalam proses penerbitan sertifikat adalah tidak berdasar dan keliru secara hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan proses jawab menjawab, dengan demikian yang harus dibuktikan adalah apakah obyek sengketa merupakan milik dari Penggugat yang dikarenakan adanya tindakan yang tidak sesuai

ketentuan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor [REDACTED], Surat Ukur Nomor 1820 tanggal 29 Juli, luas [REDACTED] atas nama Ny. Witohardjo Alias Mukinem/Tergugat?

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa Fotokopi Akte Jual Beli (Penetapan Wali Kota-Kepala Daerah Kotamadya Yogyakarta No.11 Tahun 1962), A 1.2., Tahun : 1983, Nomer :7, diketahui perolehan obyek sengketa oleh Penggugat dengan membeli dari Ny. Suyatinah (menurut surat kuasa terlampir sebagai wakil dari Imopertomo) pada tanggal 12 Januari 1983, atas sebidang tanah Hak Milik, Persil No. [REDACTED], Verponding No. [REDACTED] terletak di [REDACTED] ti diuraikan dalam Gambar Bagan Istimewa/Biasa (Turunan) tanggal 17 Desember 1982, No. [REDACTED], luas kurang lebih [REDACTED] Selanjutnya berdasarkan bukti surat P-3 berupa Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan No.2/4/143/83, diketahui Penggugat telah melaporkan administrasi peralihan hak ke kantor Urusan Tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa Fotokopi Kutipan dari Buku Daftar Tanah Hak-Milik dan Gambar Bagan Istimewa [REDACTED] Dalam [REDACTED], diketahui obyek sengketa diukur atas permohonan serta petunjuk dari Imopratoomo Alias Dulkadir, Ny. Suyatinah, Ny. Witohardjo Alias Mukinem; Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti surat P-4 ini, Tergugat merupakan salah satu pihak yang memohonkan dan menunjuk pengukuran obyek sengketa, artinya Tergugat tidak mempermasalahkan obyek sengketa tersebut diukur dan atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-5 berupa Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik, Buku-Tanah [REDACTED] Hak Milik [REDACTED] tahun 1985 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem diketahui obyek sengketa kemudian atas nama Ny. Witohardjo alias Mikinem dengan asal persil konversi bekas milik adat persil [REDACTED] dengan penunjukan dan penetapan batas oleh Ny. Witohardjo alias Mukinem, padahal

berdasarkan bukti surat P-2, P-3, P-4, obyek sengketa telah dibeli Penggugat dan sudah atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat TT.I-1 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. [REDACTED] atas nama Ny. Witohardjo Alias Mukinem yang keberadaannya relevan dengan bukti surat P-5 berupa Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik, Buku-Tanah Desa Pandeyan, Hak Milik No [REDACTED] Ukur No.1820 tahun 1985 atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem, dalam bagian kolom dengan judul Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan lainnya antara lain terdapat catatan yang pokoknya tertulis tanah ini milik orang lain tapi diterbitkan atas nama Witoharjo alias Mukinem dan atas nama ahli waris akan melepaskan hak ini untuk dihapus HM.167/Pandeyan; Selanjutnya akan dimohon oleh orang yang berhak atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa dari bukti surat TT.I-1 di atas, Majelis Hakim berpendapat dengan adanya catatan dalam bagian kolom dengan judul Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan lainnya, menunjukkan terdapat kelalaian dalam penerbitan sertifikat *a quo* oleh pihak Kantor Agraria Kotamadya Yogyakarta/Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;

Menimbang bahwa kesemua bukti surat di atas apabila direlevansikan dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu Samino dan Supriyanto, kedua Saksi tersebut menyatakan yang menguasai obyek sengketa sejak sekira tahun 1982 adalah Penggugat dan penguasaannya tidak terputus, bahkan Saksi Supriyanto menyewa di atas obyek sengketa untuk usaha kafe dengan Penggugat dan pembayaran sewa juga kepada Penggugat; Kedua Saksi juga menyatakan selama ini tidak ada pihak lain yang keberatan atas penguasaan Penggugat terhadap obyek sengketa tersebut; Saksi-saksi tersebut juga tidak mengenal Tergugat;

Menimbang bahwa dari keterangan Saksi Samino pada pokoknya menyatakan Penggugat menguasai obyek sengketa sejak tahun 1982; Asal-usul obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari jual beli; Obyek sengketa masih berupa tanah kosong namun sekira tahun 1983 sudah ada bangunan yang didirikan oleh Penggugat; Tidak ada pihak lain yang keberatan atau protes terhadap keberadaan Penggugat di obyek sengketa; Obyek

sengketa saat ini disewakan oleh Penggugat sekira tahun 2006 kepada orang lain untuk usaha kafe;

Selanjutnya dari keterangan Saksi Supriyanto pada pokoknya menyatakan Saksi mengontrak obyek sengketa untuk kafe dengan nama kafe lembayung sekira tahun 2006 atau 2007; Dalam kontrak obyek sengketa tersebut dilakukan per tahun, Saksi langsung berhubungan dengan Penggugat dan sampai saat ini sedang berlangsung sekira dua puluh tahunan; Pembayaran kontrak tersebut, Saksi membayarkan langsung kepada Penggugat; Selama Saksi berada di lokasi, tidak ada pihak lain yang keberatan dan mengaku sebagai pemilik obyek sengketa; Saksi pernah melihat PBB (Pajak Bumi Bangunan) atas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini karena Saksi pernah dititipi Pak RT kemudian Saksi menyerahkan PBB tersebut kepada Penggugat agar dibayarkan; Didalam lembar tagihan PBB tersebut tertulis nama Penggugat karena Saksi melihat sendiri;

Menimbang bahwa terkait keterangan Saksi Supriyanto yang menyatakan Penggugat yang membayar PBB adalah relevan dengan bukti surat P-6 sampai dengan bukti surat P-19;

Menimbang bahwa terkait dengan sangkalan Turut Tergugat I dalam jawabannya yang menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan tuntutan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 167/Pandeyan atas nama Ny Witohardjo alias Mukinem yang mana seharusnya dilakukan sebelum terlewati batas waktu pengajuan tuntutan hak atas penerbitan sertifikat yaitu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat *a quo* (*vide* Pasal 33 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat ketentuan tersebut tidak bersifat mutlak/kaku asalkan bisa dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang menggugat jika yang bersangkutan berhak atas tanah tersebut; Hal tersebut agar jangan sampai pihak lain dirugikan dengan terbitnya sertifikat yang melawan hukum karena ada pihak yang tidak beritikad baik dan mencederai keadilan; Selain itu tidak jarang pula terbitnya sertifikat baru diketahui setelah lebih dari jangka waktu lima tahun;

Menimbang bahwa sebagaimana termuat dalam bukti surat TT.I-1 yang mana terdapat catatan yang intinya tanah milik orang lain diterbitkan atas

nama Tergugat adalah membuktikan Turut Tergugat I tidak menjalankan pekerjaannya secara profesional dan sesuai ketentuan meliputi mengumpulkan dan mengolah data fisik dan data yuridis, pengumuman, pengukuran, survey dan pemetaan, penetapan hak hingga penerbitan sertifikat; Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya meskipun Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) namun Turut Tergugat II mempunyai keterlibatan yang bersifat administratif sebagai awal pengurusan tanah antara lain penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan sebagainya, pemeriksaan batas bidang tanah, melegalisasi bukti-bukti kepemilikan lama semisal letter c dan sebagai anggota panitia adjudikasi untuk memastikan keabsahan subyek dan obyek tanah di wilayahnya serta menghindari tumpang tindih informasi mengenai status serta pemilikan tanah; Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat jika peran Turut Tergugat II krusial dalam awal pengurusan tanah karena setelah seluruh berkas lengkap dan divalidasi maka akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan; Atas hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem tersebut, Turut Tergugat II tidak melaksanakan tugasnya sebagai dasar awal pengurusan tanah sesuai dengan ketentuan;

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I dan Tergugat II di atas, erat kaitannya dengan Tergugat karena data yang tersampaikan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah data tidak benar seperti menunjuk tanda batas yang tidak sesuai atau perbuatan lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dalilnya jika Penggugat adalah pemilik atas obyek sengketa dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) dikarenakan perbuatan yang dilakukan memenuhi salah satu kualifikasi untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana yang lazim dimuat dalam Yurisprudensi HR sejak tahun 1919

(Arrest Lindebauw Chohen, tanggal 31 Januari 1919) yang telah menjadi ilmu hukum di Indonesia dan menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, antara lain:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati;

Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum gugatan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa terhadap poin 1 (satu) yaitu untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim setelah dipertimbangkan petitum yang lainnya terlebih dahulu;

Menimbang bahwa petitum poin 2 (dua) untuk menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dikabulkan oleh Majelis Hakim sebagaimana uraian pertimbangan di atas dengan perubahan redaksi yaitu perbuatan melawan hukum bukan hanya oleh Tergugat namun juga oleh Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, dengan demikian petitum poin 3 (tiga) yaitu menyatakan sah menurut hukum hak milik Penggugat atas obyek sengketa di

[REDAKSI]
m², berdasarkan Kutipan dari Buku Daftar Tanah Hak Milik dan Gambar bagan Istimewa [REDAKSI] atas nama Wiyana, dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum poin 4 (empat) dikabulkan oleh Majelis Hakim yaitu menyatakan Sertifikat Hak Milik

[REDAKSI] tanggal 07 Maret 1986 terletak di [REDAKSI]
[REDAKSI]

[REDAKSI] atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem/Tergugat berdasarkan Surat Ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985 dengan Penunjuk Persil [REDAKSI] tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa petitum poin 5 (lima) yaitu menghukum Turut Tergugat I untuk melaksanakan peralihan Sertifikat Hak Milik No. [REDAKSI] tanggal 07 Maret 1986 terletak di [REDAKSI]

[REDAKSI] atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem/Tergugat berdasarkan Surat Ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985 dengan Penunjuk Persil [REDAKSI] dari atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem/Tergugat menjadi atas nama Wiyono/Penggugat, ditolak oleh Majelis Hakim karena hal tersebut merupakan kewenangan internal dari instansi Turut Tergugat I;

Menimbang bahwa petitum poin 6 (enam) yaitu menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan adalah kewajiban para pihak untuk melaksanakan putusan, oleh karena itu dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa petitum poin 7 (tujuh) yaitu menyatakan sah menurut hukum sita jaminan/*conservatoir beslag* atas obyek sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. [REDAKSI] tanggal 07 Maret 1986 terletak di Jalan [REDAKSI]

[REDAKSI], ditolak oleh Majelis Hakim karena selama proses persidangan tidak ada penetapan sita jaminan;

Menimbang bahwa petitum poin 8 (delapan) yaitu menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi, ditolak oleh Majelis Hakim karena bukan putusan yang dikualifikasikan sebagai *serta merta*, *vide* SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil;

Menimbang bahwa petitum poin 9 (sembilan) yaitu menghukum Tergugat biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan perubahan redaksi bukan saja Tergugat namun juga Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II secara tanggung renteng karena berdasarkan pasal 181 HIR, Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II sebagai pihak

yang kalah maka biaya perkara dibebankan kepada yang bersangkutan secara tanggung renteng;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum poin 1 (satu) yaitu untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ditolak oleh Majelis Hakim karena tidak semua petitum dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa mengenai bukti-bukti yang lain, selain dari yang telah dipertimbangkan tersebut di atas tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, pasal-pasal dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum hak milik Penggugat atas obyek sengketa

[REDACTED]

[REDACTED] berdasarkan Kutipan dari Buku Daftar Tanah Hak Milik dan Gambar bagan Istimewa [REDACTED]

[REDACTED] nama Wiyana;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.167/Pandeyan tanggal 07 Maret 1986 terletak di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] atas nama Ny. Witohardjo alias Mukinem/Tergugat berdasarkan Surat Ukur 1820 tanggal 29 Juli 1985 dengan Penunjuk Persil [REDACTED], tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan;

6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.458.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, pada hari Rabu 03 Juni 2026, oleh kami, Fitri Ramadhan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Gabriel Siallagan, S.H.,M.H., dan Erni Kusumawati, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Octavia Mariana Wijayanti, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2026;

Hakim Anggota,

TTD

Gabriel Siallagan, S.H.,M.H.

TTD

Erni Kusumawati, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

TTD

Fitri Ramadhan, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

Octavia Mariana Wijayanti, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00
2. ATK/Proses : Rp75.000,00
3. Panggilan : Rp295.000,00
4. PNBP : Rp50.000,00
5. Biaya kirim surat : Rp10.500,00
6. Pemeriksaan Setempat : Rp978.000,00
7. Materai : Rp10.000,00
8. Redaksi : Rp10.000,00

Rp1.458.000,00

(satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu
rupiah);



Pengadilan Negeri Yogyakarta
Panitera Tingkat Pertama
Johana Carolina Lekbila S.IP., S.H. - 197303151992032001
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Hal 34 dari 34 hal Putusan Nomor 159/Pdt.G/2025/PN Ykk

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp. : (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

