



**P U T U S A N**

**Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**NY. KATRIN KANDARINA**, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Timuran MG III / 143, RT 007 / RW 003 Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta ;

Dalam tingkat banding memberikan Kuasa kepada **ASMAN SEMENDAWAI, SH. dan MUH. IKHWAN, SH.** Keduanya adalah Advokad yang berkantor di Jl. Sidokabul No. 74, Sorosutan, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juni 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / TERLAWAN III.**

**MELAWAN :**

**1. PERSEROAN TERBATAS (PT) KARYAJASA TRANSPORT** yang dalam hal ini diwakili oleh **Tuan YOHAN GUNAWAN selaku Direktur Utama PT. KARYAJASA TRANSPORT** berkantor ditempat kedudukan PT. **KARYAJASA TRANSPORT** tersebut di Jl. Jogokaryan No. 1 Yogyakarta ;

Dalam tingkat banding memberikan Kuasa kepada **AIDA DEWI, SH., MH.** Advokat yang beralamat Kantor di ADR The House Of Law, yang beralamat di Sraten RT.01, Dk. Plumbutan, Canden, Jetis, Bantul, Yogyakarta, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 17 Juni 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / PELAWAN;**

**2. Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul**, yang beralamat di Kantor Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul ;

Dalam tingkat banding memberikan Kuasa kepada **GUNAWAN BUDI SANTOSO, S.Sos, M.H, SITI RAHAYUNINGSIH, S.H, M.Hum, SUPARMAN, S.IP.M.Hum, dan BUDIANTORO, SH.,** kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil Pemerintah

*Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bantul, berkedudukan di Jalan Robert Wolter Monginsidi, Nomor 1 Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/112, tertanggal 3 November 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / TERLAWAN I**.

**3. H.M.MARWAN.MS**, Kepala Desa Tirtonirmolo beralamat di Kantor

Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada JAYAPUTRA ARSYAD, SH, RONI SUTRISNO, SH dan ARYANA, SH., Advokad-Konsultan Hukum beralamat di Law Office JP. Arsyad, SH& Associate Jl. Bantul Km. 5, Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / TELAWAN II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 29 September 2015, Nomor 83/Pen.Pdt/2015/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

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

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Pelawan / Terbanding dalam surat Perlawanannya tertanggal 14 Oktober 2014 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

01. Bahwa Pelawan adalah Perseroan Terbatas dengan nama PT.KARYAJASA TRANSPORT yang selama ini dikenal dengan nama PO. KARYAJASA TRANSPORT yang didirikan pada tanggal 18 Januari 2011 dengan anggaran dasar sebagaimana yang termuat dalam akta pendirian NO. 25 yang dibuat dihadapan Notaris DR. Winahyu Erwiningsih. SH.MH. yang bergerak di bidang jasa pengangkutan darat, yang telah mendapatkan pengesahan badan hukum perseroan dari menteri Hukum dan hak Asasi manusia Republik Indonesia tanggal 06 Juni 2011;
02. Bahwa pada pertengahan tahun 2013 Pelawan sangat membutuhkan tanah kosong untuk pengembangan usaha jasa transportasinya, maka pada tanggal 10 Juli 2013 Pelawan mengajukan permohonan Kepada Terlawan I untuk menyewa tanah kas Desa selama 20 tahun terhadap tanah kas Desa

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



milik Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, yang tercantum dalam SHM. NO. 0017, seluas 4000m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan seluas 7343 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul;

03. Bahwa selain Pelawan yang mengajukan permohonan sewa tanah kas Desa milik Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, pada tanggal 5 Juli 2013 Sdri.FELICIA SAGITA K (anak Terlawan III) Juga mengajukan permohonan sewa tanah kas Desa milik Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, yang tercantum dalam SHM. NO. 0017, seluas 4000 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan seluas 7343 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul, yang akan digunakan untuk usaha mebel;
04. Bahwa mengingat tanah kas Desa milik Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, yang tercantum dalam SHM. NO. 0017, seluas 4000 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan seluas 7343 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul, pada saat itu secara fisik dikuasai oleh Terlawan III, dan mengingat pula yang mengajukan permohonan untuk menyewa tanah kas Desa lebih dari satu, maka pada tanggal 17 September 2013 Terlawan I yang diwakili oleh Terlawan II mengundang Terlawan III untuk hadir di Kantor Desa Tirtonirmolo untuk diberitahukan tentang bangunan milik Terlawan III yang berdiri diatas tanah kas Desa bahwa yang mengajukan proposal permohonan sewa tanah kas Desa di Bulak Mojo ada 2 Pemohon, maka akan dilakukan lelang;
05. Bahwa mengingat tanah kas Desa yang akan disewa dalam penguasaan Tergugat III, maka pada saat Terlawan III datang di Kantor Desa Tirtonirmolo juga membuat surat pernyataan yang isinya apabila FELICIA SAGITA K (anak Terlawan III) tidak memenangkan lelang sewa tanah kas Desa tersebut diatas, maka Terlawan III bersedia untuk membongkar seluruh bangunan yang ada dan berdiri diatas tanah kas Desa tersebut diatas dengan tanpa syarat apapun;
06. Bahwa selanjutnya pada tanggal 27 September 2013 Pemerintah Desa Tirtonirmolo melakukan lelang sewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. NO. 0017, seluas 6500 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan seluas 7343 m<sup>2</sup>,

*Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah barat : Gang/jalan kampung

Sebelah timur : Jalan kampung

Sebelah utara : Jalan Ring Road Selatan

Sebelah selatan: Gang/jalan kampung

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa dalam perkara ini;

07. Bahwa lelang yang dilaksanakan pada tanggal 27 September 2013 oleh Pemerintah Desa Tirtonirmolo terhadap tanah tersebut diatas dilakukan dengan cara lelang di muka umum, dan yang menjadi peserta lelang pada tanggal 27 September 2013 di kantor Pemerintah Desa Tirtonirmolo saat itu yaitu Pelawan dan FELICIA SAGITA K (anak Terlawan III)
08. Bahwa lelang dilakukan dengan cara masing-masing peserta mengajukan harga penawaran dalam sampul tertutup, dan setelah sampul penawaran dibuka FELICIA SAGITA K (anak Terlawan III) menawar dengan harga sewa sebesar Rp.10.000.-/M2/tahun sedangkan Pelawan menawar dengan harga Rp. 12.012/M2/tahun, sehingga keputusan lelang pada saat itu dinyatakan bahwa lelang dimenangkan oleh Pelawan dengan harga penawaran sebesar Rp.12.012/M2/tahun, dan pada saat itu tidak ada yang merasa keberatan baik dari kedua peserta lelang tersebut maupun dari pihak lain;
09. Bahwa mengingat tidak ada yang keberatan dari hasil lelang, maka untuk menindak lanjuti hasil lelang diterbitkan Keputusan BPD NO. 15 tahun 2013 tanggal 15 November 2013 tentang persetujuan sewa tanah kas Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul untuk usaha jasa transportasi oleh Pelawan dan juga diterbitkan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 tanggal 18 November 2013 tentang sewa tanah Kas Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul untuk usaha jasa transportasi oleh Pelawan, sehingga Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 adalah sah dan benar menurut hukum;
10. Bahwa setelah diterbitkan keputusan BPD dan peraturan Desa tersebut diatas, selanjutnya Terlawan I yang diwakili oleh Pj. Lurah Desa SUGITA dan diketahui oleh Camat Kasihan Drs. H. SUKENDRO mengirimkan berkas permohonan ijin sewa menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2,

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul Kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Bupati Bantul sebagaimana yang disebutkan dalam suratnya No 143/80 tanggal 25 November 2013;

11. Bahwa sehubungan adanya permohonan dari Terlawan I, maka selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2014 Bupati Bantul mengirimkan surat Kepada Gubernur DIY tentang surat permohonan sewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul untuk usaha jasa Transportasi oleh Pelawan;
12. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal hal yang kami kemukakan diatas, yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul, adalah Pelawan;
13. Bahwa pada saat permohonan ijin sewa tanah kas Desa dalam proses ditingkat Gubernur DIY, Terlawan III mengajukan gugatan Kepada Terlawan I, tanpa memasukkan Pelawan sebagai pihak yang terdaftar dalam perkara perdata NO. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl pada Pengadilan Negeri Bantul, dan seharusnya berdasarkan fakta yang ada Pelawan dimasukkan sebagai pihak karena nyata nyata berdasarkan hasil lelang pada tanggal 27 September 2013, Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 serta surat Bupati Bantul No. 143/80 tanggal 25 November 2013 yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul adalah Pelawan;
14. Bahwa isi gugatan yang diajukan oleh Terlawan III kepada Terlawan I yaitu yang berhak menyewa tanah kas Desa Tirtonirmoloyang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantu adalah Terlawan III;

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa disamping Terlawan III mengajukan gugatan Terhadap Terlawan I, dan atas dasar gugatan dari Terlawan III tersebut Terlawan III mengajukan blokir ke Gubernur DIY agar permohonan ijin sewa tanah Kas Desa Tirtonirmolo ditunda atau ditolak, sehingga akibat adanya blokir tersebut proses penerbitan ijin sewa tanah kas Desa oleh Gubernur DIY menjadi tertunda dan belum di keluarkan ijin oleh Gubernur DIY hingga saat ini;
16. Bahwa berdasarkan fakta yang ada Terlawan III tidak mempunyai alasan yang mendasar mengajukan gugatan Terhadap Terlawan I tanpa mengikutkan Pelawan sebagai pihak, karena dalam gugatan Terlawan III menyebutkan bahwa yang berhak menyewa tanah kas Desa Tirtonirmolo adalah Terlawan III;
17. Bahwa Terlawan III tidak berhak pula untuk mengajukan blokir penundaan dikeluarkannya ijin sewa tanah kas Desa oleh Gubernur DIY, mengingat berdasarkan hasil lelang, Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul adalah Pelawan;
18. Bahwa dengan demikian yang berhak mengajukan ijin sewa tanah kas Desa ke Gubernur DIY terhadap tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul untuk usaha jasa Transportasi adalah Pelawan;
19. Bahwa secara tiba tiba pada tanggal 02 September 2014 Terlawan I yang diwakili oleh Terlawan II dengan Terlawan III melakukan perdamaian dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, yang mana dalam akta perdamaian disebutkan bahwa Terlawan I adalah pemilik obyek sengketa, Terlawan III telah menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 4334 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul dari Terlawan I dengan harga sewa sebesar Rp.12012,-/M2/tahun, dan apabila tidak ada ijin dari gubernur maka sewa menyewa dinyatakan batal dan Terlawan III akan segera menyerahkan tanah kas Desa kepada Terlawan I;

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa dengan tanpa memasukkan Pelawan sebagai pihak dalam perkara Perdata No. 11/Pdt.G/2013/PN.Btl adalah sebuah bentuk kesengajaan yang dibuat oleh para Terlawan agar para Terlawan bisa leluasa untuk melakukan perdamaian dengan mengesampingkan kepentingan kepentingan hukum pelawan yang secara nyata telah dinyatakan oleh Terlawan I dan II sebagai pihak yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 4334 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul;
21. Bahwa dengan demikian Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat akta perdamaian yang tercantum dalam Putusan Perdamaian No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl. karena telah mengesampingkan kepentingan pelawan dengan tidak mempertimbangkan hasil lelang pada tanggal 27 September 2013, Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 serta surat Bupati Bantul No. 143/80 tanggal 25 November 2013 yang menyatakan bahwa yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul adalah Pelawan;
22. Bahwa berdasarkan hal hal yang kami kemukakan diatas maka Putusan Perdamaian No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum karena berdasarkan hasil lelang tanggal 27 September 2013, Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 serta surat Bupati Bantul No 143/80 tanggal 25 November 2013 yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul adalah Pelawan, dan sudah selayaknya apabila Pelawan dikatakan sebagai pelawan yang baik dan benar;
23. Bahwa mengingat Putusan Perdamaian No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum, maka sudah selayaknya apabila putusan perdamaian yang tercantum dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.BTL tidak dapat dijadikan dasar oleh Terlawan III untuk menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul;

24. Bahwa mengingat Putusan perdamaian No. 11/Pdt.G/2014/PN.BTL dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum dan mengingat pula obyek sengketa pada saat ini dikuasai oleh Terlawan III dengan cara melawan hukum dan berdasarkan hasil lelang tanggal 27 September 2013, Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantu adalah pelawan, maka sudah selayaknya apabila Terlawan III dihukum untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam kondisi kosong kepada Pelawan dengan tanpa syarat apapun dan kalau perlu dengan bantuan aparat Kepolisian negara Republik Indonesia;
28. Bahwa perlawanan pelawan diajukan atas dasar bukti dan kebenaran menurut hukum, maka untuk itu mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;
29. Bahwa pelawan telah berupaya menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan akan tetapi tidak pernah ditanggapi oleh para terlawan, maka untuk itu tidak ada jalan lain kecuali mengajukan perlawanan ini ke Pengadilan Negeri Bantul;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami kemukakan diatas, maka dengan ini pelawan mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bantul atau Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk segera memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR

1. Mengabulkan perlawanan pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan pada tanggal 27 September 2013 oleh Terlawan I dan hasil lelang yang menyatakan pelawan sebagai pemenang lelang adalah sah dan benar menurut hukum;
4. Menyatakan Bahwa Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 yang memutuskan menyetujui sewa tanah kas Desa Tirtonirmolo Kecamatan Kasihan,

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bantul untuk jasa Transportasi oleh Pelawan adalah sah dan benar menurut hukum;

5. Menyatakan bahwa Peraturan Desa No. 09 tahun 2013 yang memutuskan Peraturan Desa Tirtonirmolo tentang sewa tanah Kas Desa Tirtonirmolo Kecamatan kasihan Kabupaten Bantul untuk usaha jasa Transportasi oleh Pelawan adalah sah dan benar menurut hukum;
6. Menyatakan bahwa yang berhak menyewa tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul adalah Pelawan;
7. Menyatakan bahwa yang berhak mengajukan ijin sewa tanah kas Desa ke Gubernur DIY terhadap tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul adalah pelawan;
8. Menyatakan bahwa Putusan perdamaian No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Menghukum Kepada Terlawan III atau siapa saja yang tanpa seijin pelawan untuk menyerahkan tanah kas Desa yang tercantum dalam SHM. No. 0017, seluas 6500 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonormolo, Kec. Kasihan, Kabupaten Bantul kepada pelawan dalam kondisi kosong dengan tanpa syarat apapun kalau perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi verzet;
11. Menghukum kepada para terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut Kuasa Terlawan I telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tertanggal 6 Januari 2015, sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Terlawan I;

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Terlawan I adalah penguasa Tanah Kas Desa yang tercantum dalam SHM No. 0017, seluas 4334 m2 dari luas keseluruhan 7.343 m2 atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo, yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul yang saat ini menjadi objek sengketa;
3. Bahwa pemanfaatan tanah kas desa harus dilaksanakan dengan berdasarkan Peraturan Gubernur DIY Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur DIY Nomor 39 tentang 2014 tentang Perubahan Peraturan Gubernur DIY Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa;
4. Bahwa benar Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada angka 2, sebelumnya telah disewa oleh Terlawan III, tetapi karena tidak sesuai prosedur, maka sewa-menyewa dihentikan, dan diadakan upaya pemanfaatan tanah kas desa lagi;
5. Bahwa memang benar pada tanggal 5 Juli 2013 Sdri FELICIA SAGITA K (anak Terlawan III) mengajukan permohonan sewa tanah kas desa milik Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul yang tercantum dalam SHM. NO. 0017, seluas 4000 m2 dari luas keseluruhan seluas 7343 m2, atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo yang terletak di Bulak Mojo, Pedukuhan VII Jogonalan Lor, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul dan memang benar selang 5 (lima) hari kemudian tepatnya pada tanggal 10 Juli 2013 Pihak Pelawan juga mengajukan permohonan Kepada Pihak Terlawan I untuk menyewa tanah kas Desa tersebut untuk pengembangan usaha jasa transportasi selama 20 (dua puluh) tahun;
6. Bahwa pada dasarnya perjanjian mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak dalam perjanjian tersebut seketika pada saat perjanjian tersebut dibuat secara sah (ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
7. Bahwa sampai dengan saat ini antara Pihak Terlawan I dengan Pihak Pelawan belum menindaklanjuti sebuah kesepakatan perjanjian sewa menyewa yang secara sah dibuat untuk itu;
8. Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pihak Pelawan terhadap Pihak Terlawan I tidak memiliki dasar hukum yang jelas, apakah perlawanan ini didasarkan pada Wanprestasi ataupun permohonan Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa;

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada dasarnya suatu putusan itu hanyalah mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (Pasal 1917 B.W.), akan tetapi, apabila pihak ketiga hak-haknya dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan ini (Pasal 378 Rv.). Pihak ketiga yang hendak mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata dirugikan hak-haknya. Pihak Pelawan nyata-nyata belum dirugikan hak-haknya, mengingat pada saat itu belum ada kewajiban membayar uang sewa dan belum ditindaklanjuti dengan pengumpulan berkas-berkas sebagai bukti telah terjadi proses sewa menyewa sebagaimana disebutkan dalam perlawanan Pihak Pelawan;
10. Bahwa sampai saat ini, belum turun ijin dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai salah satu syarat untuk sewa menyewa, maka hal ini membuktikan bahwa proses sewa menyewa belum nyata-nyata sah adanya, dan belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi kedua belah Pihak;
11. Bahwa Putusan Perdamaian Nomor 11/Pdt.G/2014/PN.BTl, yang telah disepakati oleh Pihak Terlawan I dan Terlawan III adalah sah, dan sesuai dengan ketentuan. Hal ini mendasarkan pada kesepakatan dimana masing-masing pihak dengan sadar dan tanpa paksaan dengan tetap mendudukkan hak dan kewajiban sebagai Pihak yang Menyewakan dan sebagai Pihak Penyewa Tanah Kas Desa.

Dengan mendasarkan pada dalil-dalil jawaban Terlawan I tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

1. Menolak perlawanan Pihak Pelawan kepada Terlawan I untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pihak Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pihak Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Menimbang bahwa atas Perlawanan pelawan tersebut Kuasa Terlawan II mengajukan Jawaban secara tertulis, tertanggal 6 Januari 2015, sebagai berikut;

### **DALAM EKSEPSI:**

### **EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

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

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



**1. Bahwa PELAWAN dalam menentukan pihak berperkara tidak tepat, keliru dan telah cacat formil, yakni:**

Bahwa gugatan perlawanan PELAWAN sangat berkaitan erat dengan perkara sebelumnya atau perkara awal yakni No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, yang mana secara formil gugatan perlawanan PELAWAN harus mendasarkan pada para pihak dalam perkara sebelumnya atau awal yakni PEMERINTAH DESA TIRTONIRMOLO (dahulu Tergugat) melawan Nyonya KATRIN KANDARINA (dahulu Penggugat), sehingga **penarikan TERLAWAN II (Tuan H.M. Mawan, MS.) sebagai pihak dalam perkara gugatan perlawanan PELAWAN No. 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl ialah TIDAK TEPAT dan TELAH CACAT FORMIL;**

Doktrin Hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, halaman 299 berpendapat bahwa dalam penyelesaian suatu perkara, tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara. Prinsip kontrak partai (party contract) yang digariskan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yang menegaskan perjanjian hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya, **berlaku juga dalam proses penyelesaian perkara, hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja;**

Berdasarkan hal tersebut maka beralasan **secara hukum Perlawanan PELAWAN dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;**

**2. Bahwa Gugatan perlawanan PELAWAN yang ditujukan kepada TERLAWAN II (Tuan H.M. Marwan MS) atas nama pribadi, yakni:**

Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan PELAWAN terhadap TERLAWAN II (Tuan H.M. Marwan MS) ialah ditujukan **atas nama pribadi, dan bukan atas nama Pemerintah Desa Tirtonirmolo (badan hukum publik).** Faktanya klien kami (TERLAWAN II) selaku Kepala Desa Tirtonirmolo, melalui kuasa hukumnya melakukan segala perbuatan hukum dalam kapasitasnya mewakili kepentingan hukum Pemerintahan Desa Tirtonirmolo yang pada waktu itu sedang berperkara dengan TERLAWAN III yakni dalam perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, **(pasal 25 Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa** disebutkan bahwa Pemerintah Desa adalah Kepala Desa, dan didalam **pasal 26 ayat 2 huruf n Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa** disebutkan bahwa kepala desa dapat mewakili

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YJK.



Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan), sehingga gugatan perlawanan PELAWAN yang ditujukan kepada TERLAWAN II (Tuan H.M. Mawan MS.) adalah **TELAH SALAH ALAMAT DAN TELAH CACAT FORMIL**, yang mana seharusnya ditujukan langsung kepada Pemerintahan Desa Tirtonirmolo selaku Badan hukum publik, bukan atas nama pribadi, sehingga hal ini jelas menyalahi kaidah hukum sebagaimana tersebut dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 601 K/Sip/1975**, (kami kutip):

**“Seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggung-jawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan, dalam kasus demikian orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan”**

Berdasarkan hal tersebut maka beralasan **secara hukum Perlawanan PELAWAN dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima:**

#### **EXCEPTIO ABSURE LIBELLI**

1. Bahwa gugatan perlawanan pihak ketiga atau derden verzet terhadap putusan perdamaian dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl tidak mempunyai dasar hukum, yakni:

**Bahwa Derden verzet adalah perlawanan pihak ketiga terhadap sita, baik sita jaminan (conservatoir beslag), sita revindikasi (revindikatoir beslag), sita eksekusi (executorial beslag), berdasarkan **Yurisprudensi Putusan MA RI No. 2539.K/Pdt/1985**, tanggal 30 Juli 1985 yang menerangkan bahwa pada prinsipnya barang-barang milik negara tidak dapat dikenakan Sita Jaminan atau Sita Eksekusi, karena barang-barang milik negara berada di luar perdagangan dan barang-barang milik Negara dipakai dan diperuntukan untuk melaksanakan tugas kenegaraan, dengan demikian PELAWAN dalam gugatan perlawanannya tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan perdamaian dalam perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, sehingga **jelas perlawanan PELAWAN tidak memiliki dasar hukum atau landasan hukum yang jelas (OBSCUR LIBEL)**;**

Berdasarkan hal tersebut maka beralasan **secara hukum Perlawanan PELAWAN dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;**





## 2. Bahwa gugatan perlawanan terhadap putusan perdamaian tidak dibenarkan, yakni:

Bahwa putusan perdamaian yang telah disepakati TERLAWAN III DAN TERLAWAN I tidak bertentangan dengan undang-undang, sehingga tidak ada alasan bagi PELAWAN untuk membatalkan putusan perdamaian tersebut, yang mana kita ketahui bahwa putusan perdamaian merupakan putusan tertinggi serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde). Pasal 130 HIR ayat 2 menerangkan **bahwajika perdamaian terjadi, maka tentang hal itu, pada waktu sidang harus dibuatkan akta dengan mana, kedua belah pihak diwajibkan untuk memenuhi perjanjian yang dibuat itu, maka akta itu berkekuatan hukum tetap.**Selain itu putusan perdamaian tidak dapat dibatalkan oleh siapapun sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung tgl. 17-9-1975 No. 356 K/Sip/1972** yang menerangkan **bahwa Gugatan harus ditolak karena yang menjadi pokok perkara adalah tuntutan pembatalan akta perdamaian di muka Hakim yang sudah tetap;**

Berdasarkan hal tersebut maka beralasan **secara hukum Perlawanan PELAWAN dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;**

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah termuat dalam eksepsi dianggap dan diberlakukan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TERLAWAN II menolak dengan tegas seluruh dalil Perlawanan PELAWAN, karena bukan kapasitas TERLAWAN II secara pribadi untuk memberi tanggapan secara materiil Perlawanan PELAWAN;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, TERLAWAN II mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERLAWAN II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban TERLAWAN II untuk seluruhnya;
2. Menolak perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan secara hukum PELAWAN sebagai PELAWAN yang tidak jujur dan **tidak beritikad baik;**
4. Menghukum PELAWAN membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut Kuasa Terlawan III mengajukan Jawaban secara tertulis, tertanggal 6 Januari 2015, sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. Exceptio Error In Persona :**

- a. Bahwa Pelawan dalam perlawanannya pada perkara aquo mengajukan subyek hukumnya kepada :
  - H.M.MARWAN.MS, Pekerjaan : Kepala Desa Tirtonirmolo, alamat di Kantor Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, sebagai Terlawan II;
  - Katrin Kandarina, swasta, beralamat di Timuran MG III/143 Rt 007/Rw 003, Kelurahan Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta sebagai Terlawan III ;
- b. Bahwa Pelawan juga telah mengajukan perlawanan dengan subyek hukum kepada Pemerintah Desa Tirtonirmolo, Kec.Kasihan, Kab. Bantul sebagai Terlawan I, tetapi masih mengajukan H.M Marwan.MS sebagai Terlawan II, dan pekerjaannya ditulis sebagai Kepala Desa Tirtonirmolo, sedang dalam perkara yang dipermasalahkan oleh Pelawan adalah putusan Pengadilan dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl dan dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, Terlawan II juga bertindak untuk dan atas nama badan hukum publik Pemerintah Desa Tirtonirmolo dan bertindak atas nama jabatannya selaku Kepala Desa Tirtonirmolo, sehingga pelawan mendudukkan Pemerintah Desa Tritonirmolo sebagai Terlawan I dan H.M.Marwan.MS sebagai Terlawan II adalah tidak tepat dan berlebihan tidak memenuhi syarat formal sehingga perlawanan menjadi cacat hukum atau error in persona;
- c. Bahwa Pelawan mendudukkan Katrin Kandarina sebagai Terlawan III adalah salah subyek hukum atau error in persona sebab sebelum Terlawan III ( Ny.Katrin Kandarina ) mengajukan gugatan dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, telah menemui Pelawan dikantornya PT.Karyajasa Transport di Jl. Jogokaryan No. 1, Yogyakarta, tetapi ditolak dan mengatakan bahwa Pelawan tidak ada hubungannya dengan Ny.Katrin Kandarina (Terlawan III) dan silahkan urus sendiri dengan Pemerintah Desa, sehingga sekarang setelah Terlawan III mengajukan gugatan dan mengadakan perdamaian dengan Pemerintah desa (Terlawan I) kemudian Pelawan mempermasalahkan dan mendudukkan

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Ny.Katrin kandarina sebagai Terlawan III, maka secara hukum Pelawan tidak konsisten mendudukan Ny.Katrin Kandarina sebagai Terlawan III;
- d. Bahwa untuk dapat dikabulkannya penyewaan tanah kas desa berdasarkan **Peraturan Gubernur No. 11 tahun 2012 tentang pedoman pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa** pasal 6 jo. Pasal 7 ayat (1) sewa menyewa, bangun serah guna, dan bangun guna serah, perubahan peruntukan tanah kas desa **harus mendapatkan ijin Gubernur**, dan dalil yang dikemukakan oleh Pelawan telah menang lelang tanggal 27 September 2013, Keputusan BPD No. 15 tahun 2013 dan Peraturan Desa No. 09 tahun 2013, serta surat Bupati Bantul No. 143/80 tanggal 25 Nopember 2013, **baru menyangkut mekanisme/prosedur** pemanfaatan tanah kas desa sebagaimana ayat (1), dan selanjutnya dikabulkan atau ditolak adalah menjadi kewenangan Gubernur D.I.Yogyakarta, sehingga kalau permohonan ijin Pelawan tidak dikabulkan oleh Gubernur D.I.Yogyakarta maka secara hukum Pelawan harus mengajukan gugatan melalui PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara) Gubernur D.I.Yogyakarta atau diikut sertakan sebagai subyek hukum dalam perlawanan ini.

## 2. Exceptio Obscur libel :

1. Bahwa sesuai dengan judul perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah perlawanan Pihak Ketiga terhadap putusan perdamaian dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl, seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya tidak diterima karena perlawanan tersebut tidak jelas/kabur, sebab dalam posita ponit ke 21 menyatakan bahwa para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat akta perdamaian yang tercatum dalam putusan Pengadilan perdamaian No.11/Pdt.G/2014/PN.Btl , tetapi dalam petitum tidak satupun yang menyatakan para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga antara posita dan petitum tidak sama atau tidak ada sinkronisasi;
2. Bahwa dari pasal 1365 KUHPerdata tersebut dapat diketahui bahwa syarat-syarat atau elemen-elemen PMH adalah sebagai berikut :
  - a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad);
  - b. Harus ada kesalahan ;
  - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan ;
  - d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;



(R.Setiawan, SH , pokok-pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung 1987 Hak 75-76);

3. Bahwa Wiryono Projodikoro berpendapat bahwa suatu perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu memenuhi unsur-unsur yaitu :

- Adanya perbuatan yang melanggar hukum ;
- Adanya kesalahan ;
- Adanya kerugian ;
- Adanya hubungan sebab akibat ;

Demikian pula dengan pendapat Ny.Sri Soedewi Masjchon Sofwan bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi anasir-anasir antara lain adalah adanya kerugian dan kerugian tersebut harus mempunyai hubungan causaliteit dengan perbuatannya, dan perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan III tidak ada sangkut pautnya dengan Pelawan sebagaimana pernyataan Pelawan sendiri pada saat ditemui kuasa hukum Terlawan III dikantornya menyatakan tidak ada hubungan dengan Terlawan III dan itu urusan sendiri dengan Terlawan I (Pemerintah Desa). Sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan I dengan Terlawan III yang tertuang dalam putusan pengadilan perdamaian No.11/Pdt.G/2014/PN.Btl tidak ada sangkut pautnya dengan Pelawan, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan I maupun Terlawan III tidak memenuhi anasir-anasir perbuatan melawan hukum .

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Terlawan III menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali yang diakui benar dan mohon jawaban dalam eksepsi dipergunakan pula dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa mengenai keabsahan PT.Karya Jasa Transpot Terlawan III tidak tahu menahu dan hal tersebut urusan Pelawan sehingga tidak perlu kami tanggapi;
3. Bahwa Terlawan III tidak tahu menahu adanya keinginan Pelawan yang membutuhkan tanah kosong untuk pengembangan usahanya jasa transpotasi, setahu Terlawan III dipanggil oleh Terlawan I melalui Terlawan II selaku Kepala Desa Tirtonirmolo dan diterangkan bahwa tanah yang ditempati oleh Terlawan III akan dilelang untuk disewakan dan Terlawan III tidak boleh ikut lelang karena sudah di blacklist (daftar hitam/ditolak) oleh Gubernur sehingga tidak boleh ikut lelang, dan disarankan oleh Terlawan II yang diberikan peluang untuk ikut lelang adalah anaknya saja yang bernama

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Felicia Sagita K, jadi keikutsertaan Felicia Sagita K (anak Terlawan III) dalam pelelangan sewa menyewa adalah bukan kehendak sendiri tetapi saran dari Terlawan I melalui Terlawan II, dan karena Terlawan III dan anaknya adalah awam hukum dan berprasangka baik terhadap Terlawan II selaku Kepala Desa maka saran tersebut diterima dan diikuti saja;

4. Bahwa dalam pelelangan tersebut ada indikasi itikad tidak baik dari Terlawan I melalui Terlawan II maupun Pelawan, sebab Pelawan yang membutuhkan tanah kas desa untuk disewa semestinya mengecek atau mensurve terlebih dahulu tanah kas desa yang akan disewa dan menurut hemat kami tindakan tersebut telah dilakukan atau setidaknya-tidaknya diberikan informasi oleh Terlawan II, sebab diatas tanah kas desa tersebut seluas 7343 m2 telah berdiri penuh bangunan baik bangunan milik Terlawan III seluas kurang lebih 3000 m2 maupun sisanya bangunan milik orang lain (penduduk) , sehingga seharusnya diselesaikan terlebih dahulu permasalahan yang ada antara Terlawan III dengan Terlawan I (Pemerintah Desa tirtonirmolo), tetapi kepada Terlawan III diajukan surat supaya ditandatangani dan dengan itikad baik Terlawan III mengikuti saja apa yang disarankan oleh Terlawan II ternyata dikemudian hari baru ketahuan kalau tanah yang ditempati Terlawan III akan dilakukan lelang dan supaya Terlawan III tidak bereaksi maka disarankan supaya anaknya Felicia Sagita K mengikuti lelang, tetapi semuanya telah direncanakan sedemikian rupa agar dalam pelelangan dimenangkan oleh Pelawan, indikasinya adalah sebagai berikut :

- a. Sebelum terjadi lelang Pelawan tidak mempersoalkan bangunan-bangunan yang telah berdiri diatas tanah tersebut, dan menyerahkan semuanya kepada Terlawan I;
- b. Terlawan III dikatakan telah di blacklist (daftar hitam/ditolak oleh Gubernur), sedang pengurusan ijinnya yang menjanjikan menguruskan /menyelesaikan adalah Terlawan I (Pemerintah Desa), tetapi belum adan ijin dari Gubernur sudah dikatakan ditolak dan sampai sekarang tidak pernah ada surat penolakannya sehingga dengan alasan tersebut Terlawan III tidak boleh ikut lelang;
- c. Yang diikutkan lelang adalah anaknya Ficilia Sagita K tapi sudah direncanakan bahwa lelangan tersebut akan dimenangkan Pelawan;
- d. Kepada Terlawan III disodorkan surat pernyataan yang isinya apabila Ficilia Sagita K (anak Terlawan III) kalah maka bersedia untuk mengosongkan /membongkar sendiri bangunan yang ada . e.Bahwa pada saat terjadi penawaran Felicia Sagita K disarankan oleh oknum

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





pegawai Pemerintah Desa agar menawarkan Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah )/m<sup>2</sup> s/d Rp 12.000,-(dua belas ribu rupiah)/m<sup>2</sup>, ternyata pelawan menawarkan Rp 12.012 (dua belas ribu dua belas rupiah)/m<sup>2</sup>;

- e. Dari indikasi tersebut diatas tampak jelas bahwa sejak semula telah direncanakan adanya konspirasi untuk supaya tanah dan bangunan yang telah ditempati oleh Terlawan III dan penduduk lainnya bisa disewa oleh Pelawan dan menghindari adanya ganti rugi bangunan-bangunan yang ada diatas tanah tersebut sehingga Pelawan dengan begitu mudahnya mengosongkan tanah kas desa tersebut tanpa mengeluarkan uang sepeserapun (ganti rugi), kecuali uang sewa yang sangat murah, dengan menggunakan surat pernyataan sepihak dari Terlawan III

5. Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan diatas bahwa apa yang telah dilakukan oleh Pelawan adalah baru menyangkut mekanisme/prosedur pemanfaatan tanah kas desa belum mendapat ijin Gubernur dan ditanda tangani perjanjian sewa menyewa dengan Terlawan I, sebab apa yang telah ditempuh oleh Terlawan III pada saat akan menyewa tanah kas desa (obyek sengketa) juga telah dilakukan tindakan seperti apa yang telah ditempuh oleh Pelawan antara lain :

- a. Pada 11 Oktober 2004 Terlawan III telah mengadakan sewa menyewa dengan Terlawan I, yang pada saat itu Kepala Desanya dijabat oleh Bpl. Marzuki, BA atas tanah kasa desa (obyek sengketa) seluas 4000 m<sup>2</sup> selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2024 sebagaimana tertuang dalam surat Keputusan Lurah Desa Tirtonirmolo Nomor : **5 Tahun 2004 tentang “penyewaan tanah kas desa Tirtonirmolo Persil 51 S klas II luas 4000 m<sup>2</sup> untuk pembangunan tempat usaha permebelan (REPRO) atas nama KATRIN KANDARINA” tanggal 14 Oktober 2004**, selanjutnya Lurah Desa berkirim surat kepada Bupati Bantul lewat bapak Camat Kasihan pada November 2004 No.143/60, perihal : **Permohonan Rekomendasi /ijin menyewakan tanah kas desa selama 20 tahun untuk kepentingan pembangunan tempat usaha permebelan (REPRO) atas nama KATRIN KANDARINA**, dan oleh BAPPEDA Kabupaten Bantul telah diberikan rekomendasi pada tanggal 22 Februari 2005 No. 650/244 tentang **Kesesuaian Aspek Tata Ruang**;
- b. Bahwa untuk pengurusan ijin ke Gubernur dijanjikan oleh Terlawan I yang pada saat itu Lurah Desanya dijabat oleh Bpk.Marzuki, BA akan diuruskan oleh Terlawan I sampai dengan selesai, dan Terlawan III menunggu saja;



- c. Bahwa pada saat itu oleh Lurah Desa Bpk. Marzuki, BA menganjurkan sambil menunggu ijin turun, Terlawan III dibolehkan untuk mengelola atau mengarap tanah obyek sengketa sesuai dengan peruntukannya, sehingga pada saat itu Terlawan III mengerjakan tanah obyek sengketa dengan menguruk tanah seluas 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) sedalam 2 (dua) meter dan dilanjutkan dengan pendirian bangunan seluas kurang lebih 3000 (tiga ribu)m<sup>2</sup> sesuai peruntukannya perkebunan;
- d. Bahwa selanjutnya ternyata Bpk. Marzuki, BA jatuh sakit strok sehingga mengundurkan diri sebagai Lurah Desa dan digantikan oleh Lurah yang baru Bpk. H.M. Marwan. MS (Terlawan II), dan oleh Lurah baru Bpk.H.M.Marwan.MS kebijakan Lurah Lama Bpk.Marzuki. BA, apa yang telah dilakukan oleh Terlawan III supaya dilanjutkan dengan bukti supaya pembayaran uang sewa tetap dibayar meskipun ijin dari Gubernur belum turun;
- e. Bahwa hal tersebut berlangsung sampai dengan tahun 2013 ternyata tanah obyek sengketa akan dilakukan lelang terhadap pihak lain (Pelawan) dan sebagai peserta lainnya dianjurkan anaknya Terlawan III, dan Terlawan III oleh Terlawan I melalui Terlawan II tidak boleh mengikuti lelang dengan alasan Terlawan III telah di blacklist (daftar hitam/ditolak) oleh Gubernur meskipun buktinya (surat penolakannya) tidak pernah ada;
- f. Bahwa dengan uraian diatas jelaslah bahwa meskipun telah ditempuh mekanisme/prosedur sesuai dengan Peraturan Gubernur No. 11 tahun 2012, ijin Gubernur belum tentu diberikan, sehingga dalil Pelawan yang menyatakan sebagai pihak yang berhak menyewa tanah kas desa (obyek sengketa) adalah tidak benar atau prematur, karena kewenangan pemberian ijin mutlak ada di Pemerintah Daerah Tingkat I Cq. Gubernur D.I.Yogyakarta, dan berhubung ijin Gubernur belum turun (ditolak atau diijinkan) maka secara hukum Pelawan belum berhak mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Terlawan I(Pemerintah Desa Tirtonirmolo) sehingga secara hukum Pelawan belum sebagai penyewa yang sah(vide:posita point ke 12 );
6. Bahwa dalil Pelawan pada point ke 13 yang pada pokoknya mengatakan : pada saat permohonan ijin sewa tanah kas desa dalam proses ditingkat Gubernur D.I.Y, Terlawan III mengajukan gugatan kepada Terlawan I, tanpa memasukkan Pelawan sebagai pihak yang terdaftar dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl.....dst;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana telah kami jelaskan dalam eksepsi, bahwa pada saat kuasa hukum Terlawan III menemui Pelawan dikantornya justru Pelawan sendiri yang tidak mau dilibatkan dengan urusan antara Terlawan III dengan Terlawan I, sehingga pada gugatan di Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl Terlawan III tidak melibatkan Pelawan sebagai pihak atau subyek hukum dalam perkara tersebut, sehingga tidak dilibatkannya Pelawan sebagai pihak adalah bukan kehendak Terlawan III justru keinginan Pelawan sendiri;

7. Bahwa benar telah terjadi perdamaian antara Terlawan III dengan Terlawan I yang tertuang dalam keputusan Pengadilan Perdamaian dalam perkara perdata No.11/Pdt.G/2014/PN.Btl Pengadilan Negeri Bantul dan sudah mempunyai kekuatan pasti karena putusan perdamaian tidak dapat dibanding sehingga secara hukum tidak dapat dibatalkan oleh pihak lain atau pihak ketiga;
8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Terlawan III memblokir permohonan ijin Pelawan ke Gubernur adalah hak Terlawan III karena mempunyai kepentingan hukum atas obyek tanah kas desa yang dimintakan ijin tersebut sehingga dengan tidak diturunkannya ijin Gubernur maka secara hukum Pelawan belum berhak sebagai penyewa atas tanah kas desa tersebut, dan sesuai dengan kesepakatan antara Terlawan I dan Terlawan III yang tertuang dalam keputusan perdamaian pengadilan dan telah diajukannya permohonan sewa tersebut sesuai dengan PERGUB No. 11 tahun 2012 oleh Terlawan III maka secara hukum yang lebih berhak untuk mengadakan sewa menyewa dengan Terlawan I adalah Terlawan III;
9. Bahwa siapa yang dijadikan Tergugat dalam perkara terdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl adalah terserah Penggugat, dan tidak diikutkannya Pelawan sebagai Tergugat dalam gugatan tersebut adalah sudah tepat dan benar, sebab Pelawan belum sah secara hukum atau belum mendapat ijin dari Gubernur sebagai Penyewa dan menandatangani surat perjanjian sewa menyewa, serta Pelawan sendiri yang tidak bersedia dilibatkan dalam permasalahan yang timbul antara Terlawan I dengan Terlawan III karena sudah dihubungi oleh Terlawan III (kuasa hukumnya) untuk ikut menyelesaikan permasalahannya tapi menolak dan menyerahkan kepada Terlawan III dan Terlawan I sendiri dan bahkan telah diselesaikan melalui Pejabat di kantor SATPOL PP dengan Pelawan juga tidak selesai, sehingga tidak dilibatkannya Pelawan dalam gugatan adalah kehendak Pelawan sendiri;

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan diatas, bahwa apa yang telah ditempuh oleh Pelawan baru pada tahap mekanisme/prosedur pemanfaatan tanah kas desa, belum mendapat ijin dari Gubernur dan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Desa (Terlawan I), dan Terlawan III juga sudah menempuh mekanisme/prosedur sebagaimana telah kami jelaskan pada point ke 5 a, bahkan telah mengelola dan mengerjakan tanah kas desa (obyek sengketa) tersebut dengan melakukan pengurukan tanah seluas 4000 m2 dan sedalam 2 (dua) meter dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut seluas kurang lebih 3000 m2 dan juga sejjin Terlawan I, sehingga kalau lelangan yang dilakukan oleh Terlawan I atas obyek sengketa ternyata merugikan Terlawan III yang telah mengeluarkan biaya besar kurang lebih Rp 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) maka secara hukum Terlawan III berhak untuk mempertahankan haknya, dan Pelawan yang telah mengetahui adanya bangunan diatas tanah tersebut seharusnya menanyakan terlebih dahulu, bukan melakukan segala rekayasa menyuruh Terlawan I untuk mengusir Terlawan III dengan cara membuat surat pernyataan agar Terlawan III bersedia membongkar bangunan sendiri apabila anaknya Felicia Sagita K kalah dalam mengikuti lelang, sehingga dengan adanya keputusan pengadilan perdamaian dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl maka secara hukum surat pernyataan yang dibuat oleh Terlawan III adalah tidak berlaku lagi dan batal demi hukum;
11. Bahwa meskipun dengan berat hati sejak semula Terlawan III dengan itikad baik telah bersedia mengadakan perdamaian/ musyawarah dengan Terlawan I dan Pelawan, tetapi itikad baik tersebut ditanggapi oleh Pelawan dengan keangkuhan dan kesombongan menolak tawaran Terlawan III tersebut, sehingga tampak jelas bahwa Pelawan hanya ingin anaknya sendiri mengusir Terlawan III tanpa memberikan ganti rugi dan mendapat sewa tanah kas desa dengan harga murah yang sudah siap pakai .
12. Bahwa karena Pelawan sendiri yang menolak dilibatkan terhadap permasalahan yang timbul dan tidak dapat diselesaikan secara perdamaian maka sudah menjadi hak Terlawan III memproses secara hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, dan kemudian terjadi perdamaian antara Terlawan I dengan Terlawan III adalah sah secara hukum karena apa yang ditempuh oleh para pihak sesuai dengan hukum acara yang berlaku (HIR dan Rbg) dan tidak melanggar hukum (melawan hukum), sehingga Pelawan tidak berhak secara hukum mempersoalkan putusan tersebut .

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.



13. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Pelawan hanyalah bersifat asumsi tidak sesuai dengan fakta sebab sesuai dengan yang telah kami jelaskan diatas bahwa yang menolak dilibatkan dalam permasalahan yang timbul atas tanah kas desa (obyek sengketa) adalah Pelawan sendiri bukan atas rekayasa Terlawan I dengan Terlawan III, sehingga kalau sekarang Pelawan tidak dapat melanjutkan permohonan sewanya atas tanah kas desa tersebut maka berusaha untuk memutar balikkan fakta dan melakukan tuduhan yang tidak berdasar .
14. Bahwa sesuai dengan fakta yang ada apa yang dilakukan oleh Terlawan III sejak awal sampai dengan mendapat keputusan pengadilan perdamaian adalah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, sehingga Terlawan III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya tindakan yang dilakukan oleh Pelawan sejak ingin menyewa tanah kas desa tersebut telah melakukan rekayasa dengan Terlawan I dengan indikasi sebagai berikut :
- Tidak membahas jerih payah dan kerugian Terlawan III dalam mengelola dan mengerjakan tanah kas desa yang berupa pengurukan tanah seluas 4000 m2 dan sedalam 2 (dua) meter, serta bangunan permanen yang telah didirikan seluas kurang lebih 3000 m2, dan hanya diminta menandatangani surat pembongkar an sendiri tanpa kompensasi, dan Pelawan lepas tangan tidak mau tahu dan semuanya adalah urusan Terlawan I dengan Terlawan III sendiri;
  - Bahwa Terlawan III tidak boleh ikut lelang oleh Terlawan I dengan alasan yang dikemukakan oleh Terlawan I bahwa Terlawan III telah di Blacklist (darta hitam/ditolak) oleh Gubernur, sedang yang menjanjikan mengurus ijin Gubernur adalah Terlawan I sendiri dan bukti penolakan dari Gubernur tidak pernah ada, sehingga kelihatan secara jelas dan pasti dilarangnya Terlawan III untuk ikut lelang adalah tidak benar dan rekayasa, dan untuk supaya tidak bereaksi maka yang diberikan peluang adalah anaknya Terlawan III (Fecilia Sagita K);
  - Bahwa selanjutnya pada saat proses lelang Oknum Pemerintah desa ada yang melibatkan diri dan memberikan saran agar anak Terlawan III mengajukan penawaran antara Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) s/d p 12.000,- (duabelas ribu rupiah), dan ternyata Pelawan mengajukan penawaran Rp 12.012 ,- sehingga tampak jelas adanya rekayasa dalam pelelangan, karena kelebihanannya hanya Rp 12,- (dua belas rupiah) dan hal tersebut sangat tidak masuk akal. Sehingga anggapan Pelawan





bahwa Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan mengada-ada;

15. Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan secara gamblang bahwa sejak awal dimulainya pengecekan tanah obyek sengketa yang akan disewakan kepada Pelawan oleh Terlawan I sampai dengan pelelangan telah terjadi keanehan dan rekayasa, yang pada akhirnya Terlawan III yang tidak memperoleh keadilan mengajukan gugatan di Pengadilan, karenanya terbitnya putusan pengadilan perdamaian dalam perkara perdata antara Terlawan I dengan Terlawan III tanpa melibatkan Pelawan sudah tepat dan benar secara hukum, karena sejak semula Pelawan tidak bersedia dilibatkan dalam permasalahan yang terjadi antara Terlawan I dengan Terlawan III;
16. Bahwa putusan pengadilan perdamaian dalam perkara perdata No.11/Pdt.G/2014/PN.Btl adalah merupakan keputusan pengadilan yang sudah pasti yang tidak dapat dimohonkan banding sehingga apa-apa yang tertuang dalam isi keputusan tersebut adalah wajib dilaksanakan oleh para pihak yang melakukan perdamaian tersebut, dan pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan hukum atau berkaitan dengan perkara tersebut tidak berhak untuk mengintervensi keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti, sehingga secara hukum Pelawan bukanlah Pelawan yang baik dan benar;
17. Bahwa tidak benar keputusan pengadilan perdamaian dalam perkara perdata No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl adalah tidak sah dan cacat hukum dan batal demi hukum, oleh karena keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka tidak dapat dinyatakan sebagai keputusan yang batal demi hukum dan demikian pula Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang untuk membatalkan keputusan tersebut, dan karenanya merupakan landasan hukum yang sudah pasti bagi Terlawan III untuk menyewa tanah obyek sengketa sesuai dengan isi keputusan tersebut;
18. Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan diatas bahwa langkah yang telah dilakukan oleh Pelawan adalah baru pada fase mekanisme/ prosedur pemanfaatan tanah kas desa dan belum sah secara hukum sebagai penyewa sebab untuk menyewa harus mendapat ijin Gubernur terlebih dahulu dan kemudian melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Terlawan I, oleh karena ijin Gubernur belum turun dan belum ditandatangani perjanjian sewa menyewa maka Pelawan tidak berhak untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa yang telah disahkan oleh Pengadilan Terlawan III sebagai penyewanya;

19. Bahwa tidak alasan hukum bagi Pelawan untuk memohon keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu karena Pelawan bukan sebagai pihak penyewa yang sah menurut hukum.
20. Bahwa tidak benar Pelawan telah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, sejak awal sebagaimana kami jelaskan Pelawan tidak bersedia dilibatkan dalam perkara yang timbul antara Terlawan I dengan Terlawan III, tapi setelah Terlawan I tidak dapat menyelesaikan dan diajukannya gugatan perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Btl oleh Terlawan III, barulah Pelawan mengajak Terlawan III untuk menyelesaikan secara kekeluargaan melalui SATPOL PP, tetapi kenyataannya telah dengan itikad baik Terlawan III bersedia pergi melepaskan tanah tersebut asal diperhitungkan kerugian yang ditelah diderita oleh Terlawan III berupa pengurukan tanah seluas 4000 m2 dan sedalam 2 (dua) meter dan berikut bangunan permanen yang telah didirikan oleh Terlawan III seluas kurang lebih 3000 m2, tetapi Pelawan menolak dan hanya bersedia membantu biaya pembongkaran, sehingga kelihatan jelas Pelawan ingin mencari lokasi tanah yang strategis (pinggir Ring Road) dengan biaya ringan yaitu sewa tanah kas desa selama 20 tahun kepada Terlawan I dan tanpa membayar ganti rugi kepada Terlawan III yang telah sah terlebih dahulu sebagai penyewa, ibarat pepatah mengatakan dengan biaya ringan memperoleh keuntungan yang besar tanpa memikirkan pihak lain;

Berdasarkan hal-hal diatas kami mohon Majelis Hakim memberikan keputusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan III untuk seluruhnya .

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ;
3. Mohon keputusan yang seadil-adil .

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 27 Januari 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**MENGADILI**

- Menolak Eksepsi Terlawan III tersebut.
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bantul berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No. 53/Pdt.Plw./2014/PN.Btl.
- Memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara tersebut.
- Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bantul tertanggal 19 Mei 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak seluruh Eksepsi Terlawan II dan Terlawan III;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke varklaard*);
- Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 945.000,- (Sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantul yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Juni 2015 Kuasa Hukum Pembanding / Terlawan III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bantul tanggal 19 Mei 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bantul yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada : Terbanding / Pelawan pada tanggal 17 Juni 2015, kepada Terbanding / Terlawan I dan kepada Terbanding / Terlawan II pada tanggal 8 Juni 2015 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bantul telah memberi kesempatan kepada : Pembanding / Terlawan III pada tanggal 6 Agustus 2015, kepada Terbanding / Pelawan pada tanggal 24 Juni 2015, kepada Terbanding / Terlawan I dan kepada Terbanding / Terlawan II

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 9 Juni 2015, untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Terlawan III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat - syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam permohonan banding Pembanding / Terlawan III tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Sela tanggal 27 Januari 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. dan putusan akhir Pengadilan Negeri Bantul tanggal 19 Mei 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl., ternyata putusan Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan fakta-fakta hukum dan pertimbangan hukumnya dengan tepat dan benar dimana terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diajukan perlawanan oleh pihak ketiga, oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bantul tanggal 19 Mei 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding / Pelawan tetap sebagai pihak yang kalah, maka seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Ketentuan dalam HIR (Herzien Indonesische Reglemen), serta peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYK.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding / Terlawan III ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bantul, tanggal 19 Mei 2015, Nomor 53/Pdt.Plw/2014/PN.Btl. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Terbanding / Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari **Senin** tanggal **7 Desember 2015** oleh kami **Dr. Sri Muryanto, SH. MH.** sebagai Hakim Ketua dengan **Sonhaji, SH** dan **Dina Krisnayati, SH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **10 Desember 2015** oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, dan dibantu **Siswadi, SH. MH. Li.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**1. Sonhaji, SH**

**Dr. Sri Muryanto, SH. MH.**

**2. Dina Krisnayati, SH.**

Panitera Pengganti,

**Siswadi, SH. MH. Li**

Perincian biaya :

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

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

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 83/PDT/2015/PT YYY.