



PUTUSAN

Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **RM. Triyanto Prastowo Sumarsono**, Pekerjaan Purnawirawan POLRI, beralamat Jl. Magangan Kulon No. 2 Rt.03 Rw.01 Patehan, Kraton, Yogyakarta ;
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I / Penggugat Intervensi** ;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ILYAS, SH dan ABDULLAH FAHMI NGISOM, SH MH, Para Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jl. Wijaya Kusuma No. 84 Rt.04 Rw.28, Kutu Duku, Sinduadi, Mlati, Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2017 ;
2. **Fajar Hidayat**, beralamat di Baciro Gk. IV/223 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;
3. **Bambang Widodo Sugeng Raharjo**, beralamat di Baciro Gk. IV/223 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;
4. **Sholihin**, beralamat di Baciro Gk. IV/221 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;
5. **Munawar Cholil**, beralamat di Baciro Gk. IV/223 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;
6. **Ngaliadi**, beralamat di Baciro Gk. IV/223 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;
7. **Sugiyarti, Rr**, beralamat di Baciro Gk. IV/223 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;

Halaman 1 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



8. **Menik Darsini**, beralamat di Baciro Gk. IV/223 Yogyakarta, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;

9. **Wagiman**, beralamat di Komplek Kehutanan Baciro, RT. 35, RW.10, Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta ;

Nomor urut 2 – 9 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / PENGGUGAT ASAL I** sampai dengan VIII ;

Dalam hal ini Pembanding II / **PENGGUGAT ASAL I** sampai dengan VIII memberikan kuasa kepada Nelson A.P. Panjaitan, S.H. dkk, Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum & Studi Kebijakan Publik (LBH SIKAP) beralamat di Jl. Anggajaya I, Brojodento No. 294 , Gejayan , Kel. / Desa Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Mei 2017 ;

Dan selanjutnya Pembanding I, dan II, disebut sebagai Para Pembanding ;

MELAWAN

1. **Pemerintah RI cq Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta cq Dinas Kehutanan Dan Perkebunan Daerah Istimewa Yogyakarta**, beralamat di Jl. Argolubang No. 19 Baciro Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I** ;

2. **Pemerintah RI cq. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta cq. Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah Istimewa Yogyakarta**, beralamat di Komplek Kepatihan Danurejan Yogyakarta ;

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

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEWO ISNU BROTO IMAM SANTOSO, SH, dkk dari Biro Hukum Sekretariat Daerah DIY



berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 183/18755 tanggal 30 Agustus 2016 dan Nomor 183/07262/PBD tanggal 31 Agustus 2016 ;

3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Daerah Istimewa Yogyakarta cq Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta, beralamat di Jln Kusumanegara No. 161 Yogyakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III / TERGUGAT III** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ROBERTH C.W PASIAK, S.SiT, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1208/34.71-600/VIII/2016 tanggal 31 Agustus 2016 ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 15 September 2017, Nomor 77/Pen.Pdt/2017/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim dan Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 15 September 2017 Nomor 79/Pen.Pdt/2017/PT YYK, untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Telah membaca gugatan Penggugat / Pembanding II dalam surat gugatannya tertanggal 12 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat merupakan keturunan dari Pegawai Dinas Kehutanan DIY, selama kurang lebih 50 tahun telah bertempat tinggal dan menempati tanah Sultan/Sultan Ground/Sultan Grant yang selama ini di Klaim/dikuasai oleh Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY yang terletak di RT 35 RW 10 Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta;

Halaman 3 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



2. Bahwa tanah tersebut adalah tanah Sultan Ground (SG) Peninggalan milik dari Almarhum Sultan Hamengkubowono VIII berdasarkan Surat Undang-undang *Rijksblad* / Lembar Kerajaan Kesultanan Nomor. 16 tahun 1918/Dikedhaton/Di Istana Yogyakarta Adiningrat, Tgl 8-8-1918;
3. Bahwa Para Penggugat telah berpuluh-puluh tahun menempati Tanah Peninggalan, selalu rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;
4. Bahwa Para Penggugat telah menempati tanah Kepemilikan Hak Milik atas Tanah Sultan/Sultan Ground/Sultan Sultan Grant/SG Peninggalan dari Almarhum Sultan Hamengkubowono VIII berdasarkan Surat Undang-undang *Rijksblad* / Lembar Kerajaan Kesultanan Nomor. 16 tahun 1918/Dikedhaton/Di Istana Yogyakarta Adiningrat, Tgl 8-8-1918 telah melakukan pembangunan sendiri rumah tinggal tersebut ;
5. Bahwa keberadaan Para Penggugat di Tanah Sultan Ground (SG) tersebut telah diakui secara administrasi dan Yuridis oleh Pemerintah salah satunya dengan dibentuknya struktur Rukun Tetangga di lingkungan Penggugat dan memberikan Kartu Tanda Penduduk ;
6. Bahwa selama menempati lahan Sultan Ground (SG), Para Penggugat aktif untuk membangun dan merawat lingkungan dengan segala upaya guna menciptakan lingkungan yang layak huni, baik secara swadaya maupun atas bantuan Pemerintah Kota Yogyakarta. Dari upaya Para Penggugat tersebut Tergugat I juga dinikmati;
7. Bahwa Para Penggugat dan keluarganya, tumbuh dan berkembang dalam entitas sosial budaya secara bersama-sama di tempat tinggal nya tersebut dan mengakibatkan Para Penggugat memiliki kekerabatan dan hubungan sosial yang erat, memiliki anak-anak yang sekolah di wilayah yang dekat dengan lingkungan dimana Para Penggugat selama ini tinggal, dan selama ini Para Penggugat tidak memiliki tempat tinggal diluar lahan yang ditempati selain lingkungan RW 10 Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman Kota Yogyakarta (Tanah Sultan Ground) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada hari Selasa tanggal 8 September 2015, pukul 15.00 WIB, Para Penggugat yang bertempat tinggal di Sultan Ground tersebut, tiba-tiba mendapatkan undangan dari Tergugat I dalam rangka sosialisasi rencana pembangunan gedung baru Kantor Balai Pengembangan Pembenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) DIY tahun 2016 dengan sumber anggaran dari Pemerintah Pusat c/q Kementerian Pertanian melalui Dana Alokasi Khusus yang setau Para Penggugat tanah tersebut adalah Tanah Sultan Ground;
9. Bahwa akibat rencana pembangunan gedung baru BP3KP DIY tersebut akan didirikan diatas lahan yang Para Penggugat diminta oleh Tergugat I untuk pergi tempati dan mengosongkan lahan obyek sengketa ;
10. Bahwa tiba-tiba pada bulan November 2014 Tergugat I menyampaikan Kepada Para Penggugat terkait adanya keberadaan Tergugat II dan Tergugat II diberikan hak untuk menarik sewa kepada Penggugat II, dikarenakan Penggugat II awam hukum maka Penggugat II mengikuti apa yang di sampaikan Tergugat II untuk membayar sewa dan pada saat itu Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat II, namun kenyataannya Para Penggugat hanya diberi waktu paling lama 3 (tiga) bulan untuk meninggalkan lahan yang ditempati, dan pada saat ini telah digusur pada tanggal 20 Maret 2016 ;
11. Bahwa Tergugat I tidak pernah menghargai jerih payah Penggugat dan warga lainnya yang selama ini aktif membangun, merawat dan memperbaiki lingkungan Kompleks Kehutanan. Adanya lampu penerangan jalan, gorong-gorong, paving blok, dan jalan lainnya adalah bukti jerih payah Para Penggugat dan warga lainnya yang juga dinikmati Tergugat I ;
12. Bahwa oleh Tergugat I menyuruh Para Penggugat untuk mengosongkan lahannya untuk pembangunan gedung baru BP3KP DIY, ada bangunan peninggalan Belanda yang berusia \pm 80 tahun yang layak untuk dilestarikan dan dipertahankan sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
13. Bahwa Penggugat menilai bangunan-bangunan baru di lingkungan Kantor Tergugat II yang dibangun antara 2013 dan 2014 yang tidak optimal pemanfaatannya dan bahwan ada yang di biarkan mangkrak dan menurut catatan Para Penggugat, selama ini hanya ada 13 (tiga belas) Pegawai Negeri Sipil yang di Kantor BP3KP DIY dan mereka sudah menempati kantor yang cukup representatif. Bila gedung baru kantor

Halaman 5 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

Disclaimer

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



- BP3KP DIY dipaksa dibangun, Penggugat menilai ada pemborosan anggaran negara dan tidak sesuai dengan semangat reformasi birokrasi ;
14. Bahwa sebenarnya masih ada alternatif lahan di lingkungan Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan Daerah Istimewa Yogyakarta yang bisa dimanfaatkan untuk pembangunan gedung BP3KP DIY tanpa harus menggusur lahan yang selama ini Penggugat tempati ;
15. Bahwa pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 Tergugat II telah melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Penggugat II dan warga lainnya yang setiap bulannya Uang Sewa dinikmati oleh Tergugat II sampai dengan sekarang;
16. Bahwa pada Tanggal 20 Maret 2016 Tergugat I telah merobohkan bangunan yang selama berpuluh-puluh tahun di tempati oleh Penggugat I, Penggugat III, Penggugat VI dan Penggugat V, sementara Penggugat II, Penggugat VI, Penggugat VII dan Penggugat VIII sebagai warga yang masih menempati lahan, akan terancam di gusur dan dirobohkan dan hal tersebut tinggal menunggu waktu saja;
17. Bahwa mengingat Pasal 28 H ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan : "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan." Selain itu dalam pasal 40 Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan: "Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak." Mengingat bunyi amanat dua Undang-Undang tersebut maka menjadi hak setiap warga negara Indonesia termasuk Penggugat untuk bertempat tinggal sebagai bagian dari penghargaan Pemerintah terhadap hak asasi manusia. Sehingga segala tindakan paksa untuk mengusir Penggugat dari tempat tinggal adalah tindakan yang bertentangan dan melanggar Undang-undang Hak Asasi Manusia ;
18. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat I dan II jelas-jelas telah melanggar atau bertentangan dengan semangat demokrasi dan prinsip-prinsip penyelenggaraan yang langsung, umum bebas, rahasia, jujur dan adil, serta bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik ;
19. Bahwa tindakan Tergugat juga telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan dan asas fair play Oleh karena itu tindakan Tergugat telah bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, Bahwa sebagai unsur pemerintah, Tergugat telah mengabaikan Azas azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yang meliputi :

- a. asas kepastian hukum
- b. asas tertib penyelenggaraan negara
- c. keterbukaan
- d. proporsionalitas
- e. profesionalitas dan
- f. akuntabilitas

20. Bahwa tindakan Tergugat juga telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, khususnya Azas Akuntabilitas, Azas Profesionalitas, Azas Proporsionalitas, Azas Keterbukaan. Serta melanggar asas dalam “ General Principle of Good Government” yakni berupa Asas Keseimbangan, Asas Kesamaan, Asas Fair Play yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara-cara sebagaimana Penggugat dalilkan pada angka 4 *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, pasal 1 angka 6 menyebutkan bahwa Azas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah azas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Bahwa Dalam Bab III Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 menyebutkan Azas-Azas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi:*

1. *Azas Kepastian Hukum adalah azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Pemerintah.*
2. *Azas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah azas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara.*
3. *Azas Kepentingan Umum adalah azas yang mendahulukan kesejahteraan umum, dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.*

Halaman 7 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

Disclaimer

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



4. *Azas Keterbukaan adalah azas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara.*
 5. *Azas Proporsionalitas adalah azas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.*
 6. *Azas Profesionalitas adalah azas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
 7. *Azas Akuntabilitas adalah azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
21. Bahwa mengingat tanah tersebut adalah Tanah Sultan Ground berdasarkan Surat Undang-undang *Rijksblad* / Lembar Kerajaan Kesultanan Nomor. 16 tahun 1918/Dikedhaton/Di Istana Yogyakarta Adiningrat, Tgl 8-8-1918 di dalam isi *Rijksblad* tersebut di awal dinyatakan Sultan Grant adalah tanahnya Sultan (Bumi Ningsun, saat itu adalah : Sultan Hamengkubuwono VII) yang di tegaskan kembali di Bab 2. Sultan Grant jelas sebagai Hak "Andarbe Bumi" (hak milik turuntemurun) menurut Hukum adat Jawa dan diakui oleh Hukum Belanda saat itu sebagai Eigendom (hak milik turun temurun) dengan adanya beberapa *Meetbrief* terhadap persil Sultan Ground/ Sultan Grant (SG).
22. Bahwa *Rijksblad* Nomor 16 tahun 1918, juga menjelaskan tentang kekuasaan mengatur tanah (*Domeinverklaring*) khususnya di Bab 1 dinyatakan menjadi kewenangan Kraton (Kraton Ningsun Ngayogyakarta) secara hukum adat. Karena saat itu juga berlaku Hukum Keperdataan berdasar BW (*Burgerlijk Wetboek*) dengan Golongan : Barat, Timur Asing dan Pribumi.
23. Bahwa Peraturan tentang Pertanahan di wilayah Yogyakarta sebelum berlakunya UUPA tetap mendasarkan pada *Rijksblad* Nomer 16 tahun 1918 dan dibeberapa Perda *Rijksblad* Nomer 16 tahun 1918 dijadikan konsideran. Bahwa UUPA di dalam pasal 3 menegaskan kembali eksistensi hukum adat :



Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

24. Bahwa di dalam pasal II ayat (1) UUPA; Sultan Ground juga masih diakui eksistensinya.

Pasal II ayat (1) :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

25. Bahwa di beberapa berita Koran antara lain: Kedaulatan Rakyat, Tribun Jogja, Koran Sindo, yang kesemuanya terbitan hari Jumat tanggal 5 Februari 2016, Kepala Bidang Pengelolaan Barang Daerah (DPPKA) DIY, Adi Nugroho menyatakan bahwa tanah di Kompleks Dinas Kehutanan yang terletak di RT 35 RW 10 Kelurahan Baciro adalah SG (Sultan Ground);

26. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyard Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- Hilangnya hak atas tanah dengan nilai harga pasar sebesar Telah di bongkarnya bangunan yang dahulu telah dibangun dan diperbaiki ditempati oleh:
 - Penggugat I telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat III telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- Penggugat IV telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- Penggugat V telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- b. Biaya kepindahan masing-masing korban pengusuran sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
 - Penggugat I biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
 - Penggugat III biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
 - Penggugat IV biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
 - Penggugat V biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- c. Bahwa dengan Perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dengan perincian yaitu :
 - Penggugat II telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat VII telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat VIII telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- d. Bahwa atas tindakan Tergugat I, II dan III mengalami tekanan psikis, dan terganggu dalam memperoleh mata pencaharian karena akibat tindakan tersebut Para Penggugat menjadi jauh dari Pekerjaan sehingga memerlukan biaya yang lebih, untuk sampai ke tempat kerja/usaha, disamping itu akibat yang paling parah Para Penggugat kehilangan hubungan sosial kemasyarakatan yang telah lama dibangun, hal tersebut setelah dihitung Para Tergugat menderita

Halaman 10 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

Disclaimer

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

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

Halaman 10



kerugian Immateriil sebesar, Rp. 380.000.000 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah)

27. Bahwa adanya surat peringatan yang terus dilayangkan oleh Tergugat I terkait adanya penggusuran tersebut telah diterima oleh Penggugat II, VII dan VIII antara lain adanya surat dari Tergugat I pada tanggal 8 April 2016 dan 13 Mei 2016;
28. Bahwa dengan adanya Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Tergugat III, terhadap tanah Sultan Ground adalah tidak benar, maka dengan ini Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan Hukum
29. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak merupakan upaya yang sia-sia dan demi untuk menghindari Tindakan Para Tergugat memanfaatkan dengan tujuan lain tanah/bangunan obyek sengketa selama proses pemeriksaan berlangsung dan demi untuk menghindari gugatan Penggugat kelak mengalami illusoir atau hampa, serta untuk menghindari komplikasi sengketa dengan pihak ketiga untuk itu sangat beralasan Penggugat meminta agar terhadap tanah sengketa yaitu tanah Sultan Ground (SG) Peninggalan milik dari Almarhum Sultan Hamengkubowono VII berdasarkan Surat Undang-undang *Rijksblad* / Lembar Kerajaan Kesultanan Nomor. 16 tahun 1918/Dikedhator/Di Istana Yogyakarta Adiningrat, Tgl 8-8-1918, yang pada saat ini telah muncul sertifikat hakHak Pakai No: 13 Desa Baciro Seri B 8302435 tanggal 29 Juni 1988 Seluas 20.317 M², Daerah Istimewa Yogyakarta diletakkan sita jaminan;
30. Bahwa Gugatan Penggugat didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan kebenaran, mohon kiranya yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi baik dari Para Tergugat maupun pihak lainnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta berkenan memanggil para pihak, memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut :

P R I M A I R

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dimaksud :

Halaman 11 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tergugat I tidak berhak untuk melakukan Penggusuran/mengambil alih lahan dan memanfaatkan lahan yang ditempati oleh Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk menghentikan segala aktivitas yang dilakukan di lahan sengketa tersebut, sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang bersifat tetap;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah warga masyarakat yang memiliki hak menempati lingkungan Sultan Ground tersebut berdasarkan Surat Undang-undang *Rijksblad* / Lembar Kerajaan Kesultanan Nomor. 16 tahun 1918/Dikedhaton/Di Istana Yogyakarta Adiningrat, Tgl 8-8-1918;
7. Menyatakan menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Pengugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyard Rupiah) dengan rincian :
 - a. Hilangnya hak atas tanah dengan nilai harga pasar sebesar Telah di bongkarnya bangunan yang dahulu telah dibangun dan diperbaiki ditempati oleh:
 - Penggugat I telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat III telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat IV telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat V telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - b. Biaya kepindahan masing-masing korban penggusuran sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
 - Penggugat I biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
 - Penggugat III biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat IV biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- Penggugat V biaya pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
- c. Bahwa dengan Perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dengan perincian yaitu :
 - Penggugat II telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat VII telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Penggugat VIII telah merawat, memperbaiki dan memelihara selama puluhan tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- 8. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum "*Onrechtmatigedaad*" dan sangat merugikan Penggugat ;
- 9. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (Seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dijalankan oleh para Tergugat;
- 10. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
- 11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 12. Menghukum kepada Semua Pihak untuk tunduk dan patuh dalam putusan ini.

S U B S I D A I R :

Mohon menjatuhkan putusan lain yang seadil adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

a. JAWABAN TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Halaman 13 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

Disclaimer

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



- a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan ganti rugi kepada para Tergugat, dengan alasan para Penggugat telah menempati obyek sengketa tanah milik Sultan (Sultan Ground).
- b. Bahwa akan tetapi Sultan tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini.
- c. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).
- d. Bahwa oleh karena itu gugatan penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat lampau waktu (*kedaluwarsa*).

- a. Bahwa Penggugat II menempati objek sengketa atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Tergugat II dengan bukti Surat Perjanjian No. 593/08797/PBD, dengan jangka waktu antara tanggal 24 Nopember 2013 sampai dengan 23 Nopember 2014.
- b. Bahwa Perjanjian sewa tidak diperpanjang dan berakhir hanya sampai dengan tanggal 23 Nopember 2014.
- c. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa tersebut, setelah tanggal 23 Nopember 2014 Penggugat II secara hukum sudah tidak berhak untuk menempati obyek sengketa lagi.
- d. Bahwa Penggugat VI menempati objek sengketa atas dasar adanya perjanjian sewa dengan bukti Surat Perjanjian No. 593/13227/PBD, dengan jangka waktu antara tanggal 24 Nopember 2012 sampai dengan 23 Nopember 2013.
- e. Bahwa Perjanjian sewa tidak diperpanjang dan berakhir hanya sampai dengan tanggal 23 Nopember 2013.
- f. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa tersebut, setelah tanggal 23 Nopember 2013 Penggugat VI secara hukum sudah tidak berhak untuk menempati obyek sengketa lagi.
- g. Bahwa Penggugat VI pada bulan Desember 2008 telah menandatangani surat pernyataan yang isinya bersedia meninggalkan rumah tinggal milik Pemerintah Propinsi DIY yang terletak di JL. Argolobang RT 35, RW 10, Baciro, Gondokusuman, Yogyakarta.
- h. Bahwa Penggugat VI pada tanggal 22 April 2013, telah menerima bantuan biaya pembongkaran rumah dan pindahan dari Komplek



Kehutanan Baciro Yogyakarta, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Dinas Kehutanan dan Perkebunan Propinsi DIY (Tergugat I).

- i. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat II dan Penggugat VI telah lampau waktu.
- j. Bahwa oleh karena itu gugatan dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan error in persona.

- a. Bahwa objek sengketa adalah tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat I, yang penggunaannya didasarkan pada adanya perjanjian sewa yang ditanda-tangani antara Tergugat II dengan para staf/pensiunan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY.
- b. Bahwa Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII, bukanlah pihak yang menanda tangani perjanjian sewa atas obyek sengketa .
- c. Bahwa Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan para Tergugat, karena Penggugat I,III, IV.V,VII,VIII, bukan pihak dalam perjanjian sewa atas objek sengketa.
- d. Bahwa Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII, hanya ikut memanfaatkan objek sengketa dari para penyewa, Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII, hanya ikut menempati objek sengketa atas izin dari para penyewa, oleh karena itu Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII hanya mempunyai hubungan hukum dengan para penyewa.
- e. Bahwa Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII, tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat, demikian juga Penggugat I,III,IV,V,VII,VIII, tidak mempunyai hak tuntutan apapun atas objek sengketa.
- f. Bahwa dengan demikian gugatan dalam perkara ini *error in persona*, sehingga gugatan dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- g. Bahwa para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :



1. Bahwa Tergugat I membantah, menyangkal dan menolak keras seluruh dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
2. Bahwa sengketa dalam perkara ini bermula karena Tergugat I (Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY) mendapatkan bantuan DAK Kementrian Pertanian tahun anggaran 2016, untuk pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Perbenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) dengan lokasi di "**obyek sengketa**" yaitu sisi barat Kantor DISHUTBUN DIY di Jl. Argolubang 19 Bacio Yogyakarta.
3. Bahwa obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr Bacio, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY, terletak di Kelurahan Bacio, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.
4. Bahwa obyek sengketa status penggunaannya ada pada Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 269/KEP/2012 tentang perubahan kedua atas Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 21/KEP/2010 tentang penetapan status penggunaan barang milik daerah kepada Dinas Kehutanan dan Perkebunan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
5. Bahwa diatas obyek sengketa dahulu oleh Pemerintah dibangun bangunan semi permanen, yang peruntukannya sekitar tahun 1964 sebagai asrama polisi kehutanan.
6. Bahwa dalam perkembangannya bangunan di atas obyek sengketa ditempati oleh staf/pensiunan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY.
7. Bahwa dalam rangka tertib administrasi penghunian di atas obyek sengketa mulai tahun 2007 diikat dengan perjanjian sewa.
8. Bahwa perjanjian sewa terakhir antara Pemerintah DIY (c/q Badan Pengelola Keuangan Daerah Propinsi DIY, sekarang berganti nama menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Istimewa Yogyakarta dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT II) dengan penghuni sebanyak 27 KK dengan besaran uang sewa disesuaikan dengan keluasan tanah yang disewa.

Halaman 16 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



Perjanjian sewa tanah periode tahun 2013 berlaku selama 1 tahun yaitu 24 November 2013 sampai dengan 23 November 2014.

9. Bahwa sebelumnya, pada tanggal 20 Desember 2008 ada 7 KK yang telah menyatakan bersedia meninggalkan bangunan diatas obyek sengketa, mereka atas nama : Ny Sugiyarti (PENGGUGAT VI), Ir M. Maharindra, Samidjan, Ny Basuki Sri Rahayu, Ny Tatik Suwarti, Tukiran, Sagija.
10. Bahwa berdasarkan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, disebutkan bahwa “ penyewaan barang milik daerah atas sebagian tanah dan/atau bangunan, selain tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna, dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan dari pengelola “. Berdasarkan atas ketentuan tersebut maka melalui surat No: 593/10264/PBD tanggal 31 oktober 2014, TERGUGAT II atas nama Pemerintah DIY menyerahkan pengelolaan sewa tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT I, dalam rangka perpanjangan tahun berikutnya.
11. Bawa dalam rangka pelaksanaan master plan penataan Kawasan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY serta berkaitan dengan rencana TERGUGAT I mengusulkan penganggaran pembangunan gedung UPTD BP3KP ke Departemen Pertanian melalui dana DAK, maka perpanjangan sewa 27 KK diatas obyek sengketa tidak dilaksanakan.
12. Bahwa pada pertengahan tahun 2015 Tergugat I mendapatkan kepastian bahwa usulan untuk pembangunan gedung BP3KP disetujui dan mendapatkan anggaran sebesar Rp. 5.400.705.500,- (lima miliar empat ratus juta tujuh ratus lima ribu lima ratus rupiah) untuk pembangunan gedung kantor BP3KP dan sarana pendukung perkantoran.
13. Bahwa sebagai langkah persiapan pembangunan, maka Tergugat I telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut :
 - Pada tanggal 8 September 2015 jam 13.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 KK warga terdampak, untuk dilakukan sosialisai rencana pembangunan gedung kantor BP3KP Dishutbun DIY tahun 2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 29 September 2015 jam 13.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 KK warga terdampak sebagaimana tertera dalam perjanjian sewa, untuk dilakukan sosialisai rencana pembangunan gedung kantor balai BP3KP Dishutbun DIY tahun 2016. Sosialisasi ke II ini dihadiri pula oleh SKPD terkait.
- Pada tanggal 21 Oktober 2015 jam 14.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 warga yang menanda tangani perjanjian sewa, agar bersedia menandatangani surat pernyataan, akan tetapi hanya 5 warga yang bersedia menandatangani, yaitu Agus Wijayanto, Rakiman, Siti Jumanah, Kusrinto Sujadmiko, Sudarno.
- Pada tanggal 22 Desember 2015 jam 13.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 KK warga terdampak, untuk dilakukan koordinasi lanjutan, akan tetapi tidak ada warga yang hadir.
- Pada tanggal 31 Desember 2015 jam 13.00 WIB di ruang C, Tergugat I mengundang Lurah Baciro, Ketua RT 35 Ketua RW 10, Dintrip Kota Yogyakarta, Ketua Forum warga Baciro, acara penyampaian kebijakan Pemerintah DIY terkait pembangunan gedung UPTD BP3KP.
- Pada tanggal 11 Januari 2016 jam 09.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I kembali mengundang 15 KK, Lurah Baciro, Camat Gondokusuman, SKPD terkait, akan tetapi Ketua RT kemudian mengajukan permintaan agar pertemuan dilakukan di kantor Kelurahan Baciro, namun ternyata sampai dengan rapat selesai tidak ada warga yang datang di ruang pertemuan.
- Pada tanggal 10 Februari 2016 jam 14.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang SKPD terkait, dan mengundang 27 KK yang pernah menandatangani perjanjian sewa, akan tetapi tidak ada warga yang hadir.
- Pada tanggal 25 Februari 2016 dilakukan koordinasi bersama aparat (Polres, Polsek, Satpol PP, Distrantip Kota Yogyakarta) SKPD terkait (Biro Hukum dan DPPKA DIY) di ruang Dishutbun DIY.
- Pada tanggal 23 Februari 2016 oleh Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, dilayangkan Surat Peringatan I kepada 14 KK yang belum menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar.

Halaman 18 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



- Pada tanggal 8 Maret 2016 oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, dilayangkan Surat Peringatan II kepada 11 KK yang belum menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar.
- Pada tanggal 18 Maret 2016 oleh Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, dilayangkan Surat Peringatan III kepada 3 KK yang belum menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar.
- Pada tanggal 28 Maret 2016 jam 10.00 WIB pendampingan pelaksanaan pembongkaran bangunan diatas obyek sengketa dipimpin langsung oleh Kepala Satpol PP DIY bersama Kapolsek Gondokusuman beserta SKPD terkait. Pada saat pendampingan kondisi kondisi rumah 15 KK sudah dalam kondisi kosong dan rumah sudah dibongkar oleh masing-masing warga secara sukarela sehingga tidak terjadi pembongkaran secara paksa oleh aparat.

14. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 1 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 1, Penggugat II dan Penggugat VI adalah para penyewa yang keberadaannya pada lokasi obyek sengketa adalah atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal pada tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa sehingga dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa hak pakai Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY .

15. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 2 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 2, tanah obyek sengketa selama ini dikuasai oleh Tergugat I, yaitu tanah asset Pemerintah Propinsi DIY sebagaimana terbukti dalam Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas



Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.

16. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 3 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 3, tanah obyek sengketa adalah asset Pemerintah Propinsi DIY, tanah tersebut terbukti dalam Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr , Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY, semenjak dahulu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I oleh karena itu selalu dibayar oleh Tergugat I sebagai pengguna.

17. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 4 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 4, diatas tanah obyek sengketa dahulu oleh Pemerintah dibangun bangunan semi permanen, yang peruntukannya sekitar tahun 1964 sebagai asrama polisi kehutanan. Dalam perkembangannya bangunan diatas obyek sengketa ditempati oleh staf/pensiunan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY. Dalam rangka tertib administrasi penghunian diatas obyek sengketa mulai tahun 2007 diikat dengan perjanjian sewa. Perjanjian sewa terakhir antara Pemerintah Propinsi DIY (c/q Badan Pengelola Keuangan Daerah Propinsi DIY, sekarang berganti nama menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Istimewa Yogyakarta dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT II) dengan penghuni sebanyak 27 KK dengan besaran uang sewa disesuaikan dengan keluasan tanah yang disewa. Perjanjian sewa terakhir periode tahun 2013 berlaku selama 1 tahun yaitu dari tanggal 24 November 2013 sampai dengan 23 November 2014. Setelah itu tanah obyek sengketa tidak disewakan lagi kepada siapapun, hingga sampai dengan gugatan ini diajukan.

18. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 5 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 5, struktur organisasi kemasyarakatan dalam bentuk RT dan Kartu Tanda Penduduk, bukan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Terhadap tanah obyek sengketa dapat dibuktikan merupakan tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, tanah tersebut terbukti dalam Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29



Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY.

19. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 6 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 6, Penggugat II dan Penggugat VI adalah para penyewa yang keberadaannya pada lokasi obyek sengketa adalah atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal pada tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa sehingga dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa milik Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014. Aktifitas para Penggugat selama berada di atas obyek sengketa, yang menurut pengakuan para Penggugat sudah turut aktif membangun dan merawat lingkungan, hal itu memang menjadi kewajiban setiap anggota masyarakat dimanapun dia berada, apabila para Penggugat tidak mau aktif dalam kegiatan dilingkungannya, maka masyarakat lingkungannya yang akan menghukum dengan cara akan mengucilkan para Penggugat. Kegiatan para Penggugat bukan bukti kepemilikan hak atas obyek sengketa.

20. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 7 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 7, kenyamanan para Penggugat selama menempati obyek sengketa, bukan bukti kepemilikan hak atas obyek sengketa. Penggugat II dan Penggugat VI adalah para penyewa yang keberadaannya pada lokasi obyek sengketa adalah atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa sehingga dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa milik Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewanya sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014.

Halaman 21 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



21. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 8 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 8, Tergugat I tidak pernah mengundang para Penggugat, pada tanggal 8 September 2015, jam 13.00 WIB, Tergugat I mengundang 15 warga yang pernah menandatangani perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY (yang penandatanganan perjanjiannya dikuasakan kepada Tergugat II) untuk sosialisasi rencana pembangunan gedung kantor UPTD BP3KP. 15 warga hadir pada acara sosialisasi tersebut, walaupun ada beberapa orang warga yang mewakili.

22. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 9 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 9, sengketa dalam perkara ini bermula karena Tergugat I (Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY) mendapatkan bantuan DAK Kementrian Pertanian tahun anggaran 2016, untuk pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Perbenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) dengan lokasi di "obyek sengketa" yaitu sisi barat Kantor DISHUTBUN DIY di Jl. Argolubang 19 Baciroyogyakarta.
- Obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciroyogyakarta, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.
- Obyek sengketa status penggunaannya ada pada Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 269/KEP/2012 tentang perubahan kedua atas Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 21/KEP/2010 tentang penetapan status penggunaan barang milik daerah kepada Dinas Kehutanan dan Perkebunan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

23. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 10 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 10, tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebagai kuasa oleh karena itu untuk dan atas nama serta sebagai representasi dari Pemerintah Propinsi DIY berdasarkan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri



Dalam Negeri Nomor : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang disebutkan bahwa : “ penyewaan barang milik daerah atas sebagian tanah dan/atau bangunan, selain tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna, dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan dari pengelola “.

24. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 11 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 11, penghargaan Tergugat I hanya diberikan kepada para penyewa yang secara hukum mendapatkan hak menempati obyek sengketa atas dasar sudah membayar uang sewa, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal pada tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa, dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa milik Pemerintah Propinsi DIY, yang sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014.

25. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 12 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 12, Bangunan Cagar Budaya yang ditetapkan dengan SK Walikota No. 798/KEP/2009 tanggal 28 November 2009 tentang Penetapan Bangunan Warisan Budaya di kota Yogyakarta, adalah gedung kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY, sedangkan lokasi pembangunan gedung UPTD BP3KP, berada disebelah barat kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY, sehingga pembangunan kantor gedung UPTD BP3KP tidak mengganggu Bangunan Warisan Budaya.

26. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 13 :

- Bahwa dalil gugatan point 13 ternyata salah alamat, bangunan gedung lingkungan kantor Tergugat II tidak menempati kantor BP3KP. Selain dari pada itu bukan kewenangan para Penggugat untuk menilai apakah rencana pembangunan kantor mengandung pemborosan anggaran negara.

27. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 14 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 14, lokasi rencana pembangunan gedung kantor UPTD BP3KP sudah sesuai dengan



master plan penataan kawasan kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY.

28. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 15 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 15, tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebagai kuasa oleh karena itu untuk dan atas nama serta sebagai representasi dari Pemerintah Propinsi DIY berdasarkan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Setiap pembayaran sewa atas obyek sengketa berapapun besarnya harus disetorkan ke kas Negara.

29. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 16 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 16, pada tanggal 28 Maret 2016 jam 10.00 WIB pendampingan pelaksanaan pembongkaran bangunan diatas obyek sengketa dipimpin langsung oleh Kepala Satpol PP DIY bersama Kapolsek Gondokusuman beserta SKPD terkait. Pada saat pendampingan kondisi kondisi rumah 15 KK sudah dalam kondisi kosong dan rumah sudah dibongkar oleh masing-masing warga secara sukarela sehingga tidak terjadi pembongkaran secara paksa oleh aparat.

30. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 17 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 17, perlindungan negara terhadap hak hidup Warga Negaranya, tidak boleh merampas dan mengesampingkan hak hidup Warga Negara lainnya. Demikian juga perlindungan negara terhadap hak asasi manusia tidak boleh merampas dan mengesampingkan hak asasi manusia lainnya.

31. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 18 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 18, karena :
 - a. prinsip-prinsip penyelenggaraan yang langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil adalah prinsip penyelenggaraan pemilihan umum di Indonesia, perkara ini tidak ada hubungannya dengan pemilihan umum.
 - b. Semangat demokrasi tidak ada hubungannya dengan perkara ini, karena perkara ini berkaitan dengan sengketa atas hak penguasaan obyek tanah.



c. Perkara ini tidak ada hubungannya dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, karena perkara ini berkaitan dengan tindakan hukum pemerintah dalam bidang perdata.

32. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 19 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 19, perkara ini berkaitan dengan sengketa penguasaan hak atas tanah, tindakan hukum yang dilakukan Tergugat adalah tindakan pemerintah dalam bidang perdata, oleh karena itu tidak ada hubungannya dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

33. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 20 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 20, tindakan Tergugat dalam perkara ini adalah tindakan hukum pemerintah dalam bidang perdata. Tindakan hukum dalam bidang perdata tidak dapat dinilai dari aturan tentang asas-asas umum pemerintahan yang baik. Ketentuan hukum yang mengatur tindakan hukum dalam bidang perdata adalah Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Tidak ada ketentuan hukum perdata yang dilanggar oleh Tergugat. Justru para Penggugatlah yang telah melanggar hak para Tergugat, para Penggugat berusaha menghalang-halangi Tergugat I untuk mempergunakan haknya, hak Tergugat I untuk memanfaatkan tanah hak penggunaannya, dengan sengaja dihalang-halangi oleh para Penggugat, dengan tujuan untuk kepentingan pribadi para Penggugat. Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan sengaja untuk mendapatkan keuntungan pribadi, menghalang-halangi hak Tergugat I untuk mempergunakan haknya, sehingga menimbulkan kerugian kepada Tergugat I.

34. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 21 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 21, sudah secara jelas dari awal jawaban dalam perkara ini sudah disebutkan bahwa obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.

35. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 22 :

Halaman 25 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 22, obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY.

36. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 23 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 23, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr. Hak Pakai diatur dalam UUPA Pasal 41 (1) yang berbunyi : “ *Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang ini*”.

37. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 24 :

- Bahwa dalil gugatan point 24 tidak jelas, Pasal II ayat (1) UUPA tidak ada hubungan dengan perkara ini, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No.P.13/Bcr. Sebagaimana diuraikan dalam jawaban point 36, hak Pakai diatur dalam Pasal 41 UUPA, bukan Pasal II ayat (1) UUPA.

38. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 25 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 25, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, “ *bukan Sultan Ground*”.

39. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 26 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 26, Tergugat I sebagai pihak yang mendapatkan hak penggunaan atas tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr,



memiliki hak sepenuhnya untuk mempergunakan dan memanfaatkan tanah Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr. Pada saat Tergugat I hendak mempergunakan haknya, ternyata para Penggugat dengan sengaja, untuk kepentingan dirinya sendiri, menghalang-halangi Tergugat I untuk mempergunakan haknya. Tindakan para Penggugat yang menghalang-halangi Tergugat I untuk mempergunakan haknya, sehingga menimbulkan kerugian kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum. Tindakan para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam perkara ini Justru para Penggugatlah yang haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I.

40. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 27 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 27, gugatan point 27 telah salah sasaran, karena yang memberikan surat peringatan kepada para penyewa obyek sengketa adalah Pemerintah Propinsi DIY, bukan Tergugat I, obyek sengketa adalah asset Pemerintah Propinsi DIY, dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, Tergugat I hanyalah pihak yang mendapatkan hak penggunaan atas asset Pemerintah Propinsi DIY, oleh karena itu yang berhak memberikan peringatan kepada para penyewa adalah pemilik asset yaitu Pemerintah Propinsi DIY, "*bukan Tergugat I*".

41. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 28 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 28, pemberiah Hak Pakai No. 13/ Baciro, kepada Pemerintah Pripinsi DIY adalah amanat Pasal 14 UUPA.

42. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 29 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 29, berdasarkan Undang Undang Perbendaharaan Negara No. 9 Tahun 1968, pada Bagian 10, Pasal 65,66, telah diatur dengan judul "*Larangan Menyita Uang, Barang Barang milik Negara*". Berdasarkan peraturan perundangan tersebut maka permohonan sita jaminan atas obyek sengketa tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, bukti Sertipikat



Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, “*haruslah dinyatakan ditolak*”.

43. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 30 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 30, Permohonan agar dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diajukan oleh para Pengugat secara nyata tidak memenuhi ketentuan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 180 HIR, maupun Pasal 191 RBG, sehingga oleh karena itu permohonan yang diajukan oleh para Penggugat “*haruslah dinyatakan ditolak*”.

DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonsensi ini Tergugat I Konpersi, berkedudukan sebagai Penggugat Rekonsensi dan Penggugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII Konpersi berkedudukan sebagai Tergugat Rekonsensi I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII.
2. Bahwa Tergugat II Konpersi, berkedudukan sebagai Turut Tergugat Rekonsensi I dan Tergugat III Konpersi berkedudukan sebagai Turut Tergugat Rekonsensi II.
3. Bahwa segala dalil dan bantahan dalam jawaban Konpersi secara mutatis mutandis diberlakukan kembali sebagai dasar dalam Gugatan Rekonsensi, oleh karena itu mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali serta dijadikan dasar dalam Gugatan Rekonsensi ini.
4. Bahwa Tergugat Rekonsensi I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII secara nyata telah menghalang-halangi hak Penggugat Rekonsensi melaksanakan pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Pembenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) pada lokasi hak penggunaan milik Penggugat Rekonsensi diatas tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, Sertipikat Hak Pakai No.P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.



5. Bahwa para Tergugat Rekonpensi dengan berbagai cara berusaha agar pelaksanaan pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Pembenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) pada lokasi hak penggunaan milik Penggugat Rekonpensi diatas tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, supaya menjadi gagal atau setidaknya-tidaknya pelaksanaannya menjadi tertunda.
6. Bahwa sebagai akibat dari tindakan para Tergugat Rekonpensi ini, Penggugat Rekonpensi menderita kerugian materiil maupun kerugian immateriil.
7. Bahwa kerugian materiil karena Penggugat Rekonpensi tidak bisa segera memulai pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Pembenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP), sehingga dengan mundurnya jadwal pembangunan gedung UPTD BP3KP, harga bahan material menjadi semakin mahal, yang menyebabkan Penggugat Rekonpensi menderita kerugian karena anggaran yang disediakan menjadi tidak mencukupi untuk menyelesaikan pembangunan gedung sebagaimana direncanakan.
8. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi apabila dihitung dengan nilai uang maka jumlah kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi adalah sebesar $5\% \times \text{nilai proyek} = 5\% \times \text{Rp.5.400.705.500,-} = \text{Rp. 270.035.275,-}$ (dua ratus tujuh puluh juta tiga puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh lima rupiah).
9. Bahwa oleh karena akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi menyebabkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi, maka kepada Tergugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi.
10. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam Gugatan Rekonpensi ini dapat dijalankan, mohon diletakkan sita jaminan atas barang-barang tetap maupun barang bergerak milik para Tergugat Rekonpensi yang jenis, jumlah serta identitasnya akan disusulkan kemudian.
11. Bahwa apabila dianggap perlu guna menghindari hambatan yang akan dilakukan oleh para Tergugat Rekonpensi dalam pelaksanaan isi putusan atas objek sita jaminan, maka eksekusi dapat dilakukan dengan bantuan aparat keamanan.



12. Bahwa apabila para Tergugat Rekonpensi tidak mau melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, maka terhadap objek sita jaminan dapat dilakukan pelelangan umum oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan bantuan Kantor Lelang Negara.
13. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini didasarkan kepada bukti-bukti autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG maka mohon ditetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari para Tergugat Rekonpensi.

Atas dasar hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon perkenan Yth Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM KONPENSI :

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

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang-barang milik para Tergugat Rekonpensi yang jenis, jumlah serta identitasnya akan disusulkan kemudian.
3. Menyatakan para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonpensi sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi.
4. Menghukum para Tergugat Rekonpensi secara renteng untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonpensi, paling lambat 5 (lima) hari sejak dibacakannya putusan dalam perkara, sebesar Rp. 270.035.275,- (*dua ratus tujuh puluh juta tiga puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh lima rupiah*).



5. Menyatakan pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini dapat dilakukan dengan bantuan aparat keamanan guna menghindari hambatan yang akan dilakukan oleh para Tergugat Rekonsensi .
6. Menyatakan apabila para Tergugat Rekonsensi tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, maka objek sita jaminan dapat dilakukan pelelangan umum oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan bantuan Kantor Lelang Negara.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi.
8. Menghukum para Tergugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum para Penggugat Konpensi / para Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

b. JAWABAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*):

- a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan ganti rugi kepada para Tergugat, dengan alasan para Penggugat telah menempati obyek sengketa tanah milik Sultan (Sultan Ground).
- b. Bahwa akan tetapi Sultan tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini.
- c. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).
- d. Bahwa oleh karena itu gugatan penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat lampau waktu (*kedaluwarsa*).

- a. Bahwa Penggugat II menempati objek sengketa atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Tergugat II dengan bukti Surat Perjanjian No. 593/08797/PBD, dengan jangka waktu antara tanggal 24 Nopember 2013 sampai dengan 23 Nopember 2014.



- b. Bahwa Perjanjian sewa tidak diperpanjang dan berakhir hanya sampai dengan tanggal 23 Nopember 2014.
 - c. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa tersebut, setelah tanggal 23 Nopember 2014 Penggugat II secara hukum sudah tidak berhak untuk menempati obyek sengketa lagi.
 - d. Bahwa Penggugat VI menempati objek sengketa atas dasar adanya perjanjian sewa dengan bukti Surat Perjanjian No. 593/13227/PBD, dengan jangka waktu antara tanggal 24 Nopember 2012 sampai dengan 23 Nopember 2013.
 - e. Bahwa Perjanjian sewa tidak diperpanjang dan berakhir hanya sampai dengan tanggal 23 Nopember 2013.
 - f. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa tersebut, setelah tanggal 23 Nopember 2013 Penggugat VI secara hukum sudah tidak berhak untuk menempati obyek sengketa lagi.
 - g. Bahwa Penggugat VI pada bulan Desember 2008 telah menandatangani surat pernyataan yang isinya bersedia meninggalkan rumah tinggal milik Pemerintah Propinsi DIY yang terletak di JL. Argolobang RT 35, RW 10, Baciro, Gondokusuman, Yogyakarta.
 - h. Bahwa Penggugat VI pada tanggal 22 April 2013, telah menerima bantuan biaya pembongkaran rumah dan pindahan dari Komplek Kehutanan Baciro Yogyakarta, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Dinas Kehutanan dan Perkebunan Propinsi DIY (Tergugat I).
 - i. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat II dan Penggugat VI telah lampau waktu.
 - j. Bahwa oleh karena itu gugatan dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Gugatan error in persona.
- a. Bahwa obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, yang penggunaannya didasarkan pada adanya perjanjian sewa yang ditandatangani antara Tergugat II dengan para staf / pensiunan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY.
 - b. Bahwa Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, bukanlah pihak yang menandatangani perjanjian sewa atas obyek sengketa .



- c. Bahwa Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Para Tergugat, karena Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, bukan pihak dalam perjanjian sewa atas obyek sengketa ;
- d. Bahwa Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, hanya ikut memanfaatkan obyek sengketa dari para penyewa, Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, hanya ikut menempati obyek sengketa atas izin dari para penyewa, oleh karena itu Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, hanya mempunyai hubungan hukum dengan para penyewa .
- e. Bahwa Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat, demikian juga Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, tidak mempunyai hak turut apapun atas obyek sengketa.
- f. Bahwa dengan demikian gugatan dalam perkara ini error in persona, sehingga dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- g. Bahwa Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II membantah, menyangkal dan menolak keras seluruh dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
2. Bahwa sengketa dalam perkara ini bermula karena Tergugat I (Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY) mendapatkan bantuan DAK Kementerian Pertanian tahun anggaran 2016, untuk pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Perbenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) dengan lokasi di “obyek sengketa” yaitu sisi barat Kantor DISHUTBUN DIY di Jl. Argolubang 19 Bacio Yogyakarta.
3. Bahwa obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr Bacio, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY, terletak di Kelurahan Bacio, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.
4. Bahwa obyek sengketa status penggunaannya ada pada Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 269/KEP/2012 tentang perubahan kedua atas Keputusan Gubernur Daerah Istimewa



Yogyakarta Nomor : 21/KEP/2010 tentang penetapan status penggunaan barang milik daerah kepada Dinas Kehutanan dan Perkebunan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

5. Bahwa diatas obyek sengketa dahulu oleh Pemerintah dibangun bangunan semi permanen, yang peruntukannya sekitar tahun 1964 sebagai asrama polisi kehutanan.
6. Bahwa dalam perkembangannya bangunan di atas obyek sengketa ditempati oleh staf/pensiunan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY.
7. Bahwa dalam rangka tertib administrasi penghunian di atas obyek sengketa mulai tahun 2007 diikat dengan perjanjian sewa.
8. Bahwa perjanjian sewa terakhir antara Pemerintah DIY (c/q Badan Pengelola Keuangan Daerah Propinsi DIY, sekarang berganti nama menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Istimewa Yogyakarta dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT II) dengan penghuni sebanyak 27 KK dengan besaran uang sewa disesuaikan dengan keluasan tanah yang disewa. Perjanjian sewa tanah periode tahun 2013 berlaku selama 1 tahun yaitu 24 November 2013 sampai dengan 23 November 2014.
9. Bahwa sebelumnya, pada tanggal 20 Desember 2008 ada 7 KK yang telah menyatakan bersedia meninggalkan bangunan diatas obyek sengketa, mereka atas nama : Ny Sugiyarti (PENGGUGAT VI), Ir M. Maharindra, Samidjan, Ny Basuki Sri Rahayu, Ny Tatik Suwarti, Tukiran, Sagija.
10. Bahwa berdasarkan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, disebutkan bahwa “ penyewaan barang milik daerah atas sebagian tanah dan/atau bangunan, selain tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna, dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan dari pengelola “. Berdasarkan atas ketentuan tersebut maka melalui surat No: 593/10264/PBD tanggal 31 oktober 2014, TERGUGAT II atas nama Pemerintah DIY menyerahkan pengelolaan sewa tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT I, dalam rangka perpanjangan tahun berikutnya.
11. Bawa dalam rangka pelaksanaan master plan penataan Kawasan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY serta berkaitan dengan rencana TERGUGAT I mengusulkan penganggaran pembangunan



gedung UPTD BP3KP ke Departemen Pertanian melalui dana DAK, maka perpanjangan sewa 27 KK diatas obyek sengketa tidak dilaksanakan.

12. Bahwa pada pertengahan tahun 2015 Tergugat I mendapatkan kepastian bahwa usulan untuk pembangunan gedung BP3KP disetujui dan mendapatkan anggaran sebesar Rp. 5.400.705.500,-(lima miliar empat ratus juta tujuh ratus lima ribu lima ratus rupiah) untuk pembangunan gedung kantor BP3KP dan sarana pendukung perkantoran.
13. Bahwa sebagai langkah persiapan pembangunan, maka Tergugat I telah melakukan langkah-langkah sebagai berikut :
 - Pada tanggal 8 September 2015 jam 13.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 KK warga terdampak, untuk dilakukan sosialisai rencana pembangunan gedung kantor BP3KP Dishutbun DIY tahun 2016.
 - Pada tanggal 29 September 2015 jam 13.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 KK warga terdampak sebagaimana tertera dalam perjanjian sewa, untuk dilakukan sosialisai rencana pembangunan gedung kantor balai BP3KP Dishutbun DIY tahun 2016. Sosialisasi ke II ini dihadiri pula oleh SKPD terkait.
 - Pada tanggal 21 Oktober 2015 jam 14.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 warga yang menanda tangani perjanjian sewa, agar bersedia menandatangani surat pernyataan, akan tetapi hanya 5 warga yang bersedia menandatangani, yaitu Agus Wijayanto, Rakiman, Siti Jumanah, Kusrinto Sujadmiko, Sudarno.
 - Pada tanggal 22 Desember 2015 jam 13.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang 15 KK warga terdampak, untuk dilakukan koordinasi lanjutan, akan tetapi tidak ada warga yang hadir.
 - Pada tanggal 31 Desember 2015 jam 13.00 WIB di ruang C, Tergugat I mengundang Lurah Baciro, Ketua RT 35 Ketua RW 10, Dintrip Kota Yogyakarta, Ketua Forum warga Baciro, acara penyampaian kebijakan Pemerintah DIY terkait pembangunan gedung UPTD BP3KP.
 - Pada tanggal 11 Januari 2016 jam 09.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I kembali mengundang 15 KK, Lurah Baciro, Camat Gondokusuman, SKPD terkait, akan tetapi Ketua RT kemudian



mengajukan permintaan agar pertemuan dilakukan di kantor Kelurahan Baciro, namun ternyata sampai dengan rapat selesai tidak ada warga yang datang di ruang pertemuan.

- Pada tanggal 10 Februari 2016 jam 14.00 WIB di ruang rapat A, Tergugat I mengundang SKPD terkait, dan mengundang 27 KK yang pernah menandatangani perjanjian sewa, akan tetapi tidak ada warga yang hadir.
- Pada tanggal 25 Februari 2016 dilakukan koordinasi bersama aparat (Polres, Polsek, Satpol PP, Distrantip Kota Yogyakarta) SKPD terkait (Biro Hukum dan DPPKA DIY) di ruang Dishutbun DIY.
- Pada tanggal 23 Februari 2016 oleh Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, dilayangkan Surat Peringatan I kepada 14 KK yang belum menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar.
- Pada tanggal 8 Maret 2016 oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, dilayangkan Surat Peringatan II kepada 11 KK yang belum menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar.
- Pada tanggal 18 Maret 2016 oleh Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, dilayangkan Surat Peringatan III kepada 3 KK yang belum menandatangani surat pernyataan kesanggupan untuk membongkar.
- Pada tanggal 28 Maret 2016 jam 10.00 WIB pendampingan pelaksanaan pembongkaran bangunan diatas obyek sengketa dipimpin langsung oleh Kepala Satpol PP DIY bersama Kapolsek Gondokusuman beserta SKPD terkait. Pada saat pendampingan kondisi kondisi rumah 15 KK sudah dalam kondisi kosong dan rumah sudah dibongkar oleh masing-masing warga secara sukarela sehingga tidak terjadi pembongkaran secara paksa oleh aparat.

14. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 1 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 1, Penggugat II dan Penggugat VI adalah para penyewa yang keberadaannya pada lokasi obyek sengketa adalah atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal pada tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa sehingga dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa hak pakai Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.

15. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 2 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 2, tanah obyek sengketa selama ini dikuasai oleh Tergugat I, yaitu tanah asset Pemerintah Propinsi DIY sebagaimana terbukti dalam Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.

16. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 3 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 3, tanah obyek sengketa adalah asset Pemerintah Propinsi DIY, tanah tersebut terbukti dalam Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr , Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, semenjak dahulu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi beban dan tanggung jawab Tergugat I oleh karena itu selalu dibayar oleh Tergugat I sebagai pengguna.

17. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 4 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 4, diatas tanah obyek sengketa dahulu oleh Pemerintah dibangun bangunan semi permanen, yang peruntukannya sekitar tahun 1964 sebagai asrama polisi kehutanan. Dalam perkembangannya bangunan diatas obyek sengketa ditempati oleh staf/pensiunan Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY. Dalam rangka tertib administrasi penghunian diatas obyek sengketa mulai tahun 2007 diikat dengan perjanjian sewa. Perjanjian sewa terakhir antara Pemerintah Propinsi DIY (c/q Badan Pengelola Keuangan Daerah Propinsi DIY, sekarang berganti nama menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Istimewa Yogyakarta

Halaman 37 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

Disclaimer

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



dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT II) dengan penghuni sebanyak 27 KK dengan besaran uang sewa disesuaikan dengan keluasan tanah yang disewa. Perjanjian sewa terakhir periode tahun 2013 berlaku selama 1 tahun yaitu dari tanggal 24 November 2013 sampai dengan 23 November 2014. Setelah itu tanah obyek sengketa tidak disewakan lagi kepada siapapun, hingga sampai dengan gugatan ini diajukan.

18. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 5 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 5, struktur organisasi kemasyarakatan dalam bentuk RT dan Kartu Tanda Penduduk, bukan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Terhadap tanah obyek sengketa dapat dibuktikan merupakan tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, tanah tersebut terbukti dalam Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY.

19. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 6 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 6, Penggugat II dan Penggugat VI adalah para penyewa yang keberadaannya pada lokasi obyek sengketa adalah atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal pada tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa sehingga dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa milik Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014. Aktivitas para Penggugat selama berada di atas obyek sengketa, yang menurut pengakuan para Penggugat sudah turut aktif membangun dan merawat lingkungan, hal itu memang menjadi kewajiban setiap anggota masyarakat dimanapun dia berada, apabila para Penggugat tidak mau aktif dalam kegiatan dilingkungannya, maka masyarakat lingkungannya yang akan menghukum dengan cara akan mengucilkan para Penggugat. Kegiatan para Penggugat bukan bukti kepemilikan hak atas obyek sengketa.



20. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 7 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 7, kenyamanan para Penggugat selama menempati obyek sengketa, bukan bukti kepemilikan hak atas obyek sengketa. Penggugat II dan Penggugat VI adalah para penyewa yang keberadaannya pada lokasi obyek sengketa adalah atas dasar adanya perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa sehingga dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa milik Pemerintah Propinsi DIY, perjanjian sewanya sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014.

21. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 8 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 8, Tergugat I tidak pernah mengundang para Penggugat, pada tanggal 8 September 2015, jam 13.00 WIB, Tergugat I mengundang 15 warga yang pernah menandatangani perjanjian sewa dengan Pemerintah Propinsi DIY (yang penandatanganan perjanjiannya dikuasakan kepada Tergugat II) untuk sosialisasi rencana pembangunan gedung kantor UPTD BP3KP. 15 warga hadir pada acara sosialisasi tersebut, walaupun ada beberapa orang warga yang mewakili.

22. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 9 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 9, sengketa dalam perkara ini bermula karena Tergugat I (Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY) mendapatkan bantuan DAK Kementerian Pertanian tahun anggaran 2016, untuk pembangunan gedung UPTD Balai Pengembangan Perbenihan dan Percontohan Kehutanan dan Perkebunan (BP3KP) dengan lokasi di “obyek sengketa” yaitu sisi barat Kantor DISHUTBUN DIY di Jl. Argolubang 19 Baciroyogyakarta.
- Obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.

- Obyek sengketa status penggunaannya ada pada Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 269/KEP/2012 tentang perubahan kedua atas Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 21/KEP/2010 tentang penetapan status penggunaan barang milik daerah kepada Dinas Kehutanan dan Perkebunan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

23. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 10 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 10, tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebagai kuasa oleh karena itu untuk dan atas nama serta sebagai representasi dari Pemerintah Propinsi DIY berdasarkan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang disebutkan bahwa : “ penyewaan barang milik daerah atas sebagian tanah dan/atau bangunan, selain tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna, dilaksanakan oleh pengguna setelah mendapat persetujuan dari pengelola “.

24. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 11 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 11, penghargaan Tergugat I hanya diberikan kepada para penyewa yang secara hukum mendapatkan hak menempati obyek sengketa atas dasar sudah membayar uang sewa, perjanjian sewa Penggugat II sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014, sedangkan perjanjian sewa Penggugat VI berakhir sejak tanggal pada tanggal 23 November 2013, sedangkan Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII, selama ini mendapatkan izin dari para penyewa , dengan demikian Penggugat I, III, IV, V, VII, VIII hanya ikut menempati tanah sewa milik Pemerintah Propinsi DIY, yang sudah berakhir pada tanggal 23 November 2014.

25. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 12 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 12, Bangunan Cagar Budaya yang ditetapkan dengan SK Walikota No. 798/KEP/2009 tanggal 28 November 2009 tentang Penetapan Bangunan Warisan Budaya di kota Yogyakarta, adalah gedung kantor Dinas

Halaman 40 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK

Disclaimer

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



Kehutanan dan Perkebunan DIY, sedangkan lokasi pembangunan gedung UPTD BP3KP, berada disebelah barat kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY, sehingga pembangunan kantor gedung UPTD BP3KP tidak mengganggu Bangunan Warisan Budaya.

26. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 13 :

- Bahwa dalil gugatan point 13 ternyata salah alamat, bangunan gedung lingkungan kantor Tergugat II tidak menempati kantor BP3KP. Selain dari pada itu bukan kewenangan para Penggugat untuk menilai apakah rencana pembangunan kantor mengandung pemborosan anggaran negara.

27. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 14 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 14, lokasi rencana pembangunan gedung kantor UPTD BP3KP sudah sesuai dengan *master plan* penataan kawasan kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan DIY.

28. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 15 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 15, tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebagai kuasa oleh karena itu untuk dan atas nama serta sebagai representasi dari Pemerintah Propinsi DIY berdasarkan Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Setiap pembayaran sewa atas obyek sengketa berapapun besarnya harus disetorkan ke kas Negara.

29. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 16 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 16, pada tanggal 28 Maret 2016 jam 10.00 WIB pendampingan pelaksanaan pembongkaran bangunan diatas obyek sengketa dipimpin langsung oleh Kepala Satpol PP DIY bersama Kapolsek Gondokusuman beserta SKPD terkait. Pada saat pendampingan kondisi kondisi rumah 15 KK sudah dalam kondisi kosong dan rumah sudah dibongkar oleh masing-masing warga secara sukarela sehingga tidak terjadi pembongkaran secara paksa oleh aparat.

30. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 17 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 17, perlindungan negara terhadap hak hidup Warga Negeranya, tidak boleh merampas dan



mengesampingkan hak hidup Warga Negara lainnya. Demikian juga perlindungan negara terhadap hak asasi manusia tidak boleh merampas dan mengesampingkan hak asasi manusia lainnya.

31. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 18 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 18, karena :
 - a. prinsip-prinsip penyelenggaraan yang langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil adalah prinsip penyelenggaraan pemilihan umum di Indonesia, perkara ini tidak ada hubungannya dengan pemilihan umum.
 - b. Semangat demokrasi tidak ada hubungannya dengan perkara ini, karena perkara ini berkaitan dengan sengketa atas hak penguasaan obyek tanah.
 - c. Perkara ini tidak ada hubungannya dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, karena perkara ini berkaitan dengan tindakan hukum pemerintah dalam bidang perdata.

32. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 19 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 19, perkara ini berkaitan dengan sengketa penguasaan hak atas tanah, tindakan hukum yang dilakukan Tergugat adalah tindakan pemerintah dalam bidang perdata, oleh karena itu tidak ada hubungannya dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

33. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 20 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 20, tindakan Tergugat dalam perkara ini adalah tindakan hukum pemerintah dalam bidang perdata. Tindakan hukum dalam bidang perdata tidak dapat dinilai dari aturan tentang asas-asas umum pemerintahan yang baik. Ketentuan hukum yang mengatur tindakan hukum dalam bidang perdata adalah Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Tidak ada ketentuan hukum perdata yang dilanggar oleh Tergugat. Justru para Penggugatlah yang telah melanggar hak para Tergugat, para Penggugat berusaha menghalang-halangi Tergugat I untuk mempergunakan haknya, hak Tergugat I untuk memanfaatkan tanah hak penggunaanya, dengan sengaja dihalang-halangi oleh para Penggugat, dengan tujuan untuk kepentingan pribadi para Penggugat. Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan sengaja untuk mendapatkan keuntungan pribadi, menghalang-halangi hak



Tergugat I untuk mempergunakan haknya, sehingga menimbulkan kerugian kepada Tergugat I.

34. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 21 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 21, sudah secara jelas dari awal jawaban dalam perkara ini sudah disebutkan bahwa obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY.

35. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 22 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 22, obyek sengketa adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propisi DIY.

36. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 23 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 23, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr. Hak Pakai diatur dalam UUPA Pasal 41 (1) yang berbunyi : “ *Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang ini*”.

37. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 24 :

- Bahwa dalil gugatan point 24 tidak jelas, Pasal II ayat (1) UUPA tidak ada hubungan dengan perkara ini, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No.P.13/Bcr. Sebagaimana diuraikan dalam jawaban point 36, hak Pakai diatur dalam Pasal 41 UUPA, bukan Pasal II ayat (1) UUPA.



38. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 25 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 25, obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah asset Pemerintah Propinsi DIY dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, "*bukan Sultan Ground*".

39. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 26 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 26, Tergugat I sebagai pihak yang mendapatkan hak penggunaan atas tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, memiliki hak sepenuhnya untuk mempergunakan dan memanfaatkan tanah Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr. Pada saat Tergugat I hendak mempergunakan haknya, ternyata para Penggugat dengan sengaja, untuk kepentingan dirinya sendiri, menghalang-halangi Tergugat I untuk mempergunakan haknya. Tindakan para Penggugat yang menghalang-halangi Tegugat I untuk mempergunakan haknya, sehingga menimbulkan kerugian kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum. Tindakan para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam perkara ini Justru para Penggugatlah yang haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat I.

40. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 27 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 27, gugatan point 27 telah salah sasaran, karena yang memberikan surat peringatan kepada para penyewa obyek sengketa adalah Pemerintah Propinsi DIY, bukan Tergugat I, obyek sengketa adalah asset Pemerintah Propinsi DIY, dengan bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, Tergugat I hanyalah pihak yang mendapatkan hak penggunaan atas asset Pemerintah Propinsi DIY, oleh karena itu yang berhak memberikan peringatan kepada para penyewa adalah pemilik asset yaitu Pemerintah Propinsi DIY, "*bukan Tergugat I*".



41. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 28 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 28, pemberiah Hak Pakai No. 13/ Baciro, kepada Pemerintah Propinsi DIY adalah amanat Pasal 14 UUPA.

42. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 29 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 29, berdasarkan Undang Undang Perbendaharaan Negara No. 9 Tahun 1968, pada Bagian 10, Pasal 65,66, telah diatur dengan judul “ *Larangan Menyita Uang, Barang Barang milik Negara*”. Berdasarkan peraturan perundangan tersebut maka permohonan sita jaminan atas obyek sengketa tanah asset Pemerintah Propinsi DIY, bukti Sertipikat Hak Pakai No. P.13/ Bcr, Gambar Situasi No: 852, tanggal 29 Pebruari 1988, luas 20.317 M2, atas nama Pemerintah Propinsi DIY Dinas Kehutanan Propinsi DIY, terletak di Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Propinsi DIY, “ *haruslah dinyatakan ditolak*”.

43. Menanggapi dalil gugatan Penggugat point 30 :

- Bahwa tidak benar dalil gugatan point 30, Permohonan agar dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diajukan oleh para Pengugat secara nyata tidak memenuhi ketentuan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 180 HIR, maupun Pasal 191 RBG, sehingga oleh karena itu permohonan yang diajukan oleh para Penggugat “ *haruslah dinyatakan ditolak*”.

Atas dasar hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon perkenan Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDSAIR:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

c. JAWABAN TERGUGAT III;

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*):

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan hanya mendasari pada suatu pemahaman sepihak terhadap satu ketentuan hukum, karena dalam posita maupun dalam petitum tidak menjelaskan dasar penguasaan yang spesifik atas obyek yang disengketakan.

Dalil gugatan seperti tersebut diatas tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduideljke en bepaalde conclusie*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*).

2. Penggugat Tidak Berhak atas Obyek Sengketa (*Exceptio Domini*):

Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, karena berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta bahwa obyek sengketa sejak tanggal 29 Juni 1988 atau sejak 26 tahun yang lalu telah terdaftar atas nama Tergugat I, sedangkan dalam gugatannya para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dasar penguasaan obyek sengketa, melainkan hanya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah tanah sultan/ Sultan Ground peninggalan Almarhum Sultan Hamengkubuwono VII, serta para Penggugat tidak menjelaskan hubungan antara Almarhum Sultan Hamengkubuwono VII dengan para Penggugat.

Dengan demikian materi gugatan Penggugat berkenaan dengan hak penguasaan obyek sengketa tidak memenuhi syarat materil, maka secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa berdasar data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, obyek sengketa in casu terdaftar dalam Buku Tanah/ Sertipikat Hak Pakai No. 13/Baciro, Gambar Situasi tanggal 29



Pebruari 1988 No. 852, seluas 20.317 m², atas nama Pemerintah Propinsi DIY Cq. Dinas Kehutanan Propinsi DIY.

2. Bahwa berdasarkan data sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas, tidak terdapat adanya data pemilikan dan atau penguasaan obyek sengketa oleh para Penggugat.
3. Bahwa berdasar dalil-dalil gugatan para Penggugat, sangatlah jelas bahwa pokok masalah yang disengketakan oleh para Penggugat adalah berkenaan dengan hak penguasaan antara para Penggugat dengan para Tergugat, khususnya Tergugat 1.
4. Bahwa berdasar dalil-dalil gugatan Penggugat, perkenankan kami selaku Tergugat III mengajukan tanggapan dan atau bantahan terhadap pokok perkara serta kaitannya dengan petitum para Penggugat, khususnya terhadap dalil-dalil gugatan para Penggugat yang berkaitan dan atau ditujukan kepada Tergugat III, sebagai berikut :
 - a. Dalil gugatan para Penggugat angka 2, 4 dan 21
 - Dalil gugatan para Penggugat angka 2, 4 dan 21 yang intinya mendalilkan bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh para Penggugat adalah tanah Sultan (Sultan Ground) peninggalan dari Almarhum Sultan Hamengkubuwono VII, dengan dasar penguasaan adalah Rijksblad Nomor 16 Tahun 1918 tanggal 18-8-1918 yang didalam isi Rijksblad tersebut diawal dinyatakan Sultan Grant adalah tanahnya Sultan (*Bumi Ningsun*, saat itu adalah : Sultan Hamengkubuwono VII).
 - Bahwa para Penggugat telah keliru dalam memahami isi Rijksblad Nomor 16 Tahun 1918 tanggal 18-8-1918, karena jelas dalam Bab 1 Rijksblad Nomor 16 Tahun 1918 menyebutkan : "*Ingsun nglestarekake watone sakabehe bumi kang ora ana tandha yektine kdarbe ing liya mawa wewenang Eigendom, dadi bumi kagungane Kratoningsun Ngayogyakarta*".
Artinya : "*Saya melestarikan peraturan, semua tanah yang tidak ada tanda bukti kepemilikannya yang diakui orang lain memakai wewenang eigendom, menjadi tanah kepunyaan Keraton saya Ngayogyakarta*".
 - Berdasar hal tersebut, sangatlah jelas bahwa tanah (Sultan Ground) adalah milik Keraton secara lembaga (*bumi*



kagungane Kratoningsun Ngayogyakarta), dan bukan milik raja secara pribadi (*Bumi Ningsun*).

- Bahwa pada masa itu sultan menjadi penguasa atas tanah yang ada di dalam wilayah kerajaannya, sedangkan rakyat hanya sekedar diperkenankan memiliki hak anggaduh (hak pakai), meskipun memiliki status hak anggaduh itu turun-temurun namun tidak dapat diperjual belikan.
- Bahwa dalam perkembangannya, rakyat yang pada mulanya hanya memiliki hak pakai tanah, setelah adanya reorganisasi tanah, rakyat memiliki hak tanah yang dipakai dengan status hukum sebagai hak milik (*andarbe*). Rakyat yang memiliki hak milik tanah adalah mereka yang menempati dan mengelola tanah selama bertahun-tahun. Ketentuan ini didasarkan pada *Rijksblad van Djogjakarta Nomor 23 Tahun 1925*. Ada beberapa hak penduduk atas tanah setelah pelaksanaan reorganisasi tanah, yaitu: Hak pakai secara turun-temurun (*Erfelijk Gebruiksrechten*), Hak milik (*andarbe*) atas tanah, Hak warisan, Hak menyewakan, dan Hak Gadaai.
- Untuk Hak milik (*andarbe*) atas tanah, sejak tahun 1925, Sultan memberikan tanah kepada masyarakat dengan hak milik pribadi. Registrasinya dilakukan mulai tahun 1926 yang dituangkan dalam buku Register Bab Wewenang *Andarbeni Boemi* (saat ini tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta). Sebelum dikeluarkannya sertifikat tanah saat itu yang berupa "Petikan Soko Register Bab Wewenang *Andarbeni Boemi*", terlebih dahulu dilakukan pengukuran yang hasilnya dituangkan dalam layang ukur/ gambar bagan (saat ini tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta), dan penentuan klasifikasi tanah untuk menentukan luas pemilikan masing-masing penduduk. Dengan hak *andarbeni*, penduduk memiliki wewenang penuh atas tanah yang diberikan dan mereka dapat menjual, menyewakan kepada orang lain serta dapat pula mewariskan pada ahli warisnya.
- Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka terhadap tanah yang tidak ada tanda bukti kepemilikannya tetap menjadi tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) yang dikelola oleh Keraton, sehingga penggunaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan

Halaman 48 dari 60 Putusan Nomor 77/Pdt/2017/PT YYK



(Sultan Ground) oleh penduduk harus mendapatkan ijin dari Kasultanan.

- Sejak tanggal 1 April 1984, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 berlaku secara efektif sepenuhnya di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Keppres No.33 tahun 1984 dan mulai berlaku secara efektif sejak tanggal 24 September 1984, berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri No.66 tahun 1984.
- Dengan berlakunya Undang-Undang No.5 tahun 1960, para pihak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta sebelum tahun 1984 tetap diakui, termasuk hak atas tanah bekas hak barat.
- Selanjutnya, bukti bahwa pengaturan Tanah Keraton/ Sultan Ground adalah menjadi kewenangan Keraton/ Kasultanan selaku lembaga, telah diatur dalam Undang-undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya dalam pasal 7 ayat (2) huruf d dan e, disebutkan :

Pasal 7

- (1) *Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah dan urusan Keistimewaan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.*
- (2) *Kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;*
 - b. kelembagaan Pemerintah Daerah DIY;*
 - c. kebudayaan;*
 - d. pertanahan; dan*
 - e. tata ruang.*
- (3) *Penyelenggaraan kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada nilai-nilai kearifan lokal dan keberpihakan kepada rakyat.*



(4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Perdas.*

serta pasal 32 sampai dengan pasal 35, halmana dinyatakan dalam pasal 32 bahwa dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, Kasultanan dan Kadipaten dengan Undang-Undang ini dinyatakan sebagai badan hukum.

Pasal 32

(1) *Dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, Kasultanan dan Kadipaten dengan Undang-Undang ini dinyatakan sebagai badan hukum.*

(2) *Kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan.*

(3) *Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kadipaten.*

(4) *Tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY.*

(5) *Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.*

- Tanah Keraton/ Sultan Ground adalah semua tanah yang ada di wilayah keraton Kasultanan kecuali tanah yang telah diberikan hak kepemilikannya kepada siapapun. Definisi berdasarkan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah kasultanan (Sultanaat Grond), lazim disebut Kagungan Dalem, adalah tanah milik Kasultanan, Tanah Keraton/ Sultan Ground terdiri dari tanah-tanah raja, dan keluarga keraton, situs, tanah yang digarap masyarakat (dengan sistem magersari) dan tanah kosong. Tanah Keraton/ Sultan Ground merupakan tanah ulayat atau tanah adat dan tidak dijamin oleh UUPA, sehingga



status kepemilikan dibuktikan dengan surat yang dikeluarkan keraton.

- Lembaga yang berwenang mengeluarkan izin adalah Panitikismo, yaitu dengan mengeluarkan surat kekancingan. Tanah yang dipergunakan tersebut berstatus magersari, artinya masyarakat boleh menempati tetapi tetap mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah Keraton/ Sultan Ground. Berdasar hal tersebut, maka seharusnya penguasaan obyek sengketa oleh para Penggugat atas tanah Sultan (Sultan Ground) harus didasari oleh surat kekancingan dari Panitikismo, namun dalam dalil-dalil gugatan para Penggugat tidak dijumpai adanya hal tersebut, sehingga dapat dikatakan bahwa penguasaan obyek sengketa oleh para Penggugat adalah penguasaan tanpa hak/ dasar yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan para Penggugat sudah sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

b. Dalil gugatan para Penggugat angka 3 dan 5

- Dalil gugatan para Penggugat yang intinya mendalilkan bahwa dasar para Penggugat menempati obyek sengketa adalah selalu rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan telah diakui secara administrasi dan yuridis oleh pemerintah dengan dibentuknya Rukun Tetangga dilingkungan para Penggugat dan memberikan Kartu Tanda Penduduk.
- Dalil tersebut adalah keliru, karena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta terbentuknya Rukun Tetangga dan diberikannya Kartu Tanda Penduduk, tidak dapat dijadikan dasar pemilikan atas tanah.

c. Dalil gugatan para Penggugat angka 22.

- Dalil gugatan para Penggugat yang mendalilkan : *"bahwa Rijksblad Nomor 16 tahun 1918, juga menjelaskan tentang kekuasaan mengatur tanah (Domeinverklaring) khususnya di Bab I dinyatakan menjadi kewenangan Kraton (Kratoningsun Ngayogyakarta) ..."*
- Dalil tersebut adalah merupakan bentuk pengakuan dari para Penggugat bahwa tanah (Sultan Ground) adalah milik Keraton secara lembaga (Kratoningsun Ngayogyakarta), dan bukan



milik raja secara pribadi (*Bumi Ningsun*) yang saat itu adalah Sultan Hamengkubuwono VII sebagaimana dalam dalil gugatan para Penggugat angka 2, 4 dan 21. Hal ini telah sejalan dengan yang telah Tergugat III kemukakan pada huruf a diatas.

d. Dalil gugatan para Penggugat angka 23 dan 24.

- Dalil gugatan para Penggugat yang intinya para Penggugat merujuk Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 turut mengatur Sultan Ground, adalah merupakan bentuk pengakuan dari para Penggugat bahwa tanah (Sultan Ground) adalah milik Keraton secara lembaga, yang dalam perkembangannya setelah Rijktsblad Nomor 16 tahun 1918 jo. Rijktsblad van Djogjakarta Nomor 23 Tahun 1925 dan dengan adanya Undang-undang No. 3 Tahun 1950 dilanjutkan dengan jo Perda DIY No.5 Tahun 1954, peraturan tanah di Yogyakarta bersifat otonom, halmana dalam Perda DIY No.5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, sangatlah jelas mengatur hak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, dan menegaskan pula bahwa kekuasaan mengatur hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 beralih dari Pemerintah Kasultanan dan Paku Alaman kepada Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal serupa ditegaskan kembali dalam pasal 7 Undang-undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

e. Dalil gugatan para Penggugat angka 28.

- Dalil gugatan para Penggugat yang mendalilkan : *"bahwa dengan adanya Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Tergugat III, terhadap tanah Sultan Ground adalah tidak benar, maka dengan ini Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum"*.
- Dalil tersebut adalah keliru dan tidak beralasan, karena Tergugat III dalam menerbitkan/ mencatat pendaftaran Hak Pakai terhadap Obyek Sengketa a quo berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 8 April 1988 No. 246/SK/HP/DA/1988, dan telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut :



- Bahwa berdasar Perda DIY No.5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, menegaskan pengaturan dan kekuasaan mengatur hak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain menyebutkan :

Pasal 1

Hak atas tanah dalam Daerah Istimewa Yogyakarta diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 2

Tentang hak atas tanah yang terletak di dalam Kota Besar (Kotapraja) Yogyakarta buat sementara masih berlaku peraturan seperti termuat dalam Rijktsblad Kasultanan Tahun 1925 No. 23 dan Rijktsblad Paku Alaman Tahun 1925 No. 25'

Penjelasan Umum angka (4)

Dasar hukum (rechtsgrond) kekuasaan (bevoegdheid) mengatur hak atas tanah oleh Pemerintah-pemerintah Kasultanan dan Paku Alaman di dalam daerahnya masing-masing didapat dalam "Domeinverklaaring" termuat dalam Rijktsblad Kasultanan Tahun 1918 No. 16 ditambah dan diubah dengan Rijktsblad-rijktsblad Tahun 1925 No. 23 dan Tahun 1930 No. 16 dan dalam Rijktsblad Paku Alaman Tahun 1918 No. 18 ditambah dan diubah dengan Rijktsblad-rijktsblad Tahun 1925 No. 25 dan Tahun 1930 No. 9.

Setelah Daerah Istimewa Yogyakarta terbentuk menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 1950, yang telah ditambah dan diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 1950, maka kekuasaan (bevoegdheid) mengatur hak atas tanah tersebut diatas berdasar Undang-undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 1950, Pasal 4 ayat (4) beralih dari Pemerintah-pemerintah Kasultanan dan Paku Alaman kepada Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai hak asal-usul, dengan tidak mengurangi sedikitpun maksud Undang-undang Dasar Sementara Republik Indonesia pasal 38 ayat (3).

Untuk membentuk peraturan tentang hak atas tanah bagi Daerah Istimewa Yogyakarta kekuasaan (bevoegdheid) mengatur hak atas tanah tersebut merupakan dasar hukum (rechtsgrond) yang utama, dengan mengingat pertumbuhan



keyakinan hukum (rechts-overtuiging) dalam masyarakat di Daerah Istimewa Yogyakarta, di luar Kota Yogyakarta yang menginginkan bentuk dan hak baru atas tanah sebagai pengganti hak atas tanah yang ada, dengan pengertian bahwa masyarakat tersebut masih menghendaki tetap berlangsungnya ikatan desa (desa verband) pada hak baru atas tanah itu.

Penjelmaan dari keinginan dan kehendak masyarakat itu ialah bentuk hak atas tanah yang disebut "hak milik perseorangan turun temurun atas tanah dalam Ikatan Desa (erfelijk individueel in desa-verband),"

- Bahwa sejak tanggal 1 April 1984, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA berlaku secara efektif sepenuhnya di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Keppres No.33 tahun 1984 dan mulai berlaku secara efektif sejak tanggal 24 September 1984, berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri No.66 tahun 1984, maka proses pensertipikatan tanah mulai saat itu harus berdasarkan ketentuan dalam UUPA.

Berdasar hal tersebut, maka proses pendaftaran Hak Pakai oleh Tergugat III terhadap Obyek Sengketa a quo (Sertipikat Hak Pakai No. 13/Baciro) atas nama Tergugat I adalah sah menurut hukum.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat III.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Pakai No. 13/Baciro, Gambar Situasi tanggal 29 Pebruari 1988 No. 852, seluas 20.317 m², atas nama Pemerintah Propinsi DIY Cq. Dinas Kehutanan Propinsi DIY.
- Menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat tidak berhak menempati obyek sengketa.



- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca salinan resmi putusan Sela (mengenai Intervensi) Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, tanggal 26 Oktober 2016, yang amar selengkapannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dalam membela kepentingan sendiri dalam perkara Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk ;
2. Memerintahkan pihak Penggugat Intervensi, Para Tergugat Intervensi 1-8 (Para Penggugat asal 1-8) dan Tergugat Intervensi 9-11 (Para Tergugat asal 1-3) untuk melanjutkan perkara Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk ;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Membaca salinan resmi putusan Sela (mengenai Eksepsi) Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, tanggal 3 Januari 2017, yang amar selengkapannya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat Intervensi 11 / Tergugat asal 3 ;
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo ;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, tanggal 23 Mei 2017, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSİ :

DALAM EKSEPSİ :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.037.000 ,- (Satu Juta Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah) ;



DALAM PERKARA INTERVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat Intervensi seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Intervensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Juni 2017 Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 23 Mei 2017, Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, tersebut diatas agar diperiksa dan diputus oleh Pengadilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada : Kuasa Pembanding II / Penggugat I - VIII pada tanggal 22 Juni 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2017, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 10 Juli 2017 dan Terbanding II / Tergugat II tanggal 6 Juli 2017 ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 Juni 2017 Kuasa Hukum Pembanding II / Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 23 Mei 2017, Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, tersebut diatas agar diperiksa dan diputus oleh Pengadilan tingkat banding ;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menyatakan bahwa telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada : Kuasa Pembanding I / Penggugat Intervensi pada tanggal 21 Juni 2017, kepada Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2017 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi pada tanggal 21 Juni 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding II / Penggugat I-VIII pada tanggal 13 Juli 2017, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 10 Juli 2017, kepada Terbanding II /



Tergugat II tanggal 17 juli 2017, dan kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 5 Juli 2017 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II / Para Penggugat pada tanggal 3 Juli 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi pada tanggal 7 Juli 2017, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 12 Juli 2017, kepada Terbanding II / Tergugat II tanggal 12 juli 2017, dan kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 5 Juli 2017 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II / Tergugat II Asal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 25 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi dan Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II / Para Penggugat tanggal 4 Agustus 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 1 Agustus 2017 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I Asal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 25 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi dan Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II / Para Penggugat tanggal 4 Agustus 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 1 Agustus 2017 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II / Tergugat II Intervensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 25 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi dan Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II / Para Penggugat tanggal 4 Agustus 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 1 Agustus 2017 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I Intervensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 25 Juli 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan / diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi dan Terbanding II / Tergugat II pada



tanggal 3 Agustus 2017 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II / Para Penggugat tanggal 4 Agustus 2017, kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 1 Agustus 2017 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi tanggal 21 Juni 2017, kepada Kuasa Hukum Pembanding II / Kuasa Hukum Para Penggugat tanggal 22 Juni 2017, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Yogyakarta, kepada Terbanding I / Tergugat I tanggal 22 Juni 2017 kepada Terbanding II / Tergugat II tanggal 7 Juli 2017 dan kepada Terbanding III / Tergugat III tanggal 21 Juni 2017, untuk memeriksa berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat Intervensi dan Kuasa Hukum Pembanding II / Kuasa Hukum Penggugat I – VIII 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 memori banding yang diajukan oleh Pembanding I / Penggugat Intervensi dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding II / Para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II setelah dipelajari dengan seksama ternyata tidak ditemukan hal-hal yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta telah terurai didalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan, baik Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti maupun salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 23 Mei



2017, Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 23 Mei 2017, Nomor 108/Pdt.G/2016/PN Yyk, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding II tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat tentang Peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 108/Pdt.G/2016/PN YYK, tanggal 23 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2017 oleh kami Zainal Arifin, SH., MM. sebagai Hakim Ketua, dengan Mochamad Tafkir, SH., MH. dan Hj. Endang Ipsiani, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15



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

Nopember 2017 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Sukaryadi Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Mochamad Tafkir, SH., MH.

Zainal Arifin, SH., MM.

2. Hj. Endang Ipsiani, SH

Panitera Pengganti,

Sukaryadi

Perincian biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi. Rp 5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

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