



P U T U S A N

NO : 31/PDT/2013/PTY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Prof. Dr. SRI EDI SWASONO, yang dalam jabatannya/kedudukannya selaku

Ketua Dewan Pendiri Yayasan Hatta beralamat di Jalan Daksinapati Timur Nomor 9 RT/RW 008/014 Rawamangun Jakarta Timur dan sekaligus pemegang Kuasa Pokok dari Pengurus Yayasan Hatta melalui surat kuasa khusus tertanggal 5 Juli 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 9 Juli 2012 dengan Nomor : W13.VI.Pdt/223/VII/2012, yang diberikan dari Ny. Dra. HALIDA NURIAH HATTA, MA, selaku Ketua Yayasan Hatta, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 57 Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya

Dr. SF. MARBUN, S.H., M.Hum.

HEDDY SULISTYO, SH.

T.S. RAHARDJO, SH.

Kesemuanya Advokat, Berkantor di jalan Cerme No. 38 Blok II Perumahan Sidoarum, Godean, Sleman-DIY, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 9 Juli 2012 dengan Nomor : 13.VI.Pdt/224/VII/2012, Semula

PENGGUGAT sekarang **PEMBANDING ;**

M E L A W A N

1. PEMERINTAH



**1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ PANGlima TNI
CQ KEPALA STAF ANGKATAN UDARA REPUBLIK
INDONESIA**, beralamat di MABES TNI AU Cilangkap, Jakarta

Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

- 1) **Mayor Sus HERI KRISDIANTO, SH.M.H.** NRP.520879
Jabatan Kepala Hukum Lanud Adisutjipto.
- 2) **Mayor Sus SRI MULYANINGSIH, SH** NRP.518330 Jabatan
Kaur Luhgakkum Hukum Lanud Adisutjipto.
- 3) **Kapten Sus ANDRI SUJADMOKO, SH** NRP. 529252
Jabatan Kaur Bankum Hukum Lanud Adisutjipto.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. Sprit/522/IV/2012 Tanggal 27 April 2012 Jo surat kuasa substitusi tanggal 1 April 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 2 Mei 2012 dengan Nomor : W13.VI.Pdt/157/V/2012, Semula **TERGUGAT I** sekarang **TERBANDING I**;

**2. INDUK KOPERASI TNI ANGKUTAN UDARA I (INKOPAU-
PUKADARA)** beralamat kantor di Jalan Raya Pasar Minggu, Komplek
TNI Angkatan Udara TRILOKA Blok A No. 9-B Jakarta Selatan,
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya

- 1) **Mayor Sus HERI KRISDIANTO, SH.M.H.** NRP.520879
Jabatan Kepala Hukum Lanud Adisutjipto.
- 2) **Mayor Sus SRI MULYANINGSIH, SH** NRP.518330 Jabatan
Kaur Luhgakkum Hukum Lanud Adisutjipto.
- 3) **Kapten Sus ANDRI SUJADMOKO, SH** NRP. 529252
Jabatan Kaur Bankum Hukum Lanud Adisutjipto.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. Sprit/522/IV/2012 Tanggal 27 April 2012 Jo surat kuasa substitusi tanggal 1 April 2012 diterima
dikepaniteraan



dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 2 Mei 2012
dengan Nomor : W13.VI.Pdt/157/V/2012, Semula **TERGUGAT II**
sekarang **TERBANDING II** ;

**3. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK
INDONESIA CQ (DINAS) PEKERJAAN UMUM DIY** berkantor

di Jalan Bumijo Nomor 5 Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh
kuasanya :

- 1) **SUMADI, SH.MH** Jabatan Kepala Biro Hukum, Sekretariat
Daerah, Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 2) **SUKAMTO, SH.MH** Jabatan Kepala Bagian Bantuan
Hukum, Biro Hukum Sekretariat Daerah, Daerah Istimewa
Yogyakarta.
- 3) **HARIS SUHARTONO, SH** Jabatan Kepala Sub Bagian
Sengketa Hukum, Biro Hukum Sekretariat Daerah, Daerah
Istimewa Yogyakarta.
- 4) **Ir. BAMBANG WIDHYO SADMO, MT** Jabatan Sekretaris
Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Energi Sumber Daya
Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 5) **MUH MANSUR, ST.M.Si.** Jabatan Kepala Bidang Cipta
Karya Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Energi Sumber
Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 6) **ARIEF AZAZIE ZAIN, ST, M.Eng.** Jabatan Kepala Seksi
Pembinaan dan Pengawasan Bidang Cipta Karya Dinas
Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Energi Sumber Daya
Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/03048 tanggal 9 Oktober
2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal
21 Nopember 2012



21 Nopember 2012 dengan Nomor : W13.VI.Pdt/369/XI/2012,

Semula **TERGUGAT III** sekarang **TERBANDING III** ;

4. **DIREKTUR PT. ARTA SARANA** beralamat di Jalan Setra Duta Purnama Nomor 2 Bandung, Pada tingkat banding memberikan kuasa kepada:

1) **UUNG GUNAWAN, S.H., M.H.**

2) **HANS YANUAR GUNAWAN, S.H.**

3) **AGUS HUSNI, S.H.**

4) **YUDI RHISNANDI, SH.**

5) **ELVIA TJAHJADI, S.H.**

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/Lgl-E/I/12/TK tanggal Bandung 31 Januari 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 9 Pebruari 2012 dengan Nomor : W13.VI.Pdt/55/II/2012, semula **TERGUGAT IV** sekarang **TERBANDING**;

5. **DIREKTUR PT. BINA NUSA RAMA**, dahulu beralamat di **PLAZA BAPINDO CITIBANK TOWER**, 3 rd Jalan Jenderal Sudirman Kav. 54-55 Jakarta, namun ternyata sudah pindah alamat, menurut informasi dari **PLAZA BAPINDO CITIBANK TOWER, PT. BINA NUSA RAMA** telah pindah ke **GRAHA REKSA BUILDING** di Jalan Bouevard Arta Gading Kav. A1 ternyata keberadaannya tidak di alamat ini, yang ada di situ adalah **PT. REKSO NATIONAL FOOD** dengan kata lain **PT. BANK NUSA RAMA** sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT V** ;

6. **MC DONALD'S INDONESIAN DEVELOPMENT LICENSEE, GRAHA REKSO BUILDING**, 5th Floor, Jalan Boulevard Artha Gading Kav. A1 Sentra Bisnis Artha Gading, Kelapa Gading, Jakarta

Utara



Utara 14240 Indonesia cq Pimpinan Perusahaan / Restoran Mc Donald's Cabang Jalan Jenderal Sudirman Nomor 38 Yogyakarta, Pada tingkat banding memberikan kuasa kepada:

- 1) **UUNG GUNAWAN, S.H. M.H.**
- 2) **HANS YANUAR GUNAWAN, S.H.**
- 3) **AGUS HUSNI, S.H.**
- 4) **YUDI RHISNANDI, SH.**
- 5) **ELVIA TJAHJADI, S.H.**

Semuanya Advokad dari Kantor Hukum “ **UUNG GUNAWAN, S.H. M.H. & Rekan**” beralamat di Jl. Gajah Mada No. 174 Komplek Apartemen Mediterania Gajah Mada Ruko TUC-11, Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 9 Pebruari 2012 dengan Nomor : W13.VI.Pdt/54/II/2012, semula **TERGUGAT VI** sekarang **TERBANDING VI**;

7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, beralamat kantor di Jalan Brigjen Katamso, telpon 377747, 374574 Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

- 1) **R. SUDARYONO HERU SANTOSO, SH, M.Si.** Jabatan Plt. Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- 2) **TRI HARMANTO, S.Sos.** Jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah
Badan



Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa
Yogyakarta.

3) IKA ARI SETYAWATI, SH. Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa
Yogyakarta.

4) SETIYOWATI, S.SiT. Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa
Yogyakarta.

5) TERESIA NELLI, SH. Jabatan Staf Seksi Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa
Yogyakarta.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1385/SK-34/X/2012 tanggal 9
Oktober 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta
tanggal 25 Oktober 2012 dengan Nomor : W13.VI.Pdt/328/X/2012,

Semula **TERGUGAT VII** sekarang **TERBANDING VII**;

**8. KEMENTERIAN KEUANGAN RI U/P SEKRETARIAT
JENDERAL** Jalan Lapangan Banteng Timur 2-4 Jakarta Pusat, dalam
hal ini diwakili oleh kuasanya:

- 1) Dr. INDRA SURYA, SH, LL.M** Kepala Biro Bantuan Hukum
Kementerian Keuangan;
- 2) DIDIK HARIYANTO, SH.M.M.** Kepala Bagian Bantuan
Hukum I pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 3) SUGENG MELJANTO POERBA S.H.,M.H** Kepala Sub
Bagian Bantuan Hukum IA pada Biro Bantuan Hukum
Kementerian.....



Kementerian Keuangan;

- 4) **LIMAR MARPAUNG, S.H.** Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.B pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 5) **RIZAL ALPIANI, S.H.** Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.C pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 6) **HASYA ILMA ADHANA, S.H.** Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.D pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 7) **SAHAT B. H. J. PARDEDE, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 8) **ELITA MARIANT, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 9) **NINA NUR UTAMI, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 10) **DESSY P. KUSUMANINGTYAS, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 11) **HEMIN WAKHYUDI, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 12) **RANDHIKA YOGA PERDATA, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 13) **DINA ASSRIANA, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- 14) **RUDY PURNOMO, S.H.** Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum I Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;

berdasarkan.....

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)



berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-48/MK.1/2012 tanggal 21

Februari 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta

tanggal 13 Maret 2012 dengan Nomor : W13.V1.Pdt/908/II/2012,

Semula **TERGUGAT VIII** sekarang **TERBANDING VIII**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal No.: 31/Pen.Pdt/2013/PTY, tertanggal 1 Mei 2013 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding.
- Berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 27 Juni 2012 No. 2/PDT.G/2012/PN. Yk yang dimintakan banding tersebut, beserta surat-surat yang berhubungan dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 2 Januari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 5 Januari 2012 di bawah register Nomor : 2/Pdt.G/2012/PN.YK pada Pengadilan Negeri Yogyakarta ;

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas tanah beserta bangunan gedung yang terletak di atasnya dan dikenal sebagai tanah beserta bangunan gedung Jalan Jenderal Sudirman No. 38, Kampung Kotabaru Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana tertulis dalam Residentie Djokdjakarta Bestuur Afdeeling Djokdjakarta Sectie A. No, 934 RvO Verponding Nomor 1647 Datum/Maand/Jaar 31 Agustus 1961 No. 21; Naam van de Nieuwe Berkrijger HATTA FOUNDATION (YAYASAN HATTA) seluas 7.795 M2 (tujuh ribu ratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah tanah hak RvO HATTA FOUNDATION, dengan batas-batas sebagai berikut :

sebelah



Sebalah Utara : Jalan Jenderal Sudirman.

Sebalah Timur : Apotek Wilujeng.

Sebalah Selatan : Tanah dan Bangunan SMU Stella Duce.

Sebalah Barat : Jalan Faridan M. Noto.

2. Bahwa TANAH YAYASAN HATTA (*Hatta foundation* tersebut semula berasal dari tanah Kesultanan yang diberikan kepada Tuan Johan Resink pada tahun 1937 dengan Hak Opstal (RvO) Vevonding No. 1647 untuk jangka waktu 75 tahun yang akan berakhir tahun 2012. Kemudian tanah tersebut diperoleh (dibeli) PENGGUGAT berdasarkan Akta Notaris Raden Kadiman di Jakarta, Nomor 165 tanggal 26 Juli 1955. Selanjutnya disebut TANAH dan BANGUNAN MILIK YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*);
3. Bahwa tahun 1965 di atas tanah YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) tersebut, PENGGUGAT telah mendirikan bangunan yang telah selesai kurang lebih 60% dari rencana bangunan yang direncanakan. Bangunan tersebut oleh YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) direncanakan untuk PERPUSTAKAAN HATTA guna menunjang eksistensi kota Yogyakarta sebagai kota pelajar;
4. Bahwa pada 1 September 1965 tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT, tiba-tiba **Berita Acara Serah Terima No. 001 / BA / AAU / 1965** yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III. Dalam Berita Acara Serah Terima itu dinyatakan untuk penyelesaian pembangunan gedung YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) tersebut diserahkan oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT I. Selain itu TERGUGAT III juga menyerahkan sepenuhnya GEDUNG YAYASAN (*Hatta foundation*) dan 3 (tiga) buah bangunan Gedung Perumahan untuk YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) yang terletak di kompleks Baciro, Yogyakarta kepada TERGUGAT I. Berita Acara Serah Terima No. 001/BA/AAU/1965 pada pokoknya berisi :

a. Tergugat



- a. TERGUGAT III menyerahkan sepenuhnya atas segala sesuatu yang berhubungan dengan penyelesaian pembangunan Gedung YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Yogyakarta kepada TERGUGAT I ;
- b. TERGUGAT III menyerahkan pula sepenuhnya Gedung YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) dan tiga buah bangunan Gedung Perumahan untuk YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) yang terletak di kompleks Baciro, Yogyakarta kepada TERGUGAT I ;

Akhirnya sejak adanya Berita Acara Serah Terima tersebut tanah beserta bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) dimiliki dan dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT I ;

5. Bahwa PENGGUGAT telah menyampaikan dan menegur TERGUGAT I bahwa tanah beserta bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) yang dikuasai oleh TERGUGAT I secara tidak sah dan melawan hukum tersebut, adalah tanah dan bangunan gedung milik sah PENGGUGAT yang belum pernah dialihkan oleh PENGGUGAT. Tanah beserta bangunan gedung tersebut sangat dibutuhkan oleh PENGGUGAT untuk kepentingan PERPUSTAKAAN HATTA. Akan tetapi TERGUGAT I tetap bersikukuh menguasai dan mendaku tanah beserta bangunan tersebut sebagai tanah milik TERGUGAT I, dan tidak mau menyerahkannya kepada PENGGUGAT dengan dalih tanah dan bangunan tersebut masih dibutuhkan TERGUGAT I untuk kepentingan Asrama Angkatan Udara (AURI) ;
6. Bahwa pada 22 Januari 1975 TERGUGAT I melakukan pengoperan atas tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan pengoperan a quo akan disertai dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sebagaimana dituangkan dalam Akta Nomor 268 tentang Surat pengoperan



Pengoperan Bangunan dan Hak-hak atas Tanah yang dibuat di hadapan Notaris SOERATMAN, Notaris di Jakarta. Kemudian akta tersebut ditindaklanjuti oleh Notaris yang sama dengan Akta Nomor 269, yakni Akta Pelepasan Hak yang isinya menerangkan adanya pelepasan tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

7. Bahwa sesungguhnya uang ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang disebutkan dalam Akta Notaris Nomor 268 dan 269 a quo sebagai pembayaran uang ganti rugi tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*), pada kenyataannya sampai dengan saat diajukannya gugatan ini *belum pernah diterima* oleh YAYASAN HATTA (*Hatta foundation*) atau PENGGUGAT. Dengan demikian, TERGUGAT I nyata-nyata telah melakukan *Wanprestasi* karena tidak menjalankan kesepakatan pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris **Raden Soeratman** Nomor 268 dan Nomor 269 ;

8. Bahwa PENGGUGAT terpaksa menandatangani Akta Notaris Nomor 268 dan 269 tersebut, karena TERGUGAT I mendalilkan bangunan milik YAYASAN HATTA (*Hatta Foundation*) akan segera dirobohkan dan akan segera diganti dengan bangunan asrama TNI Angkatan Udara, sehingga demi kepentingan bangsa dan negara cq kepentingan asrama TNI Angkatan Udara, maka YAYASAN HATTA (*Hatta Foundation*) atau PENGGUGAT terpaksa menyerahkan bangunan gedung tersebut kepada TERGUGAT I ;
9. Bahwa demikian pula kenyataannya tiga buah bangunan gedung perumahan untuk Yayasan Hatta (*Hatta Foundation*) yang terletak di Kompleks Baciro Yogyakarta sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara serah terima No:

001/B/AAU/1965



001/BA/AAU/1965 sampai dengan diajukannya gugatan ini belum pernah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan sebaliknya Penggugat belum pernah menerima penyerahan tiga buah bangunan gedung yang terletak di kompleks Baciro Yogyakarta dari Tergugat I. Dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi karena sampai saat ini tidak menyerahkan tiga buah bangunan gedung perumahan untuk Yayasan Hatta (Hatta Foundation) yang terletak di komplek Baciro Yogyakarta kepada Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara serah terima a quo ;

10. Bahwa sesungguhnya Sertifikat Hak Pakai No. 34/Kotabaru yang dikeluarkan oleh Tergugat VII kepada Tergugat I adalah Hak Pakai yang bersifat publik yang seharusnya hak pemakaiannya tidak ditentukan jangka waktunya (misalnya 10 tahun). Jangka waktu Hak Pakai menurut hukum ditentukan “selama masih dipergunakan sesuai dengan peruntukannya/penggunaannya” ;
11. Bahwa sesuai dengan Berita Acara No. 001/BA/AAU/1965 tanggal 1 September 1965 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat III, akan tetapi hingga sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat III belum melaksanakan isi berita acara tersebut di atas, oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat III haruslah dinyatakan melakukan wanprestasi. Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat III sudah sepatutnya dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jendral Sudirman No. 38 Kampung Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY tanpa syarat kepada Penggugat ;
12. Bahwa pada kenyataannya sampai dengan saat diajukannya gugatan ini, TERGUGAT I belum juga mengembalikan tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) tersebut, bahkan pada tahun 1989 TERGUGAT I telah memohonkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut menjadi Hak Pakai atas nama TERGUGAT I. Akhirnya, pada tahun 1990

Tergugat



TERGUGAT VII telah mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai atas nama TERGUGAT I yang jangka waktunya selama 10 tahun dan berakhir pada tahun 2000 ;

13. Bahwa pada kenyataannya setelah berakhirnya Hak Pakai pada tahun 2000, TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan dibantu TERGUGAT VII telah memperpanjang Hak Pakai tersebut. Kemudian TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan BOT dengan TERGUGAT IV, sedangkan gedung atau bangunan asli milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) telah dirobohkan oleh TERGUGAT I, II, dan TERGUGAT IV. Akhirnya sekarang saat ini di atas tanah obyek sengketa telah berdiri Restoran milik TERGUGAT VI dengan merk McDonal's ‘

14. Bahwa sesungguhnya Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai SK No. 608/HP/BPN/1990 tanggal 27-09-1990, pada bagian “konsideran” sebagai dasar peralihan tanah objek sengketa, memuat saling pertentangan antara “Berita Acara No. 001/BA/AAU/65 dengan Akte Notaris No. 268 tanggal 22 Januari 1975 yang dibuat oleh Notaris Raden Soeratman, Notaris di Jakarta. Kedua dasar peralihan ini tidak dipertimbangkan dan tidak diteliti secara cermat oleh TERGUGAT VII (BPN) sebelum mengeluarkan SK No. 608 Tahun 1990, sehingga secara hukum SK No. 608 Tahun 1990 adalah cacat hukum. Oleh karena itu berdasar ketentuan Pasal 106 ayat (1) PMNAK/K.BPN No. 9 tahun 1999, hak atas tanah yang dioperkan itu harus dibatalkan karena cacat hukum ;

15. Bahwa sesungguhnya Sertifikat Hak Pakai No. 34/Kotabaru yang dikeluarkan oleh TERGUGAT VII kepada TERGUGAT I pada kenyataannya Hak Pakai yang bersifat Publik, yang seharusnya hak pemakaiannya tidak ditentukan jangka waktunya (misalnya 10 tahun). Jangka waktu hak pakai menurut hukum
ditentukan



ditentukan selama masih dipergunakan “sesuai dengan”
peruntukan/penggunaannya ;

16. Bahwa sesuai dengan Berita Acara Serah Terima No. 001 / BA / AAU / 1965, tanggal 1 September 1965, peruntukan/penggunaan tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) tersebut adalah untuk ASRAMA TNI Angkatan Udara. Oleh karen itu seharusnya jangka waktu berakhirnya Hak Pakai tanah tersebut tidak ditentukan lama waktunya, tetapi dibatasi selama dipergunakan sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk kepentingan ASRAMA TNI Angkatan Udara. Namun pada kenyataannya tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) sekarang digunakan untuk kegiatan bisnis oleh TERGUGAT I, II, IV, V dan VI, utamanya oleh PT. ARTA SARANA (Tergugat IV) untuk Pusat Perbelanjaan Mal Plaza ;-

17. Bahwa pada kenyataannya sekarang ini tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) tersebut telah dialihkan pemakaiannya oleh TERGUGAT I dan II kepada TERGUGAT IV dan oleh TERGUGAT IV dialihkan pemakaiannya kepada TERGUGAT V. Selanjutnya oleh TERGUGAT V dialihkan pemakaiannya kepada TERGUGAT VI. Akhirnya sekarang ini di atas tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) atau PENGGUGAT yang berdiri bukan ASRAMA TNI AU, tetapi yang berdiri adalah Restoran milik TERGUGAT VI dengan merk McDonald’s, oleh karena itu sudah sepantasnya apabila TERGUGAT VI dijadikan pihak dalam perkara ini;

18. Bahwa dengan terjadinya perubahan atau peruntukan tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) tersebut, maka perubahan tersebut nyata-nyata bertentangan dan melanggar ketentuan Pasal 50 huruf b dan c Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan SK No. 608

Tahun



Tahun 1990 yang memberikan Hak Pakai atas tanah dan bangunan objek sengketa. Oleh karenanya maka tanah Verponding Nomor 1647 Datum/Maand/Jaar 31 Agustus 1961 No. 21; Naam van de Nieuwe Berkrijger HATTA FOUNDATION seluas 7.795 M2 (tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) atau PENGGUGAT yang telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus segera dikembalikan kepada PENGGUGAT tanpa syarat, dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala beban yang menyertainya, baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang diperoleh atas izinya ;

19. Bahwa oleh karena adanya perbuatan wanpretasi yang dilakukan oleh TERGUGAT I, maka secara mutatis mutandis TERGUGAT I harus dihukum untuk mengembalikan tanah dan bangunan gedung milik YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) atau PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong tanpa syarat, sedangkan TERGUGAT II, III, IV dan TERGUGAT V serta TERGUGAT VI, VII dan TERGUGAT VIII harus dihukum untuk taat dan patuh / tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;

20. Bahwa oleh karena secara yuridis sertifikat Hak Pakai yang di BOT kan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada TERGUGAT IV sejak perubahan peruntukannya bukan lagi dipergunakan untuk kepentingan dinas TNI AU (Asrama AU), maka sertifikat Hak Pakai yang dipegang oleh TERGUGAT IV atas dasar BOT dan perbuatan hukum lainnya telah gugur dan batal demi hukum dengan sendirinya serta tidak berlaku lagi. Oleh karena itu sangat beralasan apabila PENGGUGAT menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng ;

21. Bahwa oleh karena tanah Hak Pakai atas nama TNI Angkatan Udara (Tergugat I) tersebut telah menjadi harta kekayaan milik negara yang berada dalam

Kewenangan



kewenangan dan penguasaan Kementerian Keuangan, maka sudah sepantasnya Kementerian Keuangan Negara dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini dan dihukum untuk mengeluarkan tanah objek sengketa dari daftar kekayaan milik negara ;

22. Bahwa akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT telah dirugikan karena tidak dapat menguasai dan menggunakan tanah bangunan gedung yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1965 sampai dengan saat gugatan ini diajukan. Padahal PENGGUGAT sangat membutuhkan tanah dan gedung milik PENGGUGAT itu untuk mengembangkan Perpustakaan YAYASAN HATTA (Hatta Foundation). Akibatnya YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) telah sangat terganggu dalam merealisasikan tujuannya untuk ikut mencerdaskan kehidupan berbangsa dan bernegara, dengan menyediakan fasilitas perpustakaan dan memberikan biaya pendidikan kepada putra anak bangsa yang berprestasi menimba ilmu baik di luar negeri maupun di dalam negeri, utamanya di Yogyakarta ;

23. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti kuat dan sempurna, maka wajar dan patut apabila PENGGUGAT menuntut ganti rugi baik ganti rugi secara materiil maupun secara moriil, yang dirinci sebagai berikut :

GANTI RUGI SECARA MATERIL :

Bahwa obyek sengketa adalah tanah seluas 7.795.M2 beserta bangunan gedung yang berlokasi di tempat strategis di Jalan Jendral Sudirman, yang apabila sebagian dari tanah dan gedung YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) itu disewakan, maka akan memperoleh penghasilan dari uang sewa sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) setiap tahunnya. Apabila dihitung sejak dari tahun 1965 dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan sekarang ini (2011) ada sekitar 46 tahun, maka 46 tahun x Rp. 1.000.000.000,00 (satu

milyar



milyar rupiah) = Rp. 46.000.000.000,00 (empat puluh enam milyar rupiah).

Dengan demikian, Para Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi materiil secara tanggung-renteng sebesar Rp. 46.000.000.000,00 (empat puluh enam milyar rupiah) ;

GANTI RUGI SECARA MORIL :

Bahwa PENGGUGAT sudah sangat lama memikirkan dan mengkhawatirkan akan kehilangan obyek sengketa, dan juga buku-buku milik perpustakaan Yayasan Hatta yang sejak tahun 1965 sampai dengan tahun 2006 morat-marit, yang kemudian tahun 2007 PENGGUGAT terpaksa menitipkannya ke UGM, walau dengan berat hati dan dengan hati yang tidak tenang. Oleh karena itu untuk mendekati rasa keadilan PENGGUGAT menuntut Para Tergugat secara tanggung-renteng sebesar Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) ;

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini tepat pada waktunya, maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat secara tanggung-renteng dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tiap 1 (satu) hari keterlambatan, yang dihitung sejak putusan dalam perkara ini sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;-

25. Bahwa untuk menjamin isi putusan perkara ini maka perlu dilakukan penyitaan terlebih dahulu (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 38, Kampung Kotabaru Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana tertulis dalam Residentie Djokdjakarta Bestuur Afdeeling Djokdjakarta Sectie A. No. 934 RvO Verponding Nomer 1647 Datum/Maand/Jaar 31 Agustus 1961 No. 21; Naam van de Nieuwe Berkrijger HATTA FOUNDATION (YAYASAN HATTA) seluas 7.795 M2 (tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah tanah hak RvO HATTA FOUNDATION, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah



- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman ;
- Sebelah Timur : Apotek Wilujeng ;
- Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan SMU Stelaa Duce ;
- Sebelah Barat : Jalan Faridan M. Noto ;

26. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti kuat dan sempurna, maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum yang lain berupa banding, verzet dan kasasi dari Para Tergugat ;

27. Bahwa PENGGUGAT telah berkali-kali berusaha agar perkara ini dapat diselesaikan dengan cara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi PARA TERGUGAT tidak menanggapi sebagaimana mestinya, tidak ada tanggapan yang serius dari Para Tergugat dan bahkan Para Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum, maka tiada jalan lain kecuali mengajukan gugatan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta, berkenan kiranya untuk menerima gugatan ini, dan memanggil para pihak serta memeriksa perkara perdata ini, sekaligus memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa yakni sebidang tanah beserta bangunannya yang dahulu dikenal dengan tanah Hak Opstal/RvO verponding 1647, Surat Ukur 31-12-1918 No. 96 luas 7.795 M2 tertulis atas nama Hatta Foundation, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 38 Kampung Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman ;

Sebelah



- Sebelah Timur : Apotek Wilujeng ;
- Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan SMU Stelaa Duce ;
- Sebelah Barat : Jalan Faridan M. Noto ;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Berita Acara No. 001 / BA / AAU / 1965 tanggal 1 September 1965 sah demi hukum dengan segala akibat hukum yang menyertainya ;
4. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III melakukan perbuatan wanprestasi, karena tidak melaksanakan ketentuan yang terdapat di dalam Berita Acara Serah Terima No. 001/BA/AAU/1965 tanggal 1 September 1965 ;
5. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I melakukan perbuatan wanprestasi, karena tidak melaksanakan ketentuan yang terdapat di dalam Akta Nomor 268 dan Nomor 269 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Soeratman, Notaris di Jakarta. Oleh karenanya Akta Nomor 268 dan Nomor 269 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Soeratman, Notaris di Jakarta dinyatakan batal demi hukum ;
6. Menyatakan secara hukum semua surat-surat /akta-akta yang relevan dengan Tanah Yayasan yang timbul setelah Berita Acara Serah Terima No. 01/BA/AAU/1965 tanggal 1 September 1965 tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak mengikat serta batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang menyertainya ;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk menyerahkan tanah YAYASAN HATTA (Hatta Foundation) yaitu tanah Hak Opstal/RvO verponding 1647, Surat Ukur 31-12-1918 No. 96 luas 7.795 M2 tertulis atas nama Hatta Foundation, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 38 Kampung Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah



- Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman
- Sebelah Timur : Apotek Wilujeng
- Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan SMU Stelaa Duce
- Sebelah Barat : Jalan Faridan M. Noto

dan 3 (tiga) buah bangunan Gedung Perumahan yang terletak di Kompleks Baciro, Yogyakarta kepada PENGGUGAT baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya, dan bebas dari segala beban-beban yang menyertainya dalam keadaan baik dan kosong, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian RI ;

8. Menghukum kepada Tergugat VIII untuk mencoret dan mengeluarkan tanah tersebut dalam sertifikat Hak Pakai dari daftar kekayaan milik negara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya serta bebas dari beban apapun yang menyertainya ;
9. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan moriil, akibat PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa sebesar Rp. 96.000.000.000,00 (sembilan puluh enam milyar rupiah) ;
10. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), setiap bulannya sejak gugatan ini diajukan sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
11. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta) setiap satu hari keterlambatan, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini;

12. menyatakan



12. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dan atau penetapan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voer baar bij voor raad) walaupun ada upaya-upaya hukum lain seperti banding, verzet, kasasi dari Para Tergugat;
13. Menghukum Para Tergugat II, III, IV, V, VI, dan VII serta VIII untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Memberi putusan lain yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 28 Maret 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

TERGUGAT I dan TERGUGAT II melalui kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
2. **Gugatan Penggugat Ne bis In Idem (Exceptio Res Judicata);**

Bahwa substansi perkara Nomor 2/Pdt.G/2012/PN.YK adalah sama dengan perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008, dimana gugatan Penggugat ditolak seluruhnya. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan telah dijatuhkan putusan terhadap perkara tersebut, maka tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali.

Hal



Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang menentukan syarat **ne bis in idem** yaitu:

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya ;
- b. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ;
- c. Putusan bersifat positif (telah ditentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan)
- d. Subyek atau Pihak yang berperkara sama ;
- e. Obyek gugatan sama ;

Bahwa perkara Nomor 2/Pdt.G/2012/PN.YK apabila diteliti telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara karena sudah pernah diperkarakan, sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, putusan bersifat positif, subyek atau pihak sama dan obyek gugatan juga sama dengan perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008 ;

Secara praktek penanganan perkara **Ne bis In Idem** telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan azas **Nebis In Idem** ;

Bahwa meskipun dalam perkara aquo ada penambahan Pihak Tergugatnya, namun gugatan Penggugat aquo secara substantif adalah **sama** dengan perkara terdahulu, sehingga karenanya gugatan Penggugat aquo telah diformulasi dengan melanggar ketentuan asas **Ne Bis In Idem**. Selain itu keseluruhan persyaratan tersebut di atas telah dipenuhi dalam perkara ini, sehingga mohon dengan hormat Majelis Hakim memeriksa perkara Nomor 2/Pdt.G/2012/PN.YK memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena **Ne Bis In Idem**;

3. Gugatan



3. Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2012/PN.YK bertentangan (tidak konsisten) dengan Gugatan Penggugat yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam perkara aquo Penggugat dalam petitumnya menuntut secara deklaratoir Berita Acara Nomor 001/BA/AAU/1965 tgl 1 September 1965 sah demi hukum dengan segala akibat hukum yang menyertainya, sedangkan dalam perkara terdahulu Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008, Penggugat menuntut Berita Acara No 001/BA/AAU/1965 tgl 1 September 1965 dinyatakan cacat hukum, haruslah dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian, tidak berkekuatan hukum, harus dikesampingkan dan batal demi hukum. Dengan demikian hal tersebut menunjukkan Penggugat sendiri ragu dan bingung dalam mengajukan gugatan ;

4. Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa.

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah wanprestasi karena tidak menyerahkan tiga buah bangunan gedung perumahan untuk Yayasan Hatta di Komplek Baciroyogyakarta kepada Penggugat. Bahwa seandainya pun – quod non – benar, Penggugat belum menerima 3 (tiga) buah bangunan yang terletak di Kompleks Baciroyogyakarta, sehingga karenanya Tergugat I telah wanprestasi, dihitung dari waktu pembuatan Berita Acara serah terima No 001/BA/AAU/1965 tgl 1 September 1965, maka tuntutan wanprestasi telah lewat dari 30 (tiga puluh) tahun lamanya. oleh karena itu maka gugatan Penggugat aquo telah **kadaluwarsa**. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata yang menentukan segala tuntutan hukum hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tigapuluh tahun ;

Bahwa



Bahwa selain itu atas obyek sengketa telah diberikan status hukum sebagai Hak Pakai oleh Tergugat VII berdasarkan Surat Keputusan Gubernur/ Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 28 Agustus 1990 No. 608/SK/HP/BPN/1990, dan berdasarkan ketentuan ex Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997, Obyek Sengketa tersebut sudah tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun lagi termasuk oleh Penggugat. Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 menentukan: “ **Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.**”;

Bahwa, seperti didalilkan oleh Penggugat, objek sengketa yang semula milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1965, dengan demikian telah berlangsung selama kurun waktu lebih kurang 47 tahun, penguasaan mana telah berlangsung secara terus-menerus, terang-terangan dan secara itikad baik dengan tiada pernah ada gugatan atau tuntutan dari pihak manapun juga, sehingga jelas Penggugat telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtverwerking*), dan sebagai akibat dari pengaruh lamanya/lampau waktu terhadap suatu hubungan hukum, didasarkan pada sikap seseorang/sekumpulan orang di mana dapat disimpulkan bahwa ia/mereka tidak hendak menggunakan lagi suatu hak, dan faktor waktu yang sangat mempunyai arti untuk menguatkan sikap duduk



duduk diamnya orang-orang yang mempunyai kepentingan (sebagaimana pendapat Prof. Dr. Soepomo dalam bukunya “Hukum Acara Perdata di Pengadilan Negeri”, Penerbit PT. Pradnya Paramita, halaman 109 dst);

Berdasarkan uraian di atas mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara A quo menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal yang disampaikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada pokok perkara aquo ini ;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
3. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada angka 1, 2 dan 3 yang menerangkan tentang asal usul tanah dan bangunan sengketa yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 38 Kampung Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta sebagaimana tertulis dalam *Residentie Djokdjakarta Bestuur Afdeeling Djokdjakarta Sectie A. No. 934 RvO Verponding Nomor 1647 Datum/Maand/Jaar 31 Agustus 1961 No. 21 Naam van de Nieuwe Berkrijger HATTA FONDATION* (Yayasan Hatta) seluas 7.995 M2 adalah tanah hak RvO Hatta Fondation, tentang sejarah perolehannya dan rencana penggunaan atas tanah tersebut untuk perpustakaan ;
 - Tergugat I dan Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:
”Dalil Penggugat tersebut telah dikemukakan dalam perkara terdahulu, dan Tergugat mengakui tentang kebenaran tentang asal usul tanah sengketa yang dibenarkan oleh saksi Achmad Rivai, SH.

Semua



Semua fakta hukum tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK (lihat putusan hal 56) Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008 ;

4. Bahwa Penggugat pada angka 4 sampai dengan 11 mendalilkan tentang peralihan/pengoperan hak atas tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 38 Kampung Kotabaru, Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta dan Penggugat menyatakan Tergugat I wanprestasi ;

- Tergugat I dan Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:

“Dalil Penggugat tersebut telah diperiksa dan diadili secara cermat oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008. Dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta (halaman 57-62) yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan Hakim Agung pada tingkat Kasasi serta Hakim Agung pada tingkat Peninjauan Kembali telah mempertimbangkan sebagai berikut: -

a. Bahwa Tergugat I pada pokoknya membenarkan dan mengakui telah terjadinya peralihan hak objek sengketa dari Yayasan Hatta kepada Tergugat I, sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Nomor 01/BA/AAU/1965 tanggal 1 September 1965. Akan tetapi tidaklah benar kalau hal tersebut sebuah rekayasa dan kompensasi yang dijanjikan adalah tidak ada (fiktif belaka), karena dalam perkembangannya pada tahun 1975 Tergugat I baru dapat mengurus kelanjutan peralihan /

pengoperan



pengoperan hak tersebut, dimana terjadi perubahan pembayaran kompensasi, tidak lagi berupa bangunan di Baciroyogyakarta, melainkan digantikan dengan pembayaran uang sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

- b. Jawaban Tergugat I tersebut, secara teoritis dapatlah dikualifikasikan sebagai bentuk pengakuan dengan klausula (*geclanseerde bekenenis, oveu complexe*) yaitu suatu pengakuan yang disertai keterangan tambahan yang bersifat membebaskan. Bahwa merujuk ketentuan (pasal 176 HIR/pasal 1924 BW) yang menghendaki suatu pengakuan harus diterima secara bulat (satu kesatuan), hakim tidak boleh memisah-misahkan atau memecah-mecah pengakuan dengan menerima sebagian, tetapi menolak pengakuan selebihnya (*onsplitbare oveu*). Menimbang bahwa adapun penerapannya ke dalam kasus ini adalah Penggugat harus mampu membuktikan kalau Berita Acara berikut peralihan/pengoperan hak objek sengketa dari Yayasan Hatta kepada Tergugat I hanyalah rekayasa dan fiktif belaka, sebaliknya, Tergugat I harus dapat membuktikan kebenaran telah terjadi penggantian kompensasi dari kewajibannya menyerahkan 3 (tiga) bangunan berubah menjadi pembayaran uang sejumlah Rp 50.000.0000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- c. Bahwa memperhatikan Akta Notaris R. Soeratman Nomor 268, dalam akta tersebut secara tegas disebutkan, Pihak kesatu menerangkan dengan ini telah mengoperkan bebas (lepas) kepada pihak kedua, untuk mana pihak kedua menerangkan dengan ini telah menerima secara pengoperan dari pihak kesatu



kesatu, yaitu: bangunan berupa rumah tinggal sebagai berikut segala turutannya yang terletak di Yogyakarta setempat yang dikenal sebagai jalan Gondokusuman Nomor 2, beserta semua hak-hak yang dimiliki pihak kesatu atas tanah dimana bangunan tersebut berdiri. Kedua belah pihak menerangkan bahwa pengoperan ini telah ditetapkan dengan ganti rugi Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang akan dibayar secepat mungkin oleh TNI AU/Departemen Pertahanan dan Keamanan ;

- d. Bahwa bersamaan dengan itu telah pula dibuatkan Akta Notaris R. Soeratman Nomor 269 menyangkut Pengelepasan Hak di mana secara tegas disebutkan: Bahwa penglepasan hak itu dengan maksud agar tanah tersebut yang kini menjadi tanah yang dikuasai oleh negara dapat diberikan Pemerintah dengan hak yang sesuai dengan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara. Kemudian untuk penglepasan ini telah terjadi dengan ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- e. Bahwa Akta Notaris R. Soeratman Nomor 268 dan Nomor 269 tersebut merupakan suatu Akta otentik, karena dibuat oleh dan di hadapan pejabat publik (Notaris/PPAT) yang mempunyai kewenangan untuk itu. Adapun implikasi dalam beban pembuktian adalah: Akta otentik merupakan bukti yang sempurna, dalam pengertian isi yang tertuang dalam akta tersebut dianggap benar, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya (pasal 165 HIR/pasal 1868 BW) ;
- f. Bahwa dengan demikian aplikasi konstruksi hukum tersebut, pihak Penggugat harus mampu membuktikan kedua akta
- notaris



notaris tersebut isinya tidak benar atau hanya merupakan sebuah rekayasa dan fiktif belaka. Dan memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan Penggugat, menurut penilaian Majelis Hakim, tidak terdapat bukti-bukti pendukung yang mampu melumpuhkan kebenaran isi Akta Notaris yang diajukan Tergugat I tersebut di atas ;

g. Bahwa persoalan berikutnya yang dimunculkan Penggugat adalah apakah pihak yang menandatangani Akta Notaris dan yang menerima pembayaran uang kompensasi sejumlah Rp 50.000.000,- apakah pihak yang sah dan dapat bertindak mewakili Yayasan Hatta? Bahwa memperhatikan Bukti kedua Akta Notaris R . Soeratman dimana dalam kedua akta tersebut secara tegas disebutkan identitas maupun kapasitas / kedudukan person / pihak kesatu, yaitu:

- (1) Tuan (RM) Djojohadikusumo, yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri sekaligus sebagai kuasa dari Prof. Insinyur H. Johannes dan Profesor Drs. Sukadji Ranawihardja ;
- (2) Tuan Marulli Tua Hanohongan Silitonga, yang bertindak untuk diri sendiri sekaligus sebagai kuasa dari Profesor Roelan Saleh, Sarjana Hukum;

Selanjutnya disebutkan: Bahwa mereka dan yang mereka wakili adalah pengurus dari dan oleh karena bertindak untuk dan atas nama Yayasan Hatta (Hatta Foundation), berkedudukan di Jakarta, didirikan dengan akta tertanggal dua puluh lima Agustus tahun seribu sembilan ratus lima puluh Nomor 10, dibuat di depan Raden Meester Soemantri, waktu

itu



itu Notaris Jakarta. Menimbang bahwa kedua akta notaris tersebut dapat terbaca dengan jelas: Bahwa tindakan peralihan / pengoperan hak objek sengketa yang mereka lakukan adalah selaku pengurus dan atas kuasa pengurus lainnya bertindak atas nama kepentingan Yayasan Hatta. Dengan demikian dalil Penggugat yang mempersoalkan kapasitas orang yang menandatangani akta dan menerima pembayaran kompensasi tidak mempunyai kapasitas mewakili kepentingan Yayasan Hatta tidaklah beralasan ;

- h. Demikian juga, dalam akte tersebut membuktikan: kedudukan mereka selaku pengurus didasarkan pada Akte Pendirian Yayasan Hatta, yang dibuat di depan Raden Meester Sri, tertanggal 25 Agustus 1950, Nomor 10, bukan sebagaimana yang dimaksud dalam kompensi oleh Penggugat, yaitu merujuk pada Akte Notaris Nomor 1 tanggal 5 September 1975 maupun Akte Notaris Nomor 26 tanggal 7 Juli 2003), oleh karena itu, Bukti dimaksud menjadi tidak relevan, karena perubahan Anggaran Dasar Yayasan Hatta dibuat pada tanggal 5 September 1975, yang berarti setelah pembuatan pengalihan/ pengoperan objek sengketa tersebut terjadi dari Penggugat kepada Tergugat I (tanggal 22 Januari 1975) ;
- i. Bahwa sejalan dengan hal tersebut dalam Surat Pernyataan Nomor 05/PYH/8/1990 tanggal 26 Agustus 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh sekertaris Yayasan Hatta, Marulli T.H. Silitonga pada pokoknya disebutkan: "Bahwa uang ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk tanah yang terletak di jalan Gondokusuman Nomor 2 Yogyakarta
sebagaimana



sebagaimana tersebut pada Akta Notaris R. Soeratman Nomor 268 dan Nomor 269 masing-masing tertanggal 22 Januari 1975 telah diterima sepenuhnya oleh Pengurusan Yayasan Hatta” ;

- j. Bahwa lebih jauh peristiwa peralihan/pengoperan hak berikut pembayaran kompensasi secara implisit telah diakui dan dibenarkan oleh Penggugat sebagaimana terbaca dalam **Surat Ketua Yayasan Hatta (Hatta Foundation) kepada Kepala Staf Angkatan Udara tertanggal 23 Juli 2003 Nomor 012/07/03 yang diketahui Ketua Badan Pendiri Yayasan Hatta** angka 2 disebutkan: ”Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada pada tanggal 28 September 1990 antara Hatta Foundation (Yayasan Hatta) yang diwakili Sekertaris Yayasan Hatta, Sdr. Marulli T.H. Silitonga, SH, telah mengadakan hubungan hukum berupa pengoperan dan peralihan tanah verponding Nomor 1647 milik Hatta Foundation dengan pihak AURI Adisutjipto (yang diwakili Sdr. Rilo Pambudi) sebagaimana diuraikan dalam Akta Notaris R. Soeratman Nomor 269 tanggal 28 September 1990. Berkaitan dengan Akta pengoperan pemakaian bangunan dan hak atas tanah sesuai Akta No. 269 tanggal 28 September 1990 tersebut, pihak Adisutjipto telah memberikan ganti rugi kepada Yayasan Hatta sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), maka pihak AURI Adisutjipto Yogyakarta telah mengajukan Hak Pakai atas nama Departemen Pertahanan c.g. TNI-Angkatan Udara ;
- k. Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan / bukti tersebut diatas Majelis Hakim menilai tidaklah terdapat alasan



alasan yang kuat dalil Penggugat yang mempermasalahkan keabsahan peralihan/ pengoperan hak atas tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I, berikut penerimaan pembayaran uang kompensasinya, dimana dalil tersebut selain tidak didukung dengan bukti yang kuat, melainkan justru tidak sinkron/tidak konsisten dengan surat yang telah dibuatnya sendiri ;

1. Bahwa berdasarkan putusan perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654-PK/Pdt/2008, sangatlah jelas dalil-dalil Penggugat telah diadili, diperiksa dan dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara tersebut diseluruh tingkatan dengan kesimpulan bahwa tidaklah terdapat alasan yang kuat dalil Penggugat yang mempermasalahkan keabsahan peralihan / pengoperan hak atas tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I. Selain itu sangatlah jelas terbukti bahwa Tergugat I tidak melakukan wanprestasi karena telah melakukan kewajibannya ;

5. Bahwa Penggugat pada angka 12 sampai dengan 15 mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Kotabaru atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AU cacat hukum sehingga harus dibatalkan ;

- Tergugat I dan Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:
- Dalil Penggugat tersebut telah diperiksa dan diadili secara cermat oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK

Jo



Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019
K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654
PK/Pdt/2008. Dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Yogyakarta (halaman 62-64) yang dikuatkan oleh Pengadilan
Tinggi Yogyakarta dan Hakim Agung pada tingkat Kasasi serta
Hakim Agung pada tingkat Peninjauan Kembali telah
mempertimbangkan sebagai berikut: “Bahwa terhadap penerbitan
Sertipikat Hak Pakai Nomor 34 / Kotabaru Majelis Hakim
mempertimbangkan sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Akte
Pengoperan/Pengalihan objek sengketa (Akta Nomor 268 dan
269) adalah tidak terdapat adanya cacat hukum, demikian juga
menyangkut uang kompensasi sejumlah Rp 50.000.000,- (lima
puluh juta rupiah) telah diterima oleh Yayasan Hatta, oleh
karena dinyatakan sah oleh Majelis Hakim ;
- b. Dengan demikian lampiran permohonan pemberian Sertifikat
hak Pakai tanah objek sengketa telah dijalani oleh Tergugat I
sesuai prosedur hukum yang benar ;
- c. Bahwa bukti tersebut didukung oleh keterangan saksi Achmad
Rifai, yang pada pokoknya menjelaskan kronologis sejarah
kepemilikan objek sengketa hingga terakhir dalam kepemilikan
TNI AU, hingga terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama TNI AU,
prosedur peralihan dan perolehan sertifikat tersebut telah sesuai
dengan prosedur hukum yang berlaku ;
- d. Bahwa memperhatikan bukti **Surat Ketua Yayasan Hatta
(Hatta Foundation) kepada Kepala Staf Angkatan Udara
tertanggal 23 Juli 2003 Nomor 012/07/03 yang diketahui**

Ketua



Ketua Badan Pendiri Yayasan Hatta, sebagaimana telah dikupas dalam pertimbangan di atas, intinya Penggugat sudah mengakui dan membenarkan adanya peralihan dimaksud, hanya saja karena masa berlakunya Hak Pakai tersebut sudah berakhir, Yayasan Hatta mohon kepada Tergugat I agar tanah objek sengketa dimaksud dikembalikan lagi kepada Yayasan Hatta ;

e. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim dapatlah menyimpulkan pemberian Sertifikat Hak Pakai terhadap objek sengketa kepada Tergugat I telah memenuhi prosedur hukum yang benar, oleh karenanya dapat dinyatakan sah demi hukum ;

f. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim terdahulu sudahlah sangat jelas apabila Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Kotabaru atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AU sah demi hukum dan diterbitkan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga sangatlah berlebihan apabila Penggugat mempermasalahkan kembali masalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Kotabaru atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq. TNI AU dalam perkara a quo;

6. Bahwa Penggugat pada angka 16 sampai dengan 23 mendalilkan peruntukan/penggunaan tanah di Jl. Jenderal Sudirman No 38 Yogyakarta bertentangan/melanggar ketentuan yang berlaku, sehingga tanah tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat dan menghukum Para Penggugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik ganti rugi materiel maupun ganti rugi moril ; -

Tergugat



- Tergugat I dan Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:
 - Dalil Penggugat tersebut telah diperiksa dan diadili secara cermat oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 39/Pdt.G/2004/PN.YK Jo Nomor 32/PDT/PT.YK Jo Putusan Kasasi Nomor 2019 K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008. Dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta (halaman 64-66) yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan Hakim Agung pada tingkat Kasasi serta Hakim Agung pada tingkat Peninjauan Kembali telah mempertimbangkan sebagai berikut:-
 - a. Menimbang bahwa tuntutan pengembalian obyek sengketa (tanah) dan ganti rugi didasarkan pertimbangan: tindakan Tergugat I yang melakukan perubahan peruntukan/penggunaan tanah objek sengketa dari semula untuk Asrama TNI AU, beralih menjadi arena bisnis dengan cara memerintahkan Tergugat II (INKOPAU) menyewakan kepada Tergugat III (PT. ARTA SARANA), kemudian oleh Tergugat III bekerja sama dengan Tergugat II menyewakan kembali sebagian tanah sengketa kepada Tergugat IV didirikan bangunan restoran Mc Donald. Perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV tersebut menyimpang ketentuan yang termuat dalam SK Nomor 608/SK/HP/BPN/1990 tanggal 28 September 1990, mutatis mutandis tidak sesuai lagi dengan IPT (Izin Penggunaan/Peruntukan Tanah) maka surat tersebut menjadi batal demi hukum ; -
 - b. Menimbang bahwa terhadap persoalan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan “Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan



dipertimbangkan dalam angka 2 dan 3 tersebut di atas, maka sebagai pemegang hak yang sah (Hak Pakai) maka Tergugat I mempunyai kewenangan sepenuhnya dan dapat melakukan perbuatan hukum terhadap objek kepemilikannya tersebut (objek sengketa), termasuk dalam hal ini melakukan hubungan hukum dengan pihak Tergugat II, demikian seterusnya hubungan hukum yang tercipta antara Tergugat III dan Tergugat IV didasarkan pada suatu alas hak yang sah. Oleh karena itu, sebatas mengenai hubungan hukum secara menyewa tersebut menurut hemat Majelis Hakim tidak terdapat adanya cacat hukum. Untuk itu dinyatakan sah menurut hukum”.

- c. Menimbang bahwa persoalannya apakah peralihan peruntukan dari keperluan Asrama TNI AU menjadi arena bisnis (restoran Mc Donald) merupakan suatu deviasi yang dikualifikasi sebagai ketidaktaatan terhadap hukum (vide SK Pemberian Hak Pakai Nomor 608/SK/HP/BPN/1990 tanggal 28 September 1990).

Menimbang bahwa terhadap persoalan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut: “ Bahwa memperhatikan Bukti P-6 (SK Pemberian Hak Pakai Nomor 608/SK/HP/BPN/1990 tanggal 28 September 1990) dalam point ketiga secara nyata disebutkan: ”tanah mana akan dipergunakan Asrama TNI AU dengan syarat-syarat tersebut di bawah ini: ... dst, di antaranya angka 5 menentukan: ”Penerima Hak diwajibkan mempergunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Bahwa dalam realitas adalah benar Tergugat IV telah mendirikan bangunan di atas sebagian objek sengketa untuk membuka usaha restoran Mc Donald. Bahwa sebatas diindikasikan.....



diindikasikan nampak adanya peralihan peruntukan dari keperluan Asrama TNI AU berubah menjadi restoran Mc Donald, akan tetapi apakah serta merta perubahan dimaksud merupakan suatu hal yang cacat hukum? Bahwa sebaliknya, memperhatikan Bukti-bukti dipersidangan diperoleh pula suatu indikasi bahwa perubahan peruntukan dengan pendirian bangunan restoran Mc Donald telah memperoleh izin dari pejabat yang berwenang (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Yogyakarta dan Walikota Yogyakarta). Menimbang bahwa menyangkut pemberian izin yang berkaitan perubahan peruntukan adalah murni berkaitan dengan tindakan (beleid) pejabat publik Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan penilaian. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 319K/Sip/1968 tertanggal 4 Maret 1970 yang memutuskan:

”Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menilai tindakan Pemerintah Daerah mengenai tanah yang berada di bawah pengawasannya, kecuali kalau tindakan Pemerintah Daerah melanggar peraturan yang berlaku atau melampaui batas wewenangnya” ;

- d. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dapatlah disimpulkan petitum Penggugat mengenai pengembalian obyek sengketa dan ganti rugi tidaklah beralasan, untuk itu tidaklah dikabulkan/ditolak ;
- e. Bahwa dengan demikian sangatlah berlebihan apabila kemudian Penggugat mengulang petitumnya dalam perkara aquo mengenai pengembalian obyek sengketa berupa tanah, padahal

Penggugat



Penggugat sudah mengetahui petitum tersebut telah diperiksa secara cermat dan teliti oleh Majelis Hakim terdahulu ;

7. Bahwa Penggugat pada angka 24 sampai dengan 27 dimana Penggugat menuntut adanya uang paksa, mengajukan sita jaminan dan putusan serta merta ;

- Tergugat I dan Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:

a. Petitum Penggugat mengenai adanya pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan serta dimohonkan pula adanya putusan serta merta, mohon diabaikan tidaklah dapat dikabulkan, karena substansi gugatan utama menyangkut status kepemilikan maupun pengembalian objek sengketa dan ganti rugi telah ditolak oleh Majelis Hakim, sehingga tuntutan uang paksa maupun putusan serta merta menjadi tidak relevan dan gugur dengan sendirinya ; -

b. Mengenai petitum sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*), tanah di Jl Jenderal Sudirman No. 38 Yogyakarta merupakan Inventaris Kekayaan Negara Nomor Register 50402008 sehingga sesuai ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dilarang dijatuhkan sita jaminan seperti yang dimohonkan Penggugat. Pasal 50 huruf d berbunyi :

- Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah ;

III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konpensasi dalam kedudukannya
sekarang



sekarang sebagai Para Penggugat Rekonpensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonpensi ;

2. Bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konpensi/ Para Penggugat Rekonpensi dalam Konpensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mohon dinyatakan terulang dalam Rekonpensi ini ;
3. Bahwa sangat jelas gugatan Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi hanyalah merupakan tindakan spekulasi yang sama sekali tidak berdasar pada hukum, dimana Para Penggugat telah berkali-kali mengajukan gugatan yang kemudian dicabutnya sebelum masuk pokok perkara ;
4. Bahwa seperti disebutkan diatas, secara substansial terhadap obyek sengketa telah diajukan 2 (dua) perkara yang sama, yaitu perkara pertama dan perkara nomor: 2/Pdt.G/2012/PN.YK. Meskipun suatu pengajuan gugatan merupakan perbuatan hukum yang sah, akan tetapi hal tersebut harus dilandasi dengan itikad baik semata-mata dalam rangka mempertahankan suatu hak dan bukan mengada-ada seperti yang dilakukan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi ;
5. Bahwa dengan mengajukan gugatan secara mengada-ada, jelas merupakan tindakan melawan hukum yang membawa kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II Konpensi, hal tersebut menyebabkan adanya image seolah-olah Tergugat I sebagai alat pertahanan negara telah melakukan perbuatan semena-mena terhadap Tergugat Konpensi dan membutuhkan pikiran dan waktu serta biaya yang terpaksa dikeluarkan serta, yang meskipun nilainya tidak dapat dihitung secara eksak akan tetapi nilainya tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya Yang Terhormat Majelis

Hakim.....



Hakim berkenan memeriksa gugatan aquo, dan dengan memberikan keputusan sebagai berikut:

1. DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

II. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat Rekonpensi ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat karena telah mencemarkan nama baik Para Penggugat Rekonpensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi secara tunai kepada Para Penggugat Rekonpensi uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini terhitung mulai putusan berkekuatan hukum tetap;

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aquo et bono) ;

TERGUGAT III melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam



DALAM EKSEPSI :

**PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN
TERGUGAT III (ERROR IN PERSONA/GEMIS ANHOEDDARMIGED)**

1. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 136K/SIP/1952 tanggal 13 oktober 1954 mengatur untuk suatu gugatan harus diajukan terhadap obyek/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan tidak diajukan atau menarik pihak lain yang tidak berkepentingan dengan perkara a quo;
2. Bahwa dalam mengajukan suatu gugatan, Penggugat harus menarik pihak yang tepat dan yang memiliki hubungan hukum sehingga tidak terjadi kekeliruan penarikan pihak dalam gugatan;
3. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam yurisprudensinya mempertimbangkan pula mengenai kualitas pihak yang ditarik sebagai pihak di dalam suatu perkara. Bahkan di dalam Yurisprudensi Putusan No. 2376 K/Pdt/1997, Mahkamah Agung Republik Indonesia mempertimbangkan bahwa apabila salah satu pihak yang ditarik sebagai pihak tidak memiliki kualitas sebagai pihak dalam perkara maka pihak tersebut **harus dikeluarkan dari perkara a quo**;
4. Bahwa terkait dengan yurisprudensi diatas dan perkara a quo, Tergugat III tidak memiliki **hubungan hukum apapun** dengan **Penggugat** maupun **Objek Yang Disengketakan**, karena Tergugat III **BUKAN** sebagai **pemilik tanah a quo**, tidak menguasai dan memanfaatkan **fisik tanah a quo**, apalagi sebagai pihak yang **mengalihkan kepemilikan atas tanah aquo**;
karena :
 - a. Berita Acara No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 01 September 1965 -quod non- tidaklah dapat dijadikan sebagai bukti adanya **PERALIHAN HAK** antara Tergugat I dengan Tergugat III atas objek sengketa, karena dalam

dalil



dalilnya Penggugat sendiri menerangkan –quod non- adanya **penyerahan penyelesaian bangunan** bukan **kepemilikan** atas objek sengketa, baik atas **pembangunan gedung Yayasan Hatta** (Hatta Foundation) maupun 3 (tiga) buah **bangunan gedung perumahan untuk Yayasan Hatta**, yang dengan demikian Tergugat III hanya sebagai **SUPERVISI PEMBANGUNAN GEDUNG**, terkait pembangunan gedung yang penggunaanya saat itu untuk kepentingan bangsa dan Negara sebagai **Asrama TNI Angkatan Udara**;-

- b. Selanjutnya Penggugat mempertegas kembali adanya Akta Nomer 268 tentang Surat Pengoperan Bangunan dan Hak – hak atas tanah yang dibuat dihadapan Notaris Soeratman jo. Akta Nomer 269 tentang Akta Pelepasan Hak yang menerangkan adanya pelepasan hak atas objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I, yang dengan demikian telah dapat menunjukkan bahwa Tergugat III bukan sebagai pemilik objek sengketa dan bukan juga sebagai pihak yang mengalihkan hak kepemilikan atas objek sengketa;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas huruf a dan b diatas, terbukti Tergugat III tidak memiliki **hubungan hukum apapun** dengan **Penggugat** maupun **Objek Yang Disengketakan** sehingga dengan demikian Tergugat III **tidak berkualitas** sebagai **pihak dalam perkara a quo**, oleh karena yang dipermasalahkan dalam pokok gugatan adalah murni permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat lainnya yang menempati tanah a quo;-
5. Bahwa hukum acara telah mensyaratkan adanya syarat materiel dari suatu gugatan yaitu adanya perselisihan hukum antara kedua pihak, agar pihak yang terlibat perselisihan tersebut dapat dituntut di depan Pengadilan, Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa dalam Berita Acara No.

001/BA



001/BA/AAU/1965, tanggal 01 September 1965 -quod non- hanya sebatas penyerahan bangunan gedung, bukan penyerahan dan pengalihan hak milik atas objek sengketa, yang dipertegas dengan adanya Akta Nomer 268 jo. Akta Nomer 269 tentang Akta Pelepasan Hak. Oleh Karena itu sangatlah jelas bahwa hal ini telah cukup untuk membuktikan bahwa **TERGUGAT III tidak memiliki hubungan hukum apapun juga dengan PENGGUGAT dan OBJEK KEPEMILIKAN ATAS TANAH TERPERKARA;**

6. Bahwa tindakan Penggugat menarik Tergugat III sebagai Tergugat dalam perkara a quo mengandung kekeliruan yang nyata dan hal ini jelas bertentangan dengan syarat materiel dari gugatan itu sendiri, terkait dengan hal ini maka YURISPRUDENSI MARI No. 4 K/Sip/1972 tertanggal 13 Desember 1958 telah menyatakan secara tegas bahwa :

“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”;

Bahwa hal ini pun sejalan dengan yurisprudensi MARI no. 601 K/Sip/1975 yang menyatakan :

“Apabila seseorang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan error in persona”;---

7. Bahwa dalam perkara va quo ini terlihat secara jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, **sehingga penarikan TERGUGAT II I ke dalam perkara a quo sangatlah tidak tepat dan menyebabkan gugatan menjadi error in persona”;**

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar sepatutnya mengeluarkan **TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara a quo**, menolak atau

setidak



setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan

PENGUGAT ;

GUGATAN PENGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau disebut formulasi gugatan tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv yang menyatakan :

“Pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusive)”;

2. Bahwa gugatan obscur libel merupakan suatu gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, sehingga seharusnya gugatan harus bersifat konsisten dan tidak kontradiktif (Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, S.H):-

PENGUGAT MENGGABUNGAN (MENCAMPURADUKKAN) 2
(DUA) JENIS DASAR DAN ALASAN GUGATAN YANG BERBEDA
DALAM 1 (SATU) GUGATAN TERHADAP PIHAK YANG BERBEDA:

3. Bahwa sesuai angka 11 posita gugatan Penggugat yang menarik Tergugat Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara ini atas dasar dan alasan adanya perbuatan wanprestasi karena belum melaksanakan Isi Berita Acara No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965 (mohon periksa);
Sedangkan sesuai Posita Penggugat angka 4 alinea terakhir, butir 5, dan butir 18, Penggugat menguraikan adanya suatu unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum yang bertentangan dengan undang-undang dan angka 27 alinea terakhir yaitu

Para



Para Tergugat cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan melawan hukumdstnya (mohon periksa);

Bahwa adanya penggabungan 2 (dua) dasar dan alasan gugatan dalam satu gugatan terhadap pihak yang berbeda secara bersamaan atas dasar dan alasan perbuatan yang berbeda adalah merupakan suatu kekeliruan yang nyata yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas;-

Bahwa demikian pula halnya dalam tuntutan Penggugat terhadap Tergugat III dalam perkara adalah dengan mendasarkan kepada Berita Acara No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965, yang dijadikan dasar adanya perbuatan wanprestasi, sedangkan pada angka 3 dalam tuntutan Penggugat memohon agar Berita Acara No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965 dinyatakan sah demi hukum dengan segala akibat hukum yang menyertainya dan angka 7 dalam tuntutan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menyerahkan tanah yayasan dan 3 (tiga) buah bangunan gedung perumahan yang terletak di kompleks Baciroyo, Yogyakarta....dstnya;

4. Bahwa apabila diperhatikan fakta-fakta diatas, maka hal ini jelas telah menunjukkan Penggugat **telah mencampurkan antara unsure perbuatan wanprestasi dan unsure perbuatan melawan hukum**, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas. Dimana hal ini pun secara tegas telah dinyatakan oleh Yurisprudensi MARI No. 720 K/Pdt/1997 tertanggal 9 Maret 1999;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh yang diuraikan oleh Tergugat III diatas secara mutatis

dianggap



dianggap termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat III terhadap pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam positanya angka 4 gugatan a quo isi dari Berita Acara Serah Terima No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965 , antara Tergugat III dengan Tergugat I adalah :-

a. Tergugat III menyerahkan sepenuhnya atas segala sesuatu yang berhubungan dengan penyelesaian pembangunan Gedung Yayasan Hatta yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Yogyakarta kepada Tergugat I;-

b. Tergugat III menyerahkan sepenuhnya Gedung Yayasan Hatta dan tiga buah bangunan gedung perumahan untuk Yayasan Hatta yang terletak di kompleks Baciro, Yogyakarta kepada Tergugat I;

4. Bahwa dari uraian tersebut diatas jika memang benar ada Berita Acara tersebut diatas, maka isi dari Berita Acara tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Penyerahan –quod non- yang dilakukan Tergugat III pada tahun 1965 kepada Tergugat I bukanlah **hak kepemilikan atau peralihan hak tanah a quo** atas Gedung Yayasan Hatta dan tiga buah bangunan gedung perumahan untuk Yayasan Hatta yang terletak di kompleks Baciro, Yogyakarta, akan tetapi **penyelesaian pembangunan atas objek sengketa terkait peruntukkan penggunaan tanahnya untuk kepentingan bangsa dan Negara, yaitu Asrama TNI Angkatan Udara**, karena senyatanya Tergugat III bukan sebagai pemilik atas objek sengketa , dan hal ini **dipertegas lagi oleh dalil Penggugat butir 6, yaitu bahwa pada tanggal 22 Januari 1975 telah dilakukan pengoperan atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan Hatta dari Penggugat kepada**

Tergugat



Tergugat I yang ditindaklanjuti dengan
Akta Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan
Hatta dari Penggugat kepada Tergugat I;

- Bahwa dari uraian tersebut diatas, jelas siapa pemilik awal atas objek sengketa, bukan Tergugat III;-

Maka dengan demikian sangatlah jelas bahwa tahun 1965 penyerahan yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I hanya berupa fisik pembangunan bukan kepemilikan maupun peralihan hak atas objek sengketa, karena jika telah terjadi penyerahan hak dari Tergugat III kepada Tergugat I atas objek perkara tahun 1965, tidak mungkin tahun 1975 dilakukan lagi pengoperan atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan Hatta yang ditindaklanjuti peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam positanya butir/angka 6 gugatan a quo;

5. Bahwa dikarenakan Tergugat III bukan sebagai pemilik Objek Sengketa , maka secara hukum tidak ada kewajiban dari Tergugat III untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan a quo, yang didasari adanya Berita Acara Serah Terima No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965;
6. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat, karena tidak melaksanakan Berita Acara Serah Terima No. No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965 kepada Penggugat;-
7. Bahwa adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III dalam suatu sengketa adalah hal yang utama, terutama untuk menentukan apakah ada suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat III kepada Penggugat yang mengakibatkan orang yang menggugat ini mengalami kerugian, maka

Tergugat



Tergugat III terlebih dahulu akan menguraikan terlebih dahulu makna dari wanprestasi secara hukum ;

8. Sebelum meninjau **wanprestasi** ada baiknya terlebih dahulu kita mengenal yang dimaksud dengan **prestasi**. Dalam suatu perjanjian, pihak-pihak yang bertemu saling mengungkapkan janjinya masing-masing dan mereka sepakat untuk mengikatkan diri satu sama lain dalam Perikatan untuk melaksanakan sesuatu. Pelaksanaan sesuatu itu merupakan sebuah prestasi, yaitu yang dapat berupa:

- Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
- Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya ;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi terlambat ;
- Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Jika para pihak tidak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat atau katakanlah prestasi yang buruk. Jadi **Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian ;**

9. Bahwa dari uraian butir 9, unsur-unsur dari wanprestasi sangat jelas, yang utama adalah adanya suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut, dimana salah satu pihak tidak melaksanakan isi/prestasi yang telah diperjanjikan tersebut;

10. Bahwa mengacu pada Berita Acara No. 001/BA/AAU/1965, tanggal 1 September 1965, maka dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa para pihak/subjek hukum yang terlibat dalam Berita Acara tersebut adalah TERGUGAT II dengan TERGUGAT I, bukan TERGUGAT III dengan PENGUGAT;-

- Bahwa Tergugat III telah melaksanakan prestasi sebagaimana yang ada

dalam



dalam Berita Acara tersebut kepada Tergugat I pada tahun 1965, yaitu telah menyerahkan fisik bangunan atas objek sengketa kepada Tergugat I, bukan kepemilikan apalagi peralihan hak atas objek sengketa kepada Tergugat I, karena faktanya Tergugat III bukan pemilik atas objek sengketa, dan faktanya berdasarkan dalil posita Penggugat butir/angka 6 pada tahun 1975 telah terjadi penyerahan/pengoperan **atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan Hatta dari Penggugat kepada Tergugat I yang ditindaklanjuti dengan Akta Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan Hatta dari Penggugat kepada Tergugat I;**

Jadi lebih dulu Tergugat III melaksanakan prestasi kepada Tergugat I sesuai dengan Berita Acara a quo, yaitu tahun 1965, dan 10 tahun kemudian baru antara Penggugat kepada Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai butir 11 diatas, maka dapat dibuktikan **TIDAK ADA PERBUATAN WANPRETASI** yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Penggugat, karena secara dan menurut hukum para pihak yang terlibat dalam Berita Acara tersebut adalah Tergugat III dengan Tergugat I, dan seandainya ada pihak yang mengklaim adanya ingkar janji atas prestasi yang tidak dilaksanakan dalam berita acara tersebut ,maka pihak yang berhak untuk mengatakan bahwa Tergugat III telah melakukan wanprestasi adalah pihak yang membuat dan menandatangani Berita Acara a quo, yaitu Tergugat I bukan Penggugat, dan faktanya telah ada **atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan Hatta dari Penggugat kepada Tergugat I, yang ditindaklanjuti dengan Akta Pelepasan Hak atas tanah dan bangunan gedung milik Yayasan Hatta dari Penggugat kepada Tergugat I;** Oleh karena itu **Penggugat bukan sebagai pihak dalam berita acara aquo, maka** tidak ada kewajiban dari Tergugat III kepada Penggugat untuk menyerahkan



menyerahkan prestasi sebagaimana yang tertuang dalam berita cara a quo tahun 1965, dan terlebih lagi Tergugat III bukan sebagai pemilik objek sengketa;-

11. Dengan demikian seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatannya sama sekali tidak memenuhi unsure adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Penggugat, sehingga terbukti bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tidak benar, mengada-ada dan sama sekali tidak berdasarkan hukum, maka Tergugat III tidak bertanggung jawab atas ganti kerugian materiel maupun immaterial yang dimohonkan oleh PENGGUGAT, dan selanjutnya Tergugat III menolak atas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Selain itu dari uraian butir 3 s/d. butir 11 diatas, terbukti bahwa Tergugat III tidak ada hubungan hukum dalam bentuk dan cara apapun juga dengan **OBJEK TERPERKARA DAN PENGGUGAT** ;

12. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan TERGUGAT III tidak melakukan Perbuatan Wanprestasi serta mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo;-

SITA JAMINAN

13. Bahwa Tergugat III tidak menguasai secara fisik obyek yang dimohonkan sita oleh PENGGUGAT, sehingga mustahil bagi TERGUGAT I untuk melakukan tindakan-tindakan hukum yang nantinya mempengaruhi putusan akhir dalam perkara a quo;-

GANTI RUGI MATERIEL DAN IMMATERIEL

14. Bahwa dikarenakan tidak ada perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat

III



III kepada Penggugat dan Tergugat III juga bukan sebagai pihak yang menguasai dan memanfaatkan tanah a quo, maka sangat tidak beralasan hukum jika Penggugat menuntut pembayaran ganti rugi materiel maupun immaterial kepada Tergugat III secara tanggung renteng dengan pihak Tergugat lainnya, oleh karena itu mohon dalil tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;-

15. UANG GANTI RUGI PER-BULAN dan UANG PAKSA/DWANGSOM

Bahwa dalil Penggugat mengenai ganti rugi per-bulan dan uang paksa sangat tidak berdasar dan sangat berlebihan, oleh karena itu mohon dalil tersebut untuk tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;-

16. PUTUSAN SERTA MERTA

Bahwa dikarenakan gugatan PENGUGAT sama sekali tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA No. 3 tahun 2000, maka mengenai putusan dapat dijalankan terlebih dahulu haruslah ditolak ; -

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka TERGUGAT III mohon kiranya Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan meutus perkara a quo berkenan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;-
2. Menetapkan mengeluarkan TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau



A T A U,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(es aequo et bono).

TERGUGAT IV DAN TERGUGAT VI melalui kuasanya telah mengajukan
jawaban dan gugatan Rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. BAGIAN KONPENSI

- I.1. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat IV dan Tergugat VI;-
2. Bahwa untuk memudahkan penyebutan dalam uraian jawaban ini, maka:-
 - a. tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut, setempat terletak di jalan Jenderal Sudirman No. 38 Yogyakarta sebagaimana disebutkan pada butir (1) posita gugatannya, selanjutnya akan disebut----**Obyek Sengketa**.
 - b. perkara perdata yang juga telah mempermasalahkan **obyek sengketa**, yang sebelumnya telah diperiksa Pengadilan Negeri Yogyakarta dan telah berkekuatan hukum tetap, register perkara No. 39/Pdt.G/2004/PN.YK jo. No.32/PDT/2005/PT. Y jo. No. 2014 K/PDT/2006 jo. No. 654 PK/PDT/2008, selanjutnya akan disebut----**Perkara Pertama** ;

II. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Asas Ne bis In Idem :

- a. bahwa adalah “belachelijke maken”, Penggugat dalam petitumnya menuntut secara deklaratoir Berita Acara No 001/BA/AAU/1965 tgl 1 September 1965 sah menurut hukum, sedangkan dalam perkara pertama justru menuntut batal demi hukum.
- b. bahwa.....



- b. bahwa meskipun dalam perkara aquo ada penambahan Pihak Tergugatnya, namun gugatan Penggugat aquo secara substantif adalah **sama** dengan perkara pertama, sehingga karenanya gugatan Penggugat aquo telah diformulasi dengan melanggar ketentuan asas **Ne Bis In Idem** ;

2. **Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa :**

- a. bahwa seandainya pun – quod non – benar, Penggugat belum menerima 2 (dua) buah bangunan yang terletak di Kompleks Baciroy Yogyakarta, sehingga karenanya Tergugat I telah wanprestasi, dihitung dari waktu pembuatan Berita Acara serah terima No 001/BA/AAU/1965 tgl 1 September 1965, maka tuntutan wanprestasi telah lewat dari 30 (tiga puluh) tahun lamanya. oleh karena itu maka gugatan Penggugat aquo telah **kadaluwarsa**; -
- b. bahwa atas obyek sengketa telah diberikan status hukum sebagai Hak Pakai oleh Tergugat VII demikian berdasarkan : Surat Keputusan Gubernur/ Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 28 Agustus 1990 No. 608/SK/HP/BPN/1990, dan berdasarkan ketentuan ex Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997, Obyek Sengketa tersebut sudah tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun lagi termasuk oleh Penggugat ;--
- Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 mengkonstatir secara in extenso;

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

pelaksana



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” ; -

3. **Tentang Pengaruh Lamanya Waktu :**

Bahwa, seperti didalilkan oleh Penggugat, objek sengketa yang semula milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1965, dengan demikian telah berlangsung selama kurun waktu lebih kurang 47 tahun, penguasaan mana telah berlangsung secara terus-menerus, terang-terangan dan secara itikad baik dengan tiada pernah ada gugatan atau tuntutan dari pihak manapun juga, sehingga jelas Penggugat telah melepaskan haknya atas objek sengketa (*rechtverwerking*), dan sebagai akibat dari pengaruh lamanya/lampau waktu terhadap suatu hubungan hukum, didasarkan pada sikap seseorang/ sekumpulan orang di mana dapat disimpulkan bahwa ia/mereka tidak hendak menggunakan lagi suatu hak, dan faktor waktu yang sangat mempunyai arti untuk menguatkan sikap duduk diamnya orang-orang yang mempunyai kepentingan (sebagaimana pendapat Prof. Dr. Soepomo dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata di Pengadilan Negeri*”, Penerbit PT. Pradnya Paramita, halaman 109 dst);

Bahwa sesuai pula dengan yurisprudensi yang berlaku, pengaruh lamanya/lampau waktu dikenal dalam sistem Hukum Adat kita, sistem hukum mana merupakan sistem yang dipakai di dalam Hukum Pertanahan di Indonesia, sebagaimana Yurisprudensi tetap, antara lain berupa:-

- a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 No. 329

K/



K/Sip/1957, yang mengkonstatir bahwa:-

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (“rechtverwerking”) :-

Dikutip dari Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Cetakan Kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 232 ; -

b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No. 295

K/Sip/1973 yang mengkonstatir bahwa:-

Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung RI:-

“Selain penggugat-penggugat terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana diuraikan pada sub I dan II di atas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedang Tergugat – Pemanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa” ;

Dikutip dari Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 231;

c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Juli 1972 No.

1/1971/Perd/PTB Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 Juni 1973 No. 130 K/ Sip/1972 yang mengkonstatir bahwa:

“Keadaan di mana seseorang menguasai sebidang tanah selama 30 tahun lebih serta dalam Letter C Desa tercatat atas namanya lagi pula secara terus-menerus membayar pajaknya dan tidak pernah digugat selama puluhan tahun, itu memberikan persangkaan keras

bahwa



bahwa tanah tersebut telah diserahkan kepadanya oleh pemiliknya dengan sah.” ;

d. Kamar ketiga Raad van Justisi, Jakarta, tanggal 13 Januari 1939, yang mengkonstatir bahwa:-

“Bahwa peristiwa menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, merupakan persangkaan berat bahwa pendudukan (*bezet*) itu adalah berdasar hukum (*rechmatig*). :-

Bertitik tolak dari hal-hal terurai diatas, maka gugatan Penggugat sekarang;

- secara substantif sama dengan perkara No. 39/Pdt.G//2004/PN.YK (perkara pertama), dan karenanya gugatan Penggugat tersebut telah disusun dengan melanggar asas hukum, yaitu: **Ne Bis in Idem**:-
- tuntutan bahwa Tergugat I telah wanprestasi adalah tuntutan terhadap suatu perbuatan hukum yang terjadi lebih dari 30 (tiga puluh) tahun lamanya, yang menurut peraturan hukum yang berlaku telah **kadaluwarsa** ; -
- objek sengketa yang telah terdaftar pada Tergugat V telah diberikan status hukum sebagai tanah dengan Hak Pakai, sertifikat No.34 GS No. 2164/1990 sejak tanggal tanggal 8 Mei 1990, sehingga karenanya telah lebih dari 5 (lima) tahun lamanya, yang menurut Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 sudah tidak dapat diganggu gugat lagi, oleh karena sebab apapun juga sepanjang didasarkan pada alas hak yang sah ; -
- akibat pengaruh lamanya waktu maka gugatan Penggugat aquo sudah tidak layak lagi untuk diperiksa ;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka terhadap gugatan Penggugat – tidak lain tidak – harus dinyatakan ditolak *althans* dinyatakan tidak dapat diterima, satu dan lain hal guna menghindarkan putusan yang saling bertentangan.....



bertentangan antara perkara pertama dengan putusan perkara aquo
(*onheestelbaar verlies*) yang secara eventual akan menyulitkan pemulihan
hukumnya dikemudian hari; *Cum expensis* ; -

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat IV dan Tergugat VI kemukakan baik pada butir (I) dan butir (II) tersebut diatas, dianggap pula merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara aquo, baik secara eksplisit maupun implisit ;
2. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan, pertimbangan hukum dan putusan perkara pertama – dan apabila diperlukan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara aquo –, maka diperoleh **fakta hukum** sebagai berikut:-
 - a. bahwa objek sengketa semula adalah milik Penggugat, yang kemudian dalam perkembangannya telah menjadi milik Tergugat I;
 - b. bahwa dasar kepemilikan yang dimiliki Tergugat I tertuang dalam Berita Acara serah terima No. 01/BA/AAU/1965 dengan syarat Tergugat I harus menyerahkan 2 (dua) unit bangunan yang terletak di Baciroyogya kepada Penggugat, bahwa karena adanya kekacauan di dalam negeri dan secara *notoir feiten* kita ketahui bersama sebagai adanya Tragedi Nasional Gerakan G30S/PKI, maka serah terima kompensasi atas objek sengketa baru dilakukan pada tahun 1975, dan kompensasi yang semula 2 (dua) unit bangunan di Baciroyogyakarta digantikan dengan pembayaran sejumlah uang Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), demikian berdasarkan:
 - Akte Notaris R. Soeratan No. 268 & No. 269 tertanggal 22 Januari 1975;
 - c. bahwa uang ganti rugi tersebut telah diterima oleh Penggugat melalui kuasanya yaitu **Tuan (RM) Djoyo Hadikusumo dan Tuan Maruli TH**

silitonga



Silitonga; -

- d. bahwa objek sengketa telah terdaftar dalam buku pertanahan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I oleh Tergugat VII, demikian sebagaimana ternyata pada Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990, dan telah dipertimbangkan dalam perkara pertama bahwa penerbitan Sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum;
- e. bahwa pendirian bangunan di atas tanah sengketa oleh Tergugat IV dan atau Tergugat II didasarkan kepada alas hak yang sah, demikian berdasarkan:-

- Surat Izin peruntukan lahan No. 503/991/tanggal 26 Nopember 2002 yang diterbitkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta ; -
- Surat Keputusan Menteri Pertahanan SKEP/1626/XII/2003 tanggal 12 Desember 2003 tentang Persetujuan Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah DEPHAN/TNI –AU di Jalan Jenderal Sudirman No. 38 Yogyakarta antara INKOPAU dengan PT. ARTA SARANA ;
- Surat Keputusan Walikota Yogyakarta No. 882 R/UPT/DTKB/ Tahun 2002 tanggal 17 Oktober 2002 Tentang Pemberian Izin Membangun Bangunan-Bangunan ; -

Surat-surat keputusan mana didasarkan kepada:- -

- permohonan pimpinan TNI-AU kepada pihak yang berwenang untuk perubahan peruntukan tanah sengketa tersebut telah mendapat izin dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Yogyakarta dengan Nomor 503/991 tanggal 26 Nopember 2002 ;
- Surat Keputusan Menteri Pertahanan Nomor SKEP / 1626 / XII/

2003.....



2003 tanggal 12 Desember 2003, telah disetujui kepada Tergugat I untuk menyewakan Tergugat II dan III untuk dibangun “Boutique Mall” dan atau bangunan komersial lainnya beserta sarana penunjangnya dan mengizinkan kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk menyewakan lagi kepada Pihak III untuk jangka waktu selama 25 tahun; dengan syarat lain bahwa dengan berakhirnya jangka waktu sewa atas tanah sengketa tersebut maka bangunan-bangunan tersebut kembali menjadi milik Tergugat I;

f. bahwa penyewaan objek sengketa oleh Tergugat IV dengan Tergugat II dan/atau Tergugat I dilakukan untuk jangka waktu 25 tahun dengan sistem “*Building Operate Transfer*” (BOT);-

g. bahwa sesuai dengan hak yang diberikan oleh Tergugat I atau Tergugat II kepada Tergugat IV untuk menyewakan lagi kepada pihak ketiga dengan tidak melebihi hak-hak yang diperoleh oleh Tergugat IV dalam hubungan penyewaan tersebut, sebagian dari objek sengketa telah disewakan oleh Tergugat IV dan sekarang karena penyewaan oleh Tergugat V telah berakhir, maka kini diteruskan oleh Tergugat VI ; -

Khusus dari Tergugat VI bahwa suatu hubungan sewa menyewa adalah sah menurut hukum, apabila : -

1. pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan untuk dinikmati oleh penyewa ;-
2. untuk suatu masa waktu tertentu, dan ; -
3. dengan harga sewa tertentu ; -

Siapa pemilik dari benda obyek persewaan tidaklah perlu dipersoalkan.

Kalau ternyata yang menyewakan itu bukan yang berhak, hal tersebut adalah persoalan tersendiri antara pemilik dengan yang menyewakan ; -

Vide : Rangkuman yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

terbitan.....



terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1998, cetakan kedua, halaman 398, berupa : Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 NO.404K/SIP/1979, dalam perkara : Teen Khonghie melawan PT.Bank Duta Ekonomi ; -

- h. bahwa objek sengketa telah merupakan aset negara dan telah tercatat dalam daftar **IKMN (Inventaris Kekayaan Milik Negara)**. dibawah register No. 5622.007, dan karenanya permintaan Penggugat agar objek sengketa diletakkan pada penyitaan (Conservatoir Beslag) adalah merupakan hal terlarang, demikian menurut pasal 50 huruf (d) UU Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara dan bandingkan pula dengan ketentuan pasal (65) jo. (66) ICW (Indonesische Comptabiliteitswet);-
- i. bahwa seandainya objek sengketa tidak dipergunakan lagi oleh Tergugat I, tidak dengan sendirinya/serta merta objek sengketa harus dikembalikan kepada dan menjadi milik Penggugat kembali ; -

3. Apabila fakta hukum sebagaimana terurai pada butir II sub (2) tersebut diatas dikaitkan dengan tuntutan gugatan Penggugat aquo, maka:-

1. Permohonan agar objek sengketa diletakkan dalam sita Conservatoir adalah merupakan hal terlarang; dasar hukumnya : ketentuan pasal (65) jo. (66) ICW (Indonesische Comptabiliteitswet), bandingkan puladengan putusan MARI tanggal 30.07.1987 Nomor : 2534 K/PDT/1985 (dikutip dari : Prof. Z.Asikin Kusumah Atmadja,SH, Beberapa Yurisprudensi Perdata Yang Penting Serta Hubungan Ketentuan Hukum Acara hal. 38, Terbitan Proyek Peningkatan Tertib Hkum dan Pembinaan Hukum – Mahkamah Agung Republik Indonesia) ; -
2. Bahwa Berita Acara serah terima No. 01/BA/AAU/1965 tanggal 1 Nopember 1965, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat lagi

dengan.....



dengan telah dibuatnya Akta Notaris R Soeratma No. 268 & 269 tanggal 22 Januari 1975; dasar hukumnya : sebagaimana dikonstatir dalam asas hukum **LEX POSTERIOR DEROGAT LEGI PRIORI** ; -

3. Bahwa seandainya pun ada suatu prestasi yang harus dilakukan oleh Tergugat I dan atau Para Tergugat – quod non – adalah tidak relevan lagi, karena tuntutan demikian telah diajukan lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dan karenanya telah kadaluwarsa;

Dasar hukumnya : Pasal 1967 KUHPerdara ;

4. Dan Last but Not Least objek sengketa telah terbukti adalah milik Tergugat I ; -

IV. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat VI menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, termasuk dalam hal ini tentang tuntutan ganti rugi dan uang paksa, karena seandainya pun – quod non – benar, adalah irrelevant ; -

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka nyata-nyata gugatan Penggugat aquo tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan terhadap gugatan demikian – tidak lain tidak – harus dinyatakan ditolak seluruhnya; **cum expensis** ; -

B. BAGIAN REKONPENSII

- I.1. Bahwa perkenankanlah kini Tergugat IV dalam konpensi sesuai dengan hak istimewa yang diberikan oleh ketentuan hukum acara untuk mengajukan gugatan rekompensi, dan selanjutnya Tergugat IV menyebut diri selaku Penggugat dalam rekompensi (drk) ; gugatan mana ditujukan kepada Penggugat dalam konpensi yang selanjutnya akan disebut Tergugat dalam rekompensi (drk) ;
2. Bahwa apa yang telah Penggugat (drk) kemukakan dalam bagian konpensi tersebut diatas, dianggap merupakan **fundamentum**

fetendi



ketendi gugatan rekompensi aquo, baik secara eksplisit maupun implisit ; -

3. Bahwa seperti disebutkan diatas, secara substansial terhadap obyek sengketa telah diajukan 2 (dua) perkara yang sama, yaitu perkara pertama dan perkara nomor: 2/Pdt.G/2012/PN.YK. Meskipun suatu pengajuan gugatan merupakan perbuatan hukum yang sah, akan tetapi hal tersebut harus dilandasi dengan itikad baik semata-mata dalam rangka mempertahankan suatu hak dan bukan mengada-ada seperti yang dilakukan oleh Penggugat dk/drk.

4. Bahwa dengan mengajukan gugatan secara mengada-ada, jelas merupakan tindakan yang malafide, yang membawa kerugian kepada Tergugat IV dk/Penggugat drk, dengan rincian sebagai berikut:-

a. Kerugian Materiil

- Kehilangan keuntungan
akibat terhambatnya
pembangunan Mall yang
jelas-jelas mempunyai nilai
ekonomis selama tidak
kurang dari 10 tahun
lamanya : 360 hari x 10
tahun x Rp 100.000.000/hari
= Rp 36.000.000.000,-

- Kerugian akibat banyaknya
para calon konsumen yang
membatalkan penyewaan
terhadap unit bangunan Mall

yang.....



yang besarnya tidak kurang

=Rp 40.000.000.000,-

b. Kerugian Moril

Terganggunya pikiran dan

waktu serta biaya yang

terpaksa dikeluarkan, yang

meskipun nilainya tidak

dapat dihitung secara eksak

akan tetapi nilainya tidak

kurang dari Rp. 24.000.000.000,- +

Total Rp. 100.000.000.000,-

(seratus miliar rupiah); -----

II. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya nilai gugatan rekonsensi aquo dan agar tidak *illusoir*, kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim berkenan untuk meletakkan harta kekayaan tergugat drk baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang rinciannya akan Penggugat drk lampirkan secara tersendiri dalam : **sitaan jaminan**.

III. Bahwa karena gugatan aquo didukung oleh alat-alat bukti yang sah sesuai dengan Pasal 180 HIR maka putusan dalam perkara aquo sudah seharusnya disertai secara serta-merta;
Bertitik tolak dari hal-hal terurai diatas maka kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim berkenan memeriksa gugatan aquo, dan dengan memberikan keputusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya;- -
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;-

3. menyatakan



3. Menyatakan tindakan Penggugat drk mengajukan gugatan secara mengada-ada dan terus menerus dengan substansial yang sama merupakan tindakan yang *malafide* dan menimbulkan kerugian kepada para Penggugat drk;
4. Menghukum karenanya agar Tergugat drk membayar ganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat drk dengan rincian sebagai berikut:-

a. Kerugian Materiil

- Kehilangan keuntungan akibat terhambatnya pembangunan Mall yang jelas-jelas mempunyai nilai ekonomis selama tidak kurang dari 10 tahun lamanya:

360 hari x 10 tahun x Rp 100.000.000,/hari

Rp36.000.000.000,-

- Kerugian akibat banyaknya para calon konsumen yang membatalkan penyewaan terhadap unit bangunan Mall yang besarnya tidak kurang

Rp.40.000.000.000,-

b. Kerugian Moril

- Terganggunya pikiran dan waktu serta biaya yang terpaksa dikeluarkan, yang meskipun nilainya tidak dapat dihitung secara eksak akan tetapi nilainya tidak kurang dari-----Rp. 24.000.000.000,- +

Total Rp. 100.000.000.000,-

ssubsider



SUBSIDAIR

- memberikan keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

DALAM SEMUA TINGKATAN:

1. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu kendati ada banding, verzet, maupun kasasi.
2. Menghukum Tergugat drk membayar biaya perkara.

TERGUGAT VII melalui kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut : -

I. DALAM EKSEPSI

Exceptie Rei Judicatie,

Bahwa perkara ini sudah pernah diajukan oleh pihak Penggugat dan telah diputus serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Putusan tersebut adalah sebagai berikut :-

1. Pengadilan Negeri Yogyakarta memutuskan perkara perdata Nomor : 39/PDT.G/2004/PN.YK pada tanggal 7 Desember 2004 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya; -

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -

DALAM REKOPENSI

- Menolak gugatan para Penggugat Rekopensi/Para Tergugat Konpensi

DALAM KONPENSI DAN REKOPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekopensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 542.000,- (lima ratus empat

puluh.....



puluh dua ribu rupiah) ;

2. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Nomor : 32/Pdt/2005/PTY tanggal 9 Mei 2005 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :--

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dan kuasa hukum Penggugat / Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 39/PdT.G/2004/PN.YK tanggal 7 Desember 2004 yang dimintakan banding tersebut ; -
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ; -

3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor : 2019 K/Pdt/2006 tanggal 12 Juni 2007 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut : -

MENGADILI

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi : DR. SRI EDI SWASONO tersebut;-
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);-

4. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 654 PK/Pdt/2008 tanggal 7 Juli 2009 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :- -

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Prof. Dr. Sri Edi Swasono tersebut;-
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);-

bahwa



Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/Pdt/2001; Tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaidah Hukum yang menyatakan bahwa, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua jawaban dalam Eksepsi mohon dicatat kembali sepanjang ada realisasinya;--
2. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui sebagai yang benar;--
3. Bahwa dalam hal gugatan Penggugat, jawaban hanya berkaitan dengan apa yang ditujukan kepada Tergugat VII;--
4. Bahwa Tergugat VII menolak dalil Penggugat dalam posita 10 hal 9 yang intinya, Sertipikat Hak Pakai No. 34/Kotabaru yang dikeluarkan oleh Tergugat VII kepada Tergugat I adalah Hak Pakai yang bersifat publik yang seharusnya hak pemakaiannya tidak ditentukan jangka waktunya (misal 10 Tahun);--

Bahwa Tergugat VII tidak menerbitkan Setipikat Hak Pakai No.34/ Kotabaru , yang menerbitkan adalah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;

5. Bahwa Setipikat Hak Pakai No.34/ Kotabaru an.Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq.TNI-AU diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta selama dipergunakan untuk Dinas;--
6. Bahwa Tergugat VII menolak dalil Penggugat dalam posita 13 hal 10 yang intinya, Setelah berakhirnya Hak Pakai pada tahun 2000, TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan dibantu TERGUGAT VII telah memperpanjang lagi hak pakai tersebut; bahwa TERGUGAT VII tidak

pernah



pernah membantu TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal memperpanjang hak pakai yang dimaksud PENGGUGAT; -

7. Berdasar dalil-dalil tersebut di atas, kami mohon kepada yang Terhormat Majelis Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima; -

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

TERGUGAT VIII melalui kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut : -

1. EKSEPSI :

Bahwa Tergugat VIII dengan tegas **menolak** seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

1. EKSEPSI GUGATAN NEBIS IN IDEM:

2.1. Bahwa gugatan tersebut pernah diajukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta terhadap objek gugatan dan alasan gugatan sama dengan gugatan perkara perdata Nomor: 39/Pdt.G/2004/PN.Yk. jo. Nomor: 32/Pdt/2005/PT.Yk. jo. Nomor: 2014 K/Pdt/2006 jo. Nomor: 654 PK/Pdt/2008 yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap/*in kracht van gewijsde* ; -

2.2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa terhadap objek dan permasalahan



permasalahan yang sama oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta sudah pernah diperiksa dan telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu menjadikan gugatan perkara *a quo nebis in idem* ;

2.3. Bahwa berdasarkan pada *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia YMA No. 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaidah Hukum* yang menyatakan bahwa *“meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”* ;

2.4. Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Para Penggugat **ditolak** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima**; -

2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

3.1. Bahwa dapat Tergugat VIII sampaikan bahwa dalam gugatan Para Penggugat masih ada pihak-pihak yang seharusnya digugatan dalam masalah tersebut, namun oleh Para Penggugat belum diikutsertakan dalam gugatan *a quo* karena terhadap permasalahan dengan objek sengketa dahulu telah diadakan perikatan jual beli berdasarkan Akta Notaris R. Soeratman Nomor 268 dan Nomor 269 tanggal 22 Januari 1975 ;

3.2. Bahwa Notaris R. Soeratman adalah pihak yang mengetahui dan dapat menjelaskan terhadap peralihan objek sengketa sehingga beralih menjadi milik negara, karena Notaris R. Soeratman adalah pihak yang membuat Akta Peralihan Nomor 268 dan Nomor 269 atas tanah yang saat ini menjadi objek sengketa ; -

3.3. bahwa



3.3. Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, maka jelas ada pihak yang seharusnya digugat namun tidak diikut sertakan dalam gugatan Para Penggugat menjadikan gugatan a quo tidak sempurna. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan dimaksud tidak dapat diterima ;

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SUDAH DALUWARSA

4.1. Bahwa objek sengketa yang semula milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1965 berdasarkan pada **Berita Acara serah terima Nomor 001/BA/AAU/1965**, dengan demikian telah berlangsung selama kurun waktu lebih kurang 47 tahun tanpa adanya tuntutan dari pihak manapun ;

4.2. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)** dinyatakan “*semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk*” ; -

4.3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka gugatan yang Penggugat ajukan dapat dinyatakan telah lewat waktu (kadaluwarsa) karena telah mencapai lewatnya waktu tiga puluh tahun ;

5. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL

5.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka 5 dan pada petitumnya halaman 18 (delapan belas) angka 6 pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan **perbuatan melawan hukum** berupa menguasai tanah dan bangunan yang diklaim milik Hatta Foundation ;

5.2. Bahwa



5.2. Bahwa selanjutnya dalam gugatannya pada halaman 7 (tujuh) angka 6 dan 7, serta dalam petitumnya halaman 18 (delapan belas) angka 4 dan 5, Penggugat mendalilkan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan ketentuan yang terdapat dalam Berita Acara serah terima Nomor 001/BA/AAU/1965 dan Tergugat I juga dianggap melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi ketentuan yang terdapat dalam Akta Nomor 268 dan Akta Nomor 269 ; --

5.3. Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986**, *"penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara sendiri pula"* ;

5.4. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal 455, dinyatakan sebagai berikut :--

"Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan, tidak dibenarkan mencampur adukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan" ;

5.5. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), oleh karena itu adalah tepat dan sesuai hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima ;

6. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKWALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

6.1. Bahwa Sdr. Sri Edi Swasono, selaku Ketua Dewan Pendiri Hatta Foundation dan selaku pemegang Kuasa pokok dari Pengurus Hatta

foundation



Foundation, baru memperoleh Surat Kuasa Limpahan pada tanggal 28 November 2011 ; -

- 6.2. Bahwa peralihan hak atas tanah Hatta Foundation pada tahun 1965 telah dilakukan oleh pengurus terdahulu, sehingga Sdr. Sri Edi Swasono tidak memiliki kapasitas untuk mengoreksi tindakan para pengurus lama yang telah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut pada Tergugat I ;

TANGGAPAN ATAS PERMOHONAN PROVISI :

1. Bahwa perlu Tergugat VIII sampaikan bahwa Tergugat VIII dengan tegas menolak petitum Penggugat pada halaman 17 (tujuh belas) angka 2 (dua) dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek perkara *a quo* yaitu tanah atas nama Hatta Foundation adalah dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali ; -
2. Bahwa Tergugat VIII menolak permohonan provisi Penggugat karena aset tersebut adalah aset Negara berdasarkan ketentuan **Pasal Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang milik Negara/daerah ;**
3. Bahwa oleh karena itu, maka permintaan tersebut sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat VIII dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ; -
2. Bahwa yang menjadi alasan diajukannya gugatan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya adalah sebagai berikut :
 - a. Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan Hatta Foundation, yang semula merupakan tanah

kesultanan



Kesultanan dan terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 38 Yogyakarta.

Tanah tersebut dibeli Penggugat pada tahun 1955 dan pada tahun 1965 di atas tanah tersebut telah didirikan bangunan kurang lebih 60% dari rencana pembangunan untuk pendirian perpustakaan;-

- b. Tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, pada tahun tersebut terbit Berita Acara Serah Terima pembangunan gedung dimaksud sekaligus penyerahan sepenuhnya gedung tersebut dan 3 (tiga) buah bangunan Gedung Perumahan untuk Yayasan Hatta yang terletak di Komplek Baciro dari Tergugat III kepada Tergugat I untuk digunakan sebagai Asrama AU;-
- c. Selanjutnya pada tahun 1975, Tergugat I melakukan pengoperan atas obyek dimaksud dari Penggugat kepada Tergugat I yang disertai ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), yang dituangkan dalam Akta Nomor 268 tentang Surat Pengoperan Bangunan dan Hak-hak atas Tanah dan Akta tersebut ditindaklanjuti dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 269, dimana menurut dalil Penggugat uang ganti rugi tersebut hingga saat ini belum pernah dibayarkan;-
- d. Menurut Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, Tergugat I telah memohonkan hak atas tanah obyek sengketa menjadi Hak Pakai atas nama Tergugat I pada tahun 1989 dengan jangka waktu 10 tahun. Namun setelah jangka waktu Hak Pakai berakhir, Tergugat I dan Tergugat II telah memperpanjang lagi Hak Pakai tersebut dan telah dialihkan pemakaiannya, terakhir kepada Tergugat IV dan saat ini telah berdiri Restoran milik Tergugat VI ; -
- e. Selain itu pula, ditariknya Tergugat VIII sebagai pihak dalam perkara tersebut dikarenakan tanah obyek sengketa merupakan tanah Hak Pakai atas nama Tergugat I dan telah menjadi harta kekayaan milik Negara yang berada dalam kewenangan dan penguasaan Tergugat VIII;-

3. bahwa

Disclaimer

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



3. Bahwa dalil/alasan gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga Tergugat VIII dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya ;
4. Bahwa Tergugat VIII dengan tegas menolak dalil/alasan didalam surat gugatan Penggugat mendalilkan hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah selaku pemilik barang dan dalil/alasan Penggugat yang meminta mengeluarkan objek sengketa dari daftar kekayaan milik Negara karena dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* ; -
5. Bahwa Tergugat VIII dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat tersebut di atas adalah didasarkan pada alasan bahwa saat ini telah terbit **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990** yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Yogyakarta (Tergugat VII) kepada Tergugat I ; -
6. Bahwa jelas didalam **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990** tersebut di atas, jelas bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut berdasarkan **Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 608/Sk/HF/BPN/1990 tanggal 29 September 1990** ; -
7. Bahwa selain itu terhadap tanah yang di peroleh Tergugat I dan Tergugat II telah ada **Akta Notaris R. Soeratman, Nomor 268 dan Nomor 269 tanggal 22 Januari 1975**. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil atau alasan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan untuk di kembalikan sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*
8. Bahwa jelas terhadap jual beli telah diikat dengan **Akta Notaris R.**

Soeratman



Soeratman, Nomor 268 dan Nomor 269 tanggal 22 Januari 1975 yang dibuat antara Maruli T. Silitonga selaku Sekretaris Hatta Foundation dengan TNI Angkatan Udara dengan tegas dinyatakan bahwa terhadap objek sengketa telah di perjual belikan ; -

9. Bahwa selain itu pula berdasarkan **Surat Pernyataan** yang dibuat oleh Sdr.

Maruli T. Silitonga selaku Sekretaris Hatta Foundation Nomor 05/PYH/8/1990 tanggal 26 Agustus 1990 dengan tegas dinyatakan bahwa Yayasan Hatta telah menerima **uang ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)** untuk tanah yang terletak di Jalan Gondokusuman Nomor 2 Yogyakarta, sebagaimana tersebut pada Akta Pengoperan yang dibuat oleh Notaris R. Soeratman, Nomor 268 dan Nomor 269 tanggal 22 Januari 1975 telah dibayarkan oleh TNI Angkatan Udara dan uang ganti rugi tersebut **telah diterima sepenuhnya oleh Pengurus Yayasan Hatta;---**

10. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 163 HIR dan Pasal 283 RBG** disebutkan bahwa, *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu kewajiban untuk membuktikasn adanya hak atau peristiwa tersebut”*. Oleh karena itu, apabila Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), maka Penggugat harus membuktikannya ; -

11. Bahwa perlu Tergugat VIII tegaskan bahwa terhadap **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990, Akta Notaris R. Soeratman Nomor 268 dan Nomor 269 tanggal 22 Januari 1975** adalah **akta yang kuat**, dimana pembuatan akta-akta tersebut dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga menjadi **akta otentik** yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan yang telah

ditetapkan



ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang diminta untuk dimuat didalamnya oleh orang yang berkepentingan. Dengan demikian jelas bahwa atas **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990, Akta Notaris R. Soeratman Nomor 268 dan Nomor 269 tanggal 22 Januari 1975** tersebut menerangkan apa yang **benar secara hukum** ; -

12. Bahwa dalam **HIR Pasal 165 /Pasal 1868 KUHPerdata, 285 Rbg** dengan tegas menyatakan *“Akta Otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang di beri wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok perkara”*. Jadi jelas bahwa akta tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan sah ; -

13. Bahwa selain itu juga dapat Tergugat VIII tegaskan bahwa berdasarkan ketentuan **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo PP Nomor 24/1997** disebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

14. Bahwa dengan terbitnya **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990**, maka Tergugat I dan Tergugat II merupakan **pemilik yang sah** atas tanah dimaksud karena didalam perolehan hak atas tanahnya telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

15. Bahwa ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA** secara tegas dinyatakan bahwa *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai*

alat



alat pembuktian hak atas tanah yang kuat”;

16. Bahwa selain ketentuan tersebut di atas, dalam **Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24/1997** secara tegas juga dinyatakan *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”* mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;--
17. Bahwa perlu Tergugat VIII tegaskan bahwa Sertifikat adalah salinan dari buku tanah yang merupakan hasil akhir dari suatu proses penyelidikan riwayat penguasaan bidang tanah dengan meneliti surat-surat buktinya yang telah melalui syarat-syarat tertentu ;
18. Bahwa **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990** adalah alat bukti tertulis yang merupakan alat bukti otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena penerbitan **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990** telah melalui proses yang panjang dan yang telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan ;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka terhadap penguasaan tanah terdapat objek sengketa merupakan kepemilik yang sah atas tanah tersebut dan berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan memutus gugatan *a quo* untuk mengesampingkan dalil-dalil Penggugat dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -
20. Bahwa berdasarkan pada ketentuan **Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997** dinyatakan dengan tegas bahwa *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang*

memperoleh



memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.” ;

21. Bahwa dikarenakan Pemerintah telah mendapatkan pengakuan hak atas tanah tersebut sejak tahun 1990 dengan terbitnya **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990**, namun Penggugat baru mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah dengan dalil tanah tersebut adalah miliknya setelah 22 (dua puluh dua) tahun sejak terbitnya **Sertifikat Hak Pakai No. 34 GS No. 2164/1990 tanggal 8 Mei 1990** ; -

22. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka demi kepastian dan perlindungan hukum terhadap penguasaan hak atas tanah dari Tergugat I dan Tergugat II maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo* kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam amar putusannya ; --

23. Bahwa perlu Tergugat VIII tegaskan bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan pemegang hak atas tanah yang beritikad baik dan oleh karenanya haruslah mendapat perlindungan hukum. Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982** jis **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 126 K/Sip/1962 tanggal 19 Juni 1962** dengan tegas dinyatakan **“Bahwa Pembeli Tanah yang beritikad baik harus dilindungi”** ; -

24. bahwa



24. Bahwa selain hal tersebut diatas, dapat Tergugat VIII tegaskan bahwa terhadap objek sengketa saat ini telah masuk kedalam **Inventaris Kekayaan Milik Negara (IKMN) No.5622.007** sehingga jelas bahwa barang tersebut adalah milik Negara karena perolehannya berasal dari keuangan negara/Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara ; -

25. Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, Tergugat VIII dengan tegas **menolak** dalil/alasan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Kementerian Keuangan ; --

26. Bahwa Tergugat VIII dengan tegas menolak dalil/alasan yang diajukan oleh Penggugat pada halaman 15 (lima belas) dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memindah tangankan obyek sengketa dan tidak menyerahkan tiga buah bangunan gedung perumahan kepada Penggugat untuk Hatta Foundation sesuai dengan Berita Acara Serah Terima No. 001/BA/AAU/1965, serta tidak menjalankan kesepakatan pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Nomor 268 dan 269 adalah wanprestasi sehingga Para Tergugat dituntut untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp 46.000.000.000,- (empat puluh enam milyar rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) secara tanggung renteng"*; -

27. Bahwa dalil/alasan tersebut tidak benar dan tidak didasari hukum sama sekali karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* ; --

28. Bahwa selain itu pula, berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung**

tanggal



tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”* ; -

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:--

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat VIII cukup beralasan dan patut diterima;-
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);--

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;-

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);--
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;-

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta. tanggal 27 Juni 2012, Nomor : 2 / PDT.G/ 2012/PN.Yk. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ;
2. Menyatakan perkara No. 02/Pdt.G/2012/PNYK **Nebis In Idem** ;
3. Menyatakan



3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 1.009.000,- (satu juta sembilan ribu rupiah) ;-

Membaca dan memperhatikan

Pernyataan banding dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, yang menerangkan pada tanggal 09 Juli 2012 Kuasa hukum Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta. tanggal 27 Juni 2012, Nomor : 2/PDT.G/2012/PN.Yk. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1) Tergugat III / Terbanding III dan Tergugat VII / Terbanding VII pada tanggal 14 Agustus 2012 ;
- 2) Tergugat V / Terbanding V pada tanggal 16 Agustus 2012 ;
- 3) Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 28 Agustus 2012 ;
- 4) Tergugat IV / Terbanding IV, Tergugat VI / Terbanding VI, dan Tergugat VIII / Terbanding VIII pada tanggal 30 Agustus 2012 ;

Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Penggugat / Pembanding pada tanggal 10 September 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 20 September 2012 dan telah diberitahukan kepada :

- 1) Tergugat V / Terbanding V dan Tergugat VII / Terbanding VII pada tanggal 25 September 2012 ;
- 2) Tergugat I / Terbanding I, Tergugat II / Terbanding II Tergugat dan III / Terbanding III pada tanggal 3 Oktober 2012 ;
- 3) Tergugat IV / Terbanding IV, Tergugat VI / Terbanding VI, dan Tergugat VIII / Terbanding VIII pada tanggal 30 Agustus 2012 ;

Para



Para Tergugat/Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding terhadap memori banding Penggugat/Pembanding:

- 1) Kuasa Tergugat VII / Terbanding VII pada tanggal 25 Oktober 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 25 Oktober 2012;
- 2) Kuasa Tergugat VIII / Terbanding VIII pada tanggal 29 Oktober 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 29 Oktober 2012;
- 3) Kuasa Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 19 November 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 November 2012;
- 4) Kuasa Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II pada bulan Desember 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 5 Desember 2012;
- 5) Kuasa Hukum Tergugat IV / Terbanding IV dan Tergugat VI / Terbanding VI pada tanggal 23 Desember 2012 diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 26 Desember 2012;

Pemberitahuan kontra memori banding dari Tergugat VII/Terbanding VII kepada :

- 1) Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 23 Nopember 2012;
- 2) Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 28 Nopember 2012;
- 3) Penggugat /Pembanding pada tanggal 4 Desember 2012;
- 4) Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 7 Desember 2012;
- 5) Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat VI/Terbanding VI dan Tergugat VIII/ Tergugat VIII pada tanggal 16 Januari 2013;

Pemberitahuan



Pemberitahuan kontra memori banding dari Tergugat VIII/Terbanding

VIII kepada :

- 1) Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat VII/ Tergugat VII pada tanggal 23 Nopember 2012;
- 2) Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 28 Nopember 2012;
- 3) Penggugat /Pembanding pada tanggal 4 Desember 2012;
- 4) Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 7 Desember 2012;
- 5) Tergugat IV/Terbanding IV dan Tergugat VI/Terbanding VI pada tanggal 31 Januari 2013;

Pemberitahuan kontra memori banding dari Tergugat III/Terbanding III

kepada :

- 1) Tergugat V/Terbanding V dan Tergugat VII/ Tergugat VII pada tanggal 6 Desember 2012;
- 2) Penggugat /Pembanding pada tanggal 14 Desember 2012;
- 3) Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 14 Desember 2012;
- 4) Tergugat IV/Terbanding IV , Tergugat VI/Terbanding VI dan Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 19 Desember 2012;

Pemberitahuan kontra memori banding dari Tergugat I/Terbanding I dan

Tergugat II/Terbanding II kepada :

- 1) Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat VII/ Tergugat VII pada tanggal 20 Desember 2012;
- 2) Penggugat /Pembanding pada tanggal 9 Januari 2013;
- 3) Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 6 Februari 2013;
- 4) Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 7 Februari 2013;

Pemberitahuan



Pemberitahuan kontra memori banding dari Tergugat IV/Terbanding IV dan Tergugat V/Terbanding V kepada :

- 1) Tergugat VII/ Tergugat VII pada tanggal 4 Januari 2013;
- 2) Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2013;
- 3) Penggugat /Pembanding pada tanggal 14 Januari 2013;
- 4) Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 14 Januari 2013;
- 5) Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 5 Februari 2013;
- 6) Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 27 Maret 2013;

Pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage), di Pengadilan Negeri Yogyakarta atas putusan tanggal 27 Juni 2012 Nomor : 2 / PDT.G/ 2012/PN.Yk. kepada :

- 1) Tergugat VII/ Tergugat VII pada tanggal 14 Agustus 2012;
- 2) Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 15 Agustus 2012;
- 3) Penggugat /Pembanding pada tanggal 29 Agustus 2012;
- 4) Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 30 Agustus 2012;
- 5) Tergugat IV/Terbanding IV Tergugat VI/Terbanding VI dan Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 4 September 2012;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa permohonan banding semula Penggugat didalam memori bandingnya mengemukakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa



1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta telah khilaf dan keliru dalam pertimbangan hukumnya karena tidak menerapkan secara benar ketentuan Hukum Acara, Putusan Sela a quo juga tidak mempertimbangkan secara adil dan berimbang tanggapan (replik) yang disampaikan oleh Pembanding (dahulu Penggugat) oleh karenanya Putusan Sela a quo pertimbangan yang nyata-nyata tidak cukup (**ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD**);

2. Bahwa Putusan Sela Pengadilan Negeri Yogyakarta nyata-nyata telah khilaf dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa perkara a quo sama dengan perkara No. 39/Pdt.G/2004/PN.Yk hal tersebut nyata-nyata tidak benar dan menyesatkan, karena surat gugatan perkara perdata No. 39/Pdt.G/2004/PN.Yk:

- 1) Berperihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- 2) Bersubyek hukum Tergugat yang berjumlah 4 (empat)
- 3) Berisi tuntutan yang berkaitan dengan adanya perbuatan melawan hukum;

Sedangkan dalam perkara a quo isi dari surat gugatan adalah:

- 1) Berperihal Gugatan Wanprestasi;
- 2) Bersubyek hukum Tergugat yang berjumlah 8 (delapan)
- 3) Berisi tuntutan yang berkaitan dengan adanya perbuatan hukum Wanprestasi;

3. Bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara aquo No. 02/Pdt.G/2012/PN.Yk nyata sangat premateur dalam memutuskan bahwa perkara a quo mengandung nebis in idem. Hal ini karena Mejelis Hakim telah berpura-pura tidak mampu menemukan perbedaan yang sangat signifikan terhadap materi pokok dan tuntutan dalam perkara a quo;

4. Perkara a quo tidak memenuhi syarat nebis in idem sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUH Perdata;

5. Bahwa



5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo pada Tingkat Pertama yang menghubungkan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata dengan Yurisprudensi No.1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 adalah tidak tepat dan bertentangan, bahkan menyesatkan karena dengan sengaja tidak mencantumkan subyek (pihak Tergugat) yang tidak sama, hal demikian ini sekaligus telah menempatkan dengan sengaja kedudukan judek facti sebagai Hakim yang tidak professional dalam memeriksa dan mengadili perkara ini:

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat tepat dalam memberikan pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat **nebis in idem**;
2. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara cermat dan teliti dalam pertimbangan hukumnya sehingga dapat memutuskan bahwa gugatan a quo adalah nebis in idem;
3. Bahwa perkara a quo adalah nebis in idem, sehingga sangatlah tepat apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 02/Pdt.G/2012/PN.YK memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat VI/ Terbanding IV dan Terbanding VI telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya:

- Bahwa terlepas dari apapun yang menjadi keberatan-keberatan Pembanding, tuntutan hukum Pembanding atas obyek sengketa baik dalam perkara pertama maupun dalam perkara No. 02/Pdt.G/2012/PN.YK, a quo adalah sama yang pada pokoknya agar obyek sengketa dikembalikan kepada Pembanding/Penggugat, meskipun gugatan a quo dibiaskan menjadi tuntutan Wanprestasi, sedangkan dalam perkara pertama adalah tuntutan perbuatan melanggar hukum;

- Bahwa



- Bahwa bertitik tolak dari hal-hal terurai tersebut diatas, maka didapat kesimpulan bahwa tuntutan dalam perkara a quo sekarang ini hanyalah pembiasan dari perkara pertama No. 39/Pdt.G/2004/PN.Yk Jo No. 32/Pdt/2005/PTY Jo No.2014 K/Pdt/2006 Jo. No.654 PK/Pdt/2008;
- Bahwa Tergugat IV dan Tergugat VI/ Terbanding menolak dalil-dalil memori banding dari Pembanding/Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun-quod non- benar adalah irrelevant;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan Kontra memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II /Tergugat I dan Tergugat II, Terbanding IV dan Terbanding VI/Tergugat IV dan Tergugat VI Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karena telah sesuai dengan kaidah-kaidah hukum formil maupun material.

Menimbang, bahwa unsure-unsur yang menjadi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 1917 KUH Perdata tentang dalam perkara a quo sudah terpenuhi :

- Sudah pernah diperkarakan;
- Sudah ada putusan hukum yang berkuatan hukum tetap yaitu perkara No. 39/Pdt.G/2004/PN.Yk Jo No.32/Pdt/2005/PTY. Jo putusan Kasasi No. 2019 K/Pdt/2006 Jo putusan Peninjauan Kembali No. 654 PK/Pdt/2008;
- Putusan bersifat positif;
- Pada Subyeknya Substansinya sama;
- Obyek gugatan substansinya sama;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 27 Juni 2012 No.2/PDT.G/2012/PN. Yk, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh

Karena



karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 27 Juni 2012 No.2/PDT.G/2012/PN. Yk dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat akan pasal-pasal tersebut diatas dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 27 Juni 2012 No.2/PDT.G/2012/PN. Yk yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada ke dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari **SENIN** tanggal **29 JULI 2013** oleh kami **DR. (HC) SATRIA US GUMAY, SH** selaku Ketua Majelis dengan **NOORTJAHJONO**

DWLJANTO.....



DWIJANTO SUDIBJO, SH,M.Hum dan **MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH.**

masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **1 AGUSTUS 2013** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **SUBUR GIYANTO, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah Pihak dalam perkara ini ;

KETUA MAJELIS,

ANGGOTA,

DR. (HC) SATRIA US GUMAY, SH

1. NOORTJAHJONO DWIJANTO SUDIBJO, SH,MHum.

2. MUHAMMAD RUSLAN HADI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

SUBUR GIYANTO, SH

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan	<u>Rp.139.000,-</u>
J u m l a h	Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)