



P U T U S A N
Nomor 5022 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Warsiyah binti Somo Pawiro, bertempat tinggal di Babarsari Tambakbayan 18, Nomor 1.D, RT 017, RW 005, Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Roswati Handayani, S.H., M.PA., dan kawan, Para Advokat, yang beralamat di Dusun Tegalsari, Kalurahan Tegaltirto, Kapanewon Berbah, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2024;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Djasimah (istri Haji Ibrahim)**, bertempat tinggal di Tilaman, RT 003, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. **Zun Afifah binti Haji Ibrahim**, bertempat tinggal di Jambean Selatan, RT 002, RW 001, Desa Rambeanak, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah;
3. **Sugiarto bin Haji Ibrahim**, bertempat tinggal di Sidoharjo, RT 007, Kalurahan Imogiri, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;



4. **NUR WAHYUNINGSIH binti Haji IBRAHIM**, bertempat tinggal di Tilaman, RT 003, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
 5. **Hajah ARTIJAH (Istri Haji MUDHAKIR)**, bertempat tinggal di Tilaman, RT 003, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
 6. **SRI HANDAROH binti Haji MUDHAKIR**, bertempat tinggal di Blawong, RT 003, Kalurahan Trimulyo, Kapanewon Jetis, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
 7. **SITI FARIDA binti Haji MUDHAKIR**, bertempat tinggal di Pundung, RT 003, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
 8. **M. ROIHAN ZAKI (cucu Haji MUDHAKIR)**, bertempat tinggal di Singosaren, RT 002, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta,
kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Septian Harisandy, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum SAZ & Rekan, yang beralamat di Tegal Malang DK. Grujungan, RT 010, Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2024;
- Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL**, beralamat di Jalan Ringroad Manding, Kalurahan Trirenggo, Kapanewon Bantul, Provinsi



Daerah Istimewa Yogyakarta, diwakili oleh Teguh Truastono, A. Ptnh., M.M., selaku Kepala Kantor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasti Susanti, A.Ptnh, dan kawan-kawan, kesemuanya Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023;

2. **LURAH WUKIRSARI**, beralamat di Nogosari I, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, diwakili oleh Susilo Hapsoro, S.E., selaku Lurah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suparman, S.IP, M.Hum., dan kawan-kawan, kesemuanya Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Kabupaten Bantul, Destinar Wulandari, S.H., Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Bantul, dan Fery Satyawan, S.T., Jagabaya Kalurahan Wukirsari, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2023;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Warsiyah adalah anak keturunan dan atau ahli waris Somo Pawiro;
3. Menyatakan Tergugat 1 sampai Tergugat 4 adalah ahli waris Haji Ibrahim;



4. Menyatakan Tergugat 5 sampai Tergugat 8 adalah ahli waris haji Mudhakir;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah Letter C Nomor 97/Wukirsari, Persil 219 Klas T.III, seluas 22.000 m² atas nama Somo Pawiro yang terletak di Lor Mangunan, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Bantul;
6. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa tanah yang terdaftar dalam buku Legger Tanah Desa Wukirsari Letter C Nomor 97/Wukirsari, Persil 219 Klas T.III, seluas 22.000 m² atas nama Amat Dasri alias Somo Pawiro yang terletak di Lor Mangunan Giri Loyo, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul dengan batas sempadan sebelah:
 - Utara dengan Harwadi;
 - Barat dengan Jumali/Dul Gophur;
 - Selatan dengan jalan desa;
 - Timur dengan Makful,adalah tanah peninggalan/Boedel Warisan Amat Dasri alias Somo Pawiro yang belum dibagi (*mede eigendoom*);
7. Menyatakan tanah Letter C Nomor 97/Wukirsari Persil 219 Klas T.III, seluas 22.000 m² atas nama Amat Dasri alias Somo Pawiro adalah hak para ahli waris menurut Undang-Undang (*ab intestato*) dari Amat Dasri alias Somo Pawiro;
8. Menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan kelalaian dan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Berkas Konversi Letter C Nomor 455/Wukirsar Persil 219 Klas T.III seluas 10.000 m² dan Surat Keterangan model A yang menerangkan tanah Letter C Nomor 455/Wukirsari persil 219 Klas T.III seluas 10.000 m² atas nama Haji Ibrahim;
9. Menyatakan berkas konversi tanah Letter C Nomor 435/Wukirsari Persil 219 Klas T.III, seluas 10.000 m² atas nama Haji Ibrahim adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



10. Menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan kelalaian dan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan berkas konversi tanah Letter C Nomor 435/Wukirsari Persil 219 Klas T.III, seluas 10.000 m² dan Surat Keterangan model A yang menerangkan tanah Letter C Nomor 435/Wukirsari, Persil 219 Klas T.III, seluas 10.000 m² atas nama Haji Mudhakir;
11. Menyatakan berkas konversi tanah Letter C Nomor 455/Wukirsari, Persil 219 Klas T.III, seluas 10.000 m² atas nama Haji Mudhakir adalah cacat yuridis dan tidak mempunya kekuatan hukum mengikat;
12. Menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan kelalaian dan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03478/Wukirsari, atas nama Haji Ibrahim seluas 12.671 m², Surat Ukur tanggal 17 Januari 2014, Nomor 01942/ Wukirsari/2014;
13. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 03478/Wukirsari atas nama Haji Ibrahim adalah cacat yuridis dan tidak punya kekuatan hukum mengikat;
14. Menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan kelalaian dan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 03473/Wukirsari atas nama Haji Mudhakir seluas 11.301 m², Surat Ukur tanggal 13 Februari 2014, Nomor 01935/Wukirsari/2014;
15. Menyatakan Sertifikat hak Milik Nomor 03473/Wukirsari atas nama Haji Mudhakir adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
16. Menyatakan tanah objek sengketa tidak terletak di Tilaman tapi di Lor Mangunan Giriloyo, Kalurahan Wukirsari, Kapanewon Imogiri, Bantul;
17. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 03478/Wukirsari atas nama Haji Ibrahim seluas 12.671 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 03473/Wukirsari atas nama Haji MUDHAKIR seluas 11.301 m² kepada Penggugat, bila diperlukan dengan aparat Kepolisian;
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang secara keseluruhan berjumlah Rp11.124.300.000,00



(sebelas miliar seratus dua puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil:

- Nilai harga tanah sebesar $22.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}400.000,00 = \text{Rp}8.800.000.000,00$ (delapan miliar delapan ratus juta rupiah);
- Nilai sewa tanah sejak tahun 2011, dengan interval tiap 3 tahun ada kenaikan Inflasi dengan rincian sewa tiap $1.000 \text{ m}^2 = 22.000 \text{ m}^2 : 1000 \text{ m}^2 = 22$
 $2011-2014 = 3 \text{ th} \times 22 \times \text{Rp}1.000.000,00 = \text{Rp} 66.000.000,00$
 $2014-2017 = 3 \text{ th} \times 22 \times \text{Rp}1.200.000,00 = \text{Rp} 79.200.000,00$
 $2017-2020 = 3 \text{ th} \times 22 \times \text{Rp}1.350.000,00 = \text{Rp} 80.100.000,00$
 $2020-2022 = 2 \text{ th} \times 22 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \text{Rp} 99.000.000,00+$
Jumlah harga sewa tanah = Rp 324.300.000,00
Harga tanah = Rp8.800.000.000,00+
Jumlah = Rp9.124.300.000,00
(sembilan miliar seratus dua puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah)

B. Kerugian Imateriil:

sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
Jumlah ganti rugi = Rp9.124.300.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp10.124.300.000,00 (sepuluh miliar seratus dua puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah);

19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh kerugian Penggugat selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah perkara ini punya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
20. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap tanah objek sengketa;
21. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu) rupiah atas setiap hari kelalaian dan keterlambatannya memenuhi putusan pengadilan yang telah punya kekuatan hukum tetap;



22. Menghukum kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
23. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau pun kasasi;
24. Membebangkan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Para Tergugat:

- Kompetensi absolut;
- Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
- Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Kompetensi absolut;
- Gugatan kurang pihak;
- Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Tentang kompetensi absolut;
- Tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa berdasarkan gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bantul telah memberikan Putusan Nomor 119/Pdt.G/2023/PN Btl., tanggal 19 Maret 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Turut



Tergugat I, dan Turut Tergugat II, mengenai kewenangan mengadili secara absolut;

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah memberikan Putusan Sela Nomor 48/PDT/2024/PT YYK., tanggal 28 Mei 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul Nomor 119/Pdt.G/2023/PN Btl, tanggal 19 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menolak eksepsi Para Terbandung dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Bantul membuka kembali persidangan untuk memeriksa pokok perkara dan mengirimkan kembali Berita Acara Pemeriksaan ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak sidang dibuka kembali;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa atas perintah Pengadilan Tinggi Yogyakarta kepada Pengadilan Negeri Bantul untuk membuka kembali persidangan dan memeriksa pokok perkara serta mengirimkan kembali Berita Acara Pemeriksaan ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta, telah dilaksanakan dan dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 3 September 2024 dan Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor



48/PDT/2024/PT YYK., tanggal 30 September 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ditambah dengan biaya pemeriksaan tambahan di Pengadilan Negeri Bantul atas perintah Pengadilan Tinggi sejumlah Rp894.000,00 (delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 November 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Desember 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 119/Pdt.G/2023/PN Btl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 13 Desember 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Desember 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi;



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Perkara Nomor 48/PDT/2024/PT YYK., tanggal 30 September 2024;
3. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat asal untuk keseluruhan;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk putusan yang seadil-adilnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku (*et aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 Desember 2024 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 13 Desember 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 23 Desember 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang membantalkan putusan Pengadilan Negeri Bantul tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Amat Dasri alias Somo Pawiro yang meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1973 yang semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Lor Mangunan Giriloyo, Kalurahan Wukirsari, Kapanemon Imogiri, Kabupaten Bantul yang terdaftar dalam Letter C Nomor 97/Wukirsari, Persil Nomor 219, Kelas T. III seluas kurang lebih 22.000 meter persegi (yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini);

Bahwa Penggugat mendalilkan orang tua Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara merekayasa data tanah peninggalan Alm. Amat Dasri alias Somo Pawiro (tanah obyek sengketa) untuk mengajukan permohonan konversi kepada Turut



Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul) sehingga Turut Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03478/Wukirsari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 03473/Wukirsari;

Bahwa setelah orang tua Para Tergugat meninggal dunia, tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat sampai sekarang;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya rekayasa atau perbuatan melawan hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 03478/Wukirsari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 03473/Wukirsari;

Bahwa Para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah yaitu didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 03478/Wukirsari dan Sertifikat Hak Milik Nomor 03473/Wukirsari;

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 **WARSIYAH binti SOMO PAWIRO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WARSIYAH binti SOMO PAWIRO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Oktober 2025 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Lusiantari Ramadhania, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Lusiantari Ramadhania, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Plt. Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

