



**PUTUSAN**  
Nomor 3518 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI D.I YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso, Margangsari Yogyakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: R. Agus Tri Yuwono, S.T., M.Eng., Kepala Seksi Pengukuran Bidang Kanwil BPN Daerah Istimewa Yogyakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2016;  
Pemohon Kasasi I dahulu Termohon Keberatan I;
2. **DIREKTUR UTAMA PT. ANGKASA PURA I (Persero) PUSAT Cq. PROJECT MANAGER PROYEK PERSIAPAN PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA, DI WILAYAH KECAMATAN TEMON KABUPATEN KULONPROGO, PROVINSI D.I YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Solo Kilometer 9 Yogyakarta, diwakili oleh Ir. R. Sujiastono, M.Si selaku Project Manager PT. Angkasa Pura I (Persero) Proyek Persiapan Pembangunan Bandar Udara Baru Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Tony T. Spontana, S.H., M.Hum., Kepala Kejaksaan Tinggi DIY berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2016 dan Herwan Purwoko, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Jaksa Pengacara Negara, berkedudukan di Kejaksaan Tinggi DIY Jalan Sukonandi Nomor 4 Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Agustus 2016;  
Pemohon Kasasi II dahulu Termohon Keberatan II;

**L a w a n**

**WAGIRAN**, bertempat tinggal di Ngelak RT 7 RW 3, Desa Jangkaran, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini memberi Kuasa kepada H. Deddy Suwadi SR, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat yang

Halaman 1 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di Lembaga Studi Kajian dan Bantuan Hukum (LSKBH)  
Yogyakarta, Jalan Sawojajar Nomor 19, Pringgolayan,  
Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2016;

Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon Keberatan telah menggugat  
sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Termohon Keberatan I, II di  
muka persidangan Pengadilan Negeri Wates pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pemohon Keberatan adalah Petani Tambak, yang mengelola usaha tambak sebagai mata pencaharian, diatas tanah Paku Alam Ground (PAG), seluas 2313 M<sup>2</sup>, atas nama Wagiran, terletak di Desa Jangkar Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta; batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Sarkam;
  - Sebelah Timur : Saliman;
  - Sebelah Selatan : Suharno;
  - Sebelah Barat : Semin;
2. Bahwa lokasi lahan tambak yang diusahakan Pemohon Keberatan, termasuk dalam daftar nominasi yang mendapatkan ganti kerugian, masuk area terdampak rencana pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo, yang telah dilakukan identifikasi dan pendataan oleh Tim Panitia Pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan bandara baru Internasional Yogyakarta, di Kulon Progo, sebagaimana dimaksud dalam Buku Daftar Nominatif Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulonprogo, Tentang: Pengadaan tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Pembangunan Bandara Baru Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta; Terdaftar dalam Bidang Tanah PAG Nomor Urut 29 seluas 2313 m<sup>2</sup> atas nama Wagiran (Pemohon Keberatan); (*vide copy* Bukti terlampir);
3. Bahwa Termohon Keberatan I (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta), berkedudukan selaku Ketua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Wilayah Kabupaten Kulon Progo; - Bahwa Termohon Keberatan I selaku pelaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan

Halaman 2 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 2 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 serta sebagai pihak yang bertanggung jawab terhadap inventarisasi dan pendataan untuk nominasi serta pemberian nilai ganti kerugian, baik yang bersifat fisik maupun non fisik, yang terdampak dalam area Rencana Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo;

4. Bahwa Termohon Keberatan II (PT. Angkasa Pura I Persero), adalah pihak yang bertanggung-jawab dan berkewajiban untuk melakukan pembayaran ganti kerugian, baik fisik maupun non fisik, kepada warga yang terdampak Rencana Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo;
5. Bahwa di lokasi tempat usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan tersebut adalah termasuk sebagai kawasan peruntukan perikanan budi daya perikanan air payau, sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012, dimana hasil produksi usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan, berupa udang dibeli oleh para pedagang dari Yogyakarta dan sekitarnya. Dan usaha tambak tersebut memberikan kesejahteraan bagi Pemohon Keberatan dan keluarganya;
6. Bahwa secara yuridis usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan seharusnya mendapatkan ganti kerugian, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
  - a. Pasal 33 huruf f Penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang menjelaskan kerugian lain yang dapat dinilai adalah kerugian Non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi dan nilai atas properti;
  - b. Pasal 65 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  - c. Pasal 56 ayat (1) a PERDA Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Zonasi wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Prop. Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2011-2030; Yang secara tegas menerangkan bahwa arahan pengembangan Zona Perikanan budi daya dengan mengembangkan perikanan budi daya air payau di Kecamatan Temon, Wates dan Galur;

Halaman 3 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



- d. Pasal 46 ayat (3) huruf b PERDA Nomor 1 Thn 2012, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Thn 2012-2032; berbunyi sebagai berikut: "Kawasan Peruntukkan Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b (Kawasan Peruntukkan Perikanan Budi Daya) meliputi budi daya perikanan air payau di Kecamatan Temon, Wates dan Galur;

Maka berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, Pemohon Keberatan berhak atas pemberian ganti kerugian atas usaha tambak yang dikelola oleh Pemohon Keberatan, sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

7. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2016, Termohon Keberatan I, telah mengundang warga masyarakat petani tambak yang masuk dalam daftar nominatif pemberian ganti rugi usaha tambak yang terdampak Rencana Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Kulon Progo, bertempat di Balai Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo. dihadiri oleh Pemohon Keberatan dan Para Warga Masyarakat Petani Tambak Desa Jangkar Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo; Dalam pertemuan tersebut Termohon Keberatan I (Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah) memberikan penjelasan, bahwa terhadap usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan tersebut, tidak mendapatkan penilaian ganti kerugian atas usaha tambak para petani tambak tersebut, dikarenakan adanya *legal opinion* (Pendapat Hukum) dari Kejaksaan Tinggi Yogyakarta. Dan bagi warga petani tambak yang keberatan terhadap penilaian ganti rugi tersebut, oleh Tim Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, diminta mengajukan gugatan keberatan ke Pengadilan, paling lambat 14 hari kerja, terhitung sejak tanggal 21 Juli 2016 sampai dengan tanggal 10 Agustus 2016;
8. Bahwa kebijakan Para Termohon Keberatan yang tidak memberikan penilaian terhadap usaha tambak milik Pemohon Keberatan tersebut, tidak wajar dan tidak profesional, serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam hal ini Para Termohon telah diintervensi oleh pihak lain, yang tidak mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut, sehingga merugikan kepentingan hukum Pemohon Keberatan;
9. Bahwa Pemohon Keberatan mengolah lahan budi daya tambak memerlukan biaya yang cukup besar, karena untuk pembuatan tambak dan perlengkapannya seperti pada lahan tambak yang dikelola Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan, dengan luas 2313 m<sup>2</sup>, dibutuhkan biaya sebesar Rp72.085.000,00 dengan perincian perhitungan sebagai berikut:

## A. Pembuatan Tambak Dan Perlengkapannya

| Nomor                        | Jenis Bahan             | Satuan     | Harga/Rp. | Total Harga |
|------------------------------|-------------------------|------------|-----------|-------------|
| 1                            | Sumur Pantek            | 1 unit     | 500.000   | 500.000     |
| 2                            | Paralon Sumur 3"        | 105 batang | 78.000    | 8.190.000   |
| 3                            | Doser                   | 3 unit     | 5.000.000 | 15.000.000  |
| 4                            | Pintu Air               | 1 unit     | 2.500.000 | 2.500.000   |
| 5                            | Paralon Sipon 3"        | 9 batang   | 200.000   | 1.800.000   |
| 6                            | Spiral Sipon            | 2 unit     | 560.000   | 1.120.000   |
| 7                            | Mulsa Tambak            | 4 roll     | 1.500.000 | 6.000.000   |
| 8                            | Diesel Sumur Pantek     | 1 unit     | 3.000.000 | 3.000.000   |
| 9                            | Water Pump              | 1 unit     | 850.000   | 850.000     |
| 10                           | Kincir & Kelengkapannya | 3 set      | 8.500.000 | 25.500.000  |
| 11                           | Tenaga Setting Tambak   | 13 orang   | 375.000   | 4.875.000   |
| 12                           | Pembuatan Gardu Jaga    | 1 unit     | 2.000.000 | 2.000.000   |
| 13                           | Instalasi Penerangan    | 1 unit     | 750.000   | 750.000     |
| Total Biaya Pembuatan Tambak |                         |            |           | 72.085.000  |

## B. Perincian Budi Daya

| Nomor                 | Jenis Bahan                    | Satuan       | Harga/Rp. | Total Harg<br>a/Rp |
|-----------------------|--------------------------------|--------------|-----------|--------------------|
| 1                     | Solar                          | 1300 liter   | 5.150     | 6.695.000          |
| 2                     | Benur                          | 200.000 ekor | 45        | 9.000.000          |
| 3                     | Pakan                          | 2500 Kg      | 15.400    | 38.500.000         |
| 4                     | Obat2an (Probiotik & Plankton) | 1 unit       | 1.000.000 | 1.000.000          |
| 5                     | Tenaga Kerja                   | 1 group      | 6.000.000 | 6.000.000          |
| Total Biaya Budi Daya |                                |              |           | 61.195.000         |

## C. Hasil 1 x Panen

|  | Harga Jual per-Kg/ Rp | Hasil 1 x Panen | Harga/Rp.  |
|--|-----------------------|-----------------|------------|
|  | 67.000                | 2.500 Kg        | 67.500.000 |





D. Hasil Usaha/Keuntungan Keseluruhan Produksi

|  |             |
|--|-------------|
| - Hasil 1 x Panen  | 167.500.000 |
| - Biaya Budi Daya  | 61.195.000  |
| Keuntungan 1 x Panen                                       | 106.305.000 |
| Keuntungan Selama 1/satu Tahun (3 x Panen) 3 x 106.305.000 | 318.915.000 |

E. Kerugian Non Fisik

Rp. 318.915.000

Kerugian kehilangan mata pencaharian

F. Kerugian yang dialami Pemohon, baik secara fisik / langsung dan non fisik/tidak langsung adalah sebagai berikut (Rp.) :

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| - Pembuatan tambak            | 72.085.000  |
| - Keuntungan yang diperoleh   | 318.915.000 |
| - Kehilangan mata pencaharian | 318.915.000 |
| Total Kerugian Pemohon        | 709.915.000 |

(Tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah).

10. Bahwa atas proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Bandara baru yang berkaitan dengan Kebijakan dari Para Termohon Keberatan, yang tidak memberikan ganti kerugian terhadap usaha tambak Petani Tambak antara lain terhadap usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan, maka Pemohon Keberatan sebagai Petani Tambak telah kehilangan mata pencaharian dan mengalami kerugian berupa modal dan hasil keuntungan usaha tambak yang dikelola oleh Pemohon Keberatan, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan *juncto* Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pemohon Keberatan sudah selayaknya berhak untuk mendapatkan ganti kerugian, Sehingga Termohon Keberatan berkewajiban dalam melaksanakan penilaian ganti kerugian dalam bentuk uang atas usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan tersebut, bidang per bidang, meliputi:

a. Kerugian Fisik/Langsung; berupa

1. Tanah;
2. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
3. Bangunan;
4. Tanaman;
5. Benda yang berkaitan dengan tanah;



- b. Kerugian Non Fisik/Tidak Langsung;
- Berupa kerugian lain yang dapat dinilai;
11. Bahwa Pemohon Keberatan selaku Petani usaha tambak memiliki alat bukti surat keterangan dari Kepala Desa Jangkar, yang membuktikan bahwa Pemohon Keberatan adalah petani tambak yang mengelola usaha tambak yang terletak di Wilayah Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo; Untuk mengelola usaha tambak tersebut, Pemohon Keberatan telah mengeluarkan biaya yang cukup besar, baik berupa modal sendiri maupun pinjaman dari pihak lain, yang digunakan untuk biaya pembuatan tambak maupun biaya perawatan serta biaya produksi untuk budi daya tambak udang;
12. Dalam hal ini Para Termohon Keberatan, sudah seharusnya memberikan ganti kerugian kepada pengelola usaha tambak, karena Pemohon Keberatan selaku petani tambak telah kehilangan mata pencaharian dan mengalami kerugian terhadap modal usaha dan keuntungan yang diharapkan; Kerugian dikarenakan perbuatan dari Para Termohon Keberatan, yang bersifat melawan hukum dengan tidak memberikan ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan;
13. Bahwa Pemohon Keberatan, memohon keadilan kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Wates, guna menghukum Para Termohon untuk membayar Ganti Kerugian kepada Pemohon Keberatan dan menghukum Para Termohon Keberatan untuk mematuhi dan melaksanakan Putusan Pengadilan ini;
14. Bahwa mengingat Permohonan Keberatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan berdasarkan ketentuan undang-undang, maka sudah sepatutnya bila Termohon Keberatan dihukum untuk membayar ganti kerugian usaha tambak kepada Pemohon Keberatan dan melaksanakan isi Putusan ini secara serta merta walaupun ada upaya hukum Kasasi dari Para Termohon Keberatan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pemohon Keberatan mohon kepada Pengadilan Negeri Wates agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa Pemohon Keberatan adalah Pihak yang beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa Para Termohon Keberatan adalah Pihak yang tidak beritikad baik dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;



4. Menyatakan secara hukum bahwa penilaian ganti kerugian yang dilakukan Termohon Keberatan I terhadap usaha tambak yang dikelola Pemohon Keberatan, seluas 2313 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, yang terdampak pengadaan tanah untuk Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Kulon Progo, dengan tanpa memberikan penilaian ganti rugi apapun kepada Pemohon Keberatan baik fisik maupun non fisik adalah tidak benar;
5. Menetapkan secara hukum bahwa Pemohon Keberatan berhak atas jumlah ganti kerugian fisik maupun non fisik dan kehilangan pekerjaan dan mata pencaharian atas usaha Tambak yang dikelola Pemohon Keberatan, yang dihitung seluruhnya sebesar Rp 709.915.000,00 (tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| - Pembuatan tambak            | 72.085.000  |
| - Keuntungan yang diperoleh   | 318.915.000 |
| - Kehilangan mata pencaharian | 318.915.000 |
| Total kerugian pemohon        | 709.915.000 |

(Tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah).

6. Memerintahkan Termohon Keberatan II (PT. Angkasa Pura I Persero) untuk melaksanakan pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang secara tunai kepada Pemohon Keberatan, total nilai seluruhnya sebesar sebesar sebesar Rp709.915.000,00 (Tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah);
7. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan isi putusan ini secara serta merta setelah penetapan putusan perkara ini diucapkan oleh Pengadilan, walaupun ada upaya hukum kasasi;
8. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan pengadilan ini;
9. Menghukum Termohon Keberatan I dan II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara permohonan ini.

Subsidiar: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wates telah memberikan Putusan Nomor 94/Pdt.G/2016 tanggal 20 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Keberatan untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pemohon Keberatan berhak atas ganti





kerugian fisik terhadap usaha tambak seluas 2313 M<sup>2</sup>, yang dikelola oleh Pemohon Keberatan, yang terletak di Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo;

3. Menetapkan secara hukum jumlah ganti kerugian fisik atas usaha Tambak yang dikelola Pemohon Keberatan sejumlah Rp109.000.000,00 (Seratus sembilan juta rupiah);
4. Menghukum dan memerintahkan Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II untuk melaksanakan pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang secara tunai kepada Pemohon Keberatan, sebesar Rp109.000.000,00 (Seratus sembilan juta rupiah);
5. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan pengadilan apabila putusan tersebut berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak Permohonan Pemohon Keberatan untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp394.000,00 (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini dibacakan dengan dihadiri Kuasa Termohon Keberatan I pada tanggal 20 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Termohon Keberatan I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2016/PN.Wat yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan I tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Keberatan pada tanggal 7 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 17 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini dibacakan dengan dihadiri Kuasa Termohon Keberatan II pada tanggal 20 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Termohon Keberatan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2016 Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2016/PN.Wat yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Wates, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan II tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Keberatan pada tanggal 7 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 17 Oktober 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Pemohon Kasasi I dan II/Termohon Keberatan I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan I:

1. Bahwa Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan I sangat keberatan terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan ...,Majelis berpendapat bahwa suatu Undang-Undang tidak boleh berlaku surut, hal mana dalam perkara perdata, dikenal adanya hukum antar waktu. Artinya, keabsahan suatu perbuatan perdata harus diukur berdasarkan peraturan yang berlaku pada saat perbuatan tersebut dilakukan, sebagaimana dipertegas Pasal 28 I ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan: Hak untuk hidup, baik untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun; (Halaman 49);

Bahwa dengan keberatan tersebut Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan I akan menjelaskan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 7 ayat (1), ayat (3) dan ayat (5), bahwa berdasarkan Undang-Undang tersebut Pemerintah Kabupaten Kulon Progo

Halaman 10 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



telah menyusun Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil tahun 2014–2034 (merupakan pelengkap dari Peraturan Daerah Pemerintah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 tahun 2012) yang terdapat pada Pasal 6 yang berbunyi RZWP3K Kabupaten berkedudukan: a. melengkapi RTRW Kabupaten; dan b. bersama dengan RTRW Kabupaten sebagai instrumen kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten dan Pasal 111 huruf h berbunyi memanfaatkan wilayah atau melaksanakan pembangunan yang tidak sesuai dengan zona peruntukannya sebagaimana tertuang dalam Rencana Zonasi Wilayah Pesisir. Pemerintah Kabupaten Kulon Progo menyusun Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2014 tersebut mulai berlaku sejak tanggal diundangkan pada tanggal 1 September 2014, sehingga dengan berlakunya Peraturan Daerah Pemerintah Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 maka semua tambak yang telah ada dan yang berada diluar Zonasi agar kegiatannya dihentikan;

Bahwa *Judex Facti* tidak mencantumkan ketentuan Pasal 28 J ayat (1) UUD 1945 berbunyi “Setiap orang wajib menghormati hak asasi manusia orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.” selanjutnya dalam Pasal 28 J ayat (2) UUD 1945 berbunyi “Dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang dengan maksud semata-mata untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan, dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat demokratis;

2. Bahwa Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan I sangat keberatan terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan berdasarkan pertimbangan dimaksud (halaman 55-56), dengan estimasi pembuatan tambak untuk luas sekitar 1000 - 1500 meter sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) hingga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap tambak milik Pemohon Keberatan yakni Wagiran berhak mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil untuk tambak Pemohon Keberatan dengan luas 2313 M<sup>2</sup> menetapkan jumlah/besarnya ganti kerugian yang harus dibayarkan kepada Pemohon Keberatan Wagiran sebesar Rp109.800.000,00 (seratus sembilan juta delapan ratus ribu rupiah) (halaman 55-56);

Bahwa dengan keberatan tersebut Pemohon Kasasi I/Termohon



Keberatan I akan menjelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan bukan menggarap/mengerjakan tambak di atas tanah negara melainkan menggarap/mengerjakan tanah untuk tambak diatas tanah milik Kadipaten Pakualaman status tanahnya bernama Pakualaman Ground (PAG), berkaitan dengan status garapan tambak diatas tanah PAG tidak ada yang berizin;
- b. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Majelis Hakim karena hal ini jelas sudah diatur dalam peraturan UU Nomor 51 prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya, yang sampai saat ini belum dicabut, dimana dalam Pasal 1 ayat (1) yang dimaksud dengan tanah ialah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara atau tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum, sedangkan dalam Pasal 3 disebutkan yang dimaksud dengan memakai tanah ialah menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak. Larangan terhadap tanah-tanah tersebut dalam Pasal 1 dan Pasal 4 tertuang dalam Pasal 2 yang berbunyi Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah;
- c. Bahwa penerima ganti rugi adalah pihak Kadipaten Pakualaman bukan penggarap (usaha tambak) dan Kadipaten Pakualaman akan memberikan tali asih/kompensasi kepada penggarap;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II/Termohon Keberatan II:

Ad.1. Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan:

Bahwa fakta-fakta yang terungkap di persidangan telah membuktikan jawaban Pemohon Kasasi II (semula Termohon Keberatan II) yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi (semula Pemohon Keberatan) tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pihak yang berhak; Pertimbangan kami adalah karena pada saat pembuktian persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi masing-masing atas nama:

- Saksi Muhaimin Fahrul Rozi Pekerjaan: Duku Jangkar;
- Saksi Purwoko, pekerjaan pendamping tahun 2012;



Maupun saksi-saksi dari Pihak Pemohon Kasasi II yaitu:

- Saksi Ir. Leo Handaka selaku Kepala Bidang pada Dinas Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;
- Saksi Agung Kurniawan selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Kulon Progo dan
- Saksi Angger Fahrul Febrianto selaku Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun dan Rekan di Yogyakarta (semua keterangan saksi-saksi diberikan di bawah sumpah kecuali saksi Angger Fahrul Febrianto keterangannya tidak di bawah sumpah karena Termohon Kasasi keberatan dengan alasan saksi mendapat upah dari Pemohon Kasasi II, namun Pemohon Kasasi II berpendapat saksi fakta dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun sebagai pemenang tender atas pekerjaan sebagai penilai pertanahan dari Pemohon Kasasi II yang bekerja berdasarkan kontrak kerja sehingga berkedudukan sama bukan sebagai atasan ataupun bawahan, namun keberatan Pemohon Kasasi II ditolak oleh Ketua Majelis Hakim dan saksi memberikan keterangan tanpa disumpah;

Serta telah pula diperlihatkan:

- alat bukti surat (bukti tertulis) yang diakui sah di persidangan;  
Ternyata bahwa tidak cukup bukti yang mendukung bahwa Termohon Kasasi sebagai Pihak Yang Berhak atas Pengelolaan Tambak yang dimohonkannya yang membuktikan bahwa Pemohon Keberatan/Termohon Kasasi mengelola tambak udang sejak tahun 2013 dengan atau tanpa ijin, sedangkan bukti tertulis dari Termohon Kasasi berupa Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Jangkar tanggal 20 Juli 2016 atas nama Ngadi Wiyanto tidak dapat diyakini kebenarannya karena Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Jangkar dimaksud bukan sebagai data pendukung dalam penyusunan Daftar Nominatif yang dibuat pada tanggal 6 Januari 2016;

Bahwa Majelis Hakim hanya mengacu kepada pencantuman nama Termohon Kasasi pada Daftar Nominatif Nomor 01/DN-PPT/I/2016 yang dibuat tanggal 06 Januari 2016 (Bukti P-III) yang dibuat oleh Satgas A dan Satgas B pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I Yogyakarta dengan berdasarkan keterangan dari saksi Muhaimin Fahrul Rozi selaku Dukuh Jangkar, Kecamatan Temon yang Nota Bene pembuatan Daftar Nominatif Nomor 01/DN-PPT/I/2016 yang dibuat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Januari 2016 (Bukti P-III) tidak didukung dengan Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Jangkaran yang baru dibuat pada tanggal 20 Juli 2016 atas nama Ngadi Wiyanto;

Bahwa selanjutnya tidak ada satupun bukti pendukung tertulis di persidangan yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi mengelola tambak udang sejak Tahun 2013 dengan atau tanpa ijin, sedangkan bukti tertulis dari Termohon Kasasi yaitu: "Surat Keterangan Desa Jangkaran yang dikeluarkan Kepala Desa Jangkaran tertanggal 20 Juli 2016 (Bukti P-II) dan Surat Pernyataan Termohon Kasasi tertanggal 20 Juli 2016 yang menyatakan Termohon Kasasi adalah penggarap tanah PAG dan Pengelola Tambak sejak Tahun 2013" tidaklah dapat diyakini kebenarannya karena telah nyata bahwa:

- Surat Pernyataan Termohon Kasasi yang dilampirkan sebagai alat bukti tertulis dalam persidangan bertentangan bukti yang lain.
- Saksi Muhaimin Fahrul Rozi selaku Dukuh Jangkaran; Kecamatan Temon menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi tidak mengetahui bukti yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi berupa Surat Pernyataan Termohon Kasasi dan Surat Keterangan Kepala Desa Jangkaran tersebut dibuat setelah Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Nomor: 415/BA-PPT/VI/2016 (Bukti P-IV) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah pada tanggal 22 Juli 2016 dan bukan sebagai data pendukung dalam penyusunan Daftar Nominatif yang dibuat pada tanggal 6 Januari 2016;
- Saksi Muhaimin Fahrul Rozi selaku Dukuh Jangkaran; Kecamatan Temon juga menerangkan ketika ditunjukkan bukti berupa Surat Pernyataan Termohon Kasasi yang ditandatangani oleh para pihak, saksi tidak mengetahui dan tidak mengenal warga yang ikut bertandatangan dalam Surat Pernyataan tersebut yang dibuat pada tanggal 20 Juli 2016. Bahwa saksi tidak mengetahui apa maksud dan tujuan dibuatnya surat tersebut karena kegiatan penilaian ganti kerugian sudah selesai dan sudah diumumkan pada tanggal 6 Januari 2016. Oleh karena itu telah nyata fakta menunjukkan bahwa Termohon Kasasi bukanlah Pihak Yang Berhak, namun Majelis Hakim dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dengan demikian Majelis Hakim telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-

Halaman 14 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yaitu Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tatacara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan:

a. Pasal 1 butir 6 menyebutkan:

"Pemohon keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- a. Pemegang hak atas tanah;
- b. Pemegang hak pengelolaan;
- c. Nadzir untuk tanah wakaf;
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikat baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah";

b. Pasal 6 ayat (1) huruf e butir 1:

"Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh pemohon keberatan atau kuasanya yang memuat uraian yang menjadi dasar keberatan yaitu kedudukan hukum pemohon sebagai pihak yang berhak";

c. Pasal 7 huruf b:

"Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditandatangani oleh pemohon keberatan atau kuasanya dengan dilampiri alat bukti pendahuluan berupa fotocopy alat bukti surat untuk membuktikan pemohon sebagai pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah";

d. Pasal 9:

"Fotocopy alat bukti pendahuluan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 huruf a dan b wajib dibubuhi materai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan";

Ad.2. Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) telah melanggar hukum yang berlaku atau salah dalam menerapkan hukum: Bahwa fakta-fakta yang terungkap di persidangan jelas telah membuktikan jawaban Pemohon Kasasi II (semula Termohon Keberatan II) yang

Halaman 15 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa tidak adanya bukti sah yang mendukung bahwa Termohon Kasasi (semula Pemohon Keberatan) sebagai Pemilik atau Penggarap yang sah dari Usaha Tambak di atas Tanah Milik Pakualaman (PAG) seluas 2313 M<sup>2</sup> (luasan tersebut tidak didukung dengan alat bukti tertulis dipersidangan akan tetapi hanya berdasarkan Asumsi/perkiraan) yang terletak di Wilayah Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, baik berupa:

- Tanda Pencatatan Usaha Pembudidayaan Ikan ataupun Surat Ijin Usaha Tambak/Pengelolaan Tambak dari pihak yang berwenang (Pemerintah Daerah Kulon Progo) maupun
- Ijin/persetujuan sebagai Penggarap/Pengelola usaha tambak di Tanah Hak Milik Pakualaman (PAG) yang seharusnya diperoleh dari pemilik tanah yaitu pihak Pakualaman karena selama pembuktian persidangan;
- Berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi masing-masing atas nama:

- saksi Muhaimin Fahrul Rozi Pekerjaan: Dukuh Jangkar;
  - saksi Purwoko, pekerjaan pendamping tahun 2012;
- maupun saksi-saksi dari Pihak Pemohon Kasasi II terdiri dari:
- saksi Ir. Leo Handoko, PNS. selaku Kepala Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;
  - saksi Agung Kurniawan selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Kulon Progo;
  - saksi Angger Fahrul, selaku Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun dan Rekan di Yogyakarta;
  - saksi Koentjoroadi Tri Hatmono Abdi dalem pakualaman, sbagai staf pengageng kawedanan Kaprajan yang mengurus masalah Pertanahan (Panitikismo);

(semua keterangan saksi-saksi diberikan di bawah sumpah);

serta telah diperlihatkan pula alat bukti surat (bukti tertulis) yang diakui sah di persidangan;

Ternyata bahwa tidak cukup bukti yang mendukung bahwa Termohon Kasasi sebagai Pihak Yang Berhak menerima ganti kerugian atas tambak di atas tanah Hak Milik Kadipaten Pakualaman (PAG) tersebut;

- bahkan dalam persidangan telah terungkap sesuai keterangan:
  - saksi Koentjoroadi Tri Hatmono (di bawah sumpah) yang menerangkan bahwa:

Halaman 16 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016

### 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)



"Termohon Kasasi (semula Pemohon Keberatan) sama sekali tidak dikenal oleh saksi dan pihak Pakualaman selaku pemilik tanah tidak pernah memberikan ijin baik lisan maupun tertulis (ijin Magersari/Kekancingan) kepada Termohon Kasasi untuk membuka dan mengelola tambak udang di tanah Hak Milik Kadipaten Pakualaman (PAG) yang berlokasi di Desa Jangkaran, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo karena sebelumnya lahan tersebut digunakan untuk pertanian dan peternakan dan demikian pula pihak Pemda Kabupaten Kulon Progo setahu saksi tidak pernah menerbitkan ijin usaha tambak udang dalam bentuk Tanda Pencatatan Usaha Pembudidayaan Ikan (TPUPI) atas nama Termohon Kasasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, padahal Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (TK2-3) pada Pasal 33 ayat (4) telah mengatur yaitu:

"Pengelolaan dan Pemanfaatan tanah Kesultanan dan Tanah Kadipaten oleh pihak lain harus mendapatkan izin persetujuan Kesultanan untuk tanah Kesultanan dan izin persetujuan Kadipaten untuk Tanah Kadipaten,"

Selanjutnya menurut saksi Koentjoroadi Tri Hatmono dalam Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (TK 2-4) telah diatur dalam masing-masing pasal di antaranya, yaitu:

a. Pasal 47:

- (1) Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dilaksanakan oleh Sultan Hamengkubuwono yang bertahta dan Adipati Pakualam yang bertahta;
- (2) Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial dan kesejahteraan masyarakat;
- (3) Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan;

b. Pasal 49:

"Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah



Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dengan melibatkan pemerintah, pemerintah daerah, pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah desa”;

c. Pasal 51:

“Masyarakat atau pihak ketiga yang telah memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dapat melanjutkan sepanjang pemanfaatannya tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang undangan”;

Keterangan saksi Koentjoroadi Tri Hatmono dari Kantor Kadipaten Pakualaman tersebut telah bersesuaian pula dengan keterangan:

- Saksi Ir. Leo Handoko (Kepala Bidang Perikanan Budidaya Dinas Kelautan Perikanan dan Peternakan), di bawah sumpah menerangkan pada intinya:
  - Bahwa benar tambak udang Termohon Kasasi tidak pernah mendapatkan ijin ataupun tidak ada terdaftar/tercatat pada Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo sesuai dengan data/pembukuan yang ada pada Dinas;
  - Bahwa perbuatan Termohon Kasasi tidak mendaftarkan pengelolaan budidaya udang yang diklaim ditambahnya tersebut telah bertentangan dengan:
    1. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 71 Tahun 2015 tentang Pedoman Usaha Pembudidayaan Ikan dalam Pasal 5 ayat (1) menyebutkan “orang yang melakukan usaha pembudidayaan ikan di daerah wajib memiliki ijin usaha perikanan di bidang pembudidayaan dan ayat (2) menyebutkan “ijin usaha perikanan di bidang pembudidayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu ijin Usaha Perikanan, yang diterbitkan dalam bentuk SIUP (Surat ijin Usaha Perikanan) atau TPUP (Tanda Pencatatan Usaha Pembudidayaan Ikan)” (TK 2 – 6);
    2. Lampiran Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan tanggal 23 Juli 2004 Nomor KEP.28/MEN/2004 tentang Pedoman Umum Budidaya Udang di Tambak pada Point 5.2.butir 3) menyebutkan:  
”Usaha budidaya udang dapat dilakukan oleh perorangan atau badan hukum (Perusahaan, Koperasi atau BUMN/BUMD), dengan ketentuan bagi perorangan yang mengusahakan budidaya udang dengan luas kurang dari 10 Hektar wajib





mendaftarkan usahanya pada Dinas Kabupaten/Kota setempat”  
(TK 2–7);

- Bahwa benar usaha tambak udang diakui Termohon Kasasi dikelolanya/digarap di Desa Jangkaran, Kecamatan Temon yang berlokasi di atas tanah Pakualaman (PAG) bukanlah tempat/zonasi peruntukan tambak udang dan keadaan ini telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) huruf d PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Tahun 2014 – 2034 menyebutkan : “Sub Zona Tambak berada di Desa Jangkaran dan Desa Banaran”, hal ini lebih jelas tergambar dalam Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Kulon Progo pada Lampiran II PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014;
- Bahwa Kecamatan Temon Sub Zona Desa Jangkaran yang diperbolehkan untuk budi daya tambak berada di 2 lokasi yaitu: Dusun Pasir Mendit dan Pasir Kadilangu Sub Zona Banaran Dusun Trisik;
- Bahwa benar Zona lokasi tempat tambak yang diklaim milik Termohon Kasasi adalah diperuntukkan bagi pertanian dan peternakan;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui Termohon Kasasi (semula Pemohon Keberatan) mengelola tambak udang di Desa Jangkaran sejak Tahun 2013 karena usaha tambak udang Pemohon Keberatan tidak pernah terdaftar;
- Bahwa benar Peraturan yang mengatur tentang usaha budidaya perikanan di air payau ataupun budidaya udang di tambak wajib berlaku bagi seluruh masyarakat pelaku usaha baik perorangan maupun non perorangan di Kabupaten Kulon Progo dan peraturan tersebut dianggap diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat karena dapat diakses secara luas melalui situs website resmi Sistem Jaringan Dokumen dan Informasi Hukum (SJDIH) Pemkab Kulon Progo serta Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2015 telah diumumkan dalam Berita Daerah (Lembaran Daerah) Kabupaten Kulon Progo Nomor 72 Tahun 2015 dan pelaku usaha seharusnya sebagai pihak yang proaktif mendaftarkan usahanya tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku apalagi pendaftaran tidak dipungut biaya apapun, demikian pula

Halaman 19 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Perda Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 sesuai Pasal 114 disebutkan bahwa "Perda ini berlaku pada tanggal 1 September 2014 dan agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan peraturan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo";

- Bahwa benar seluruh Pelaku Usaha Pembudidayaan Ikan Air Payau/budidaya udang di tambak di Kabupaten Kulon Progo baik yang telah berdiri sebelum maupun setelah berlakunya Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 71 Tahun 2015 tentang Pedoman Usaha Pembudidayaan Ikan wajib mendaftarkan usahanya kepada Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;
- Bahwa pihak Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo telah pernah melakukan Bimbingan Teknis kepada perwakilan Kelompok Usaha Budidaya Ikan pada sekitar Tahun 2014 dan Tahun 2015 bertempat di Kantor Dinas Kelautan Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo di Wates;
- Bahwa benar pihak Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo telah pernah melayangkan surat Pemberitahuan/Teguran kepada Para Petambak Udang Vaname di luar zonasi peruntukan yang pada intinya melarang usaha budidaya perikanan air payau/tambak udang yang berada di kawasan yang tidak sesuai peruntukannya masing-masing yaitu:
  1. Surat Nomor 523/0581 tanggal 17 Juni 2014 perihal Pemberitahuan /teguran yang ditandatangani oleh drh. Rr. Endang Purwaningrum TL selaku Kepala Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;
  2. Surat Nomor: 523/0671 tanggal 14 Juli 2014 perihal Pemberitahuan /Teguran ke-2 yang ditandatangani oleh drh. Rr. Endang Purwaningrum TL selaku Kepala Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;
  3. Surat Edaran Bupati Kulon Progo Nomor:500/4011 tanggal 23 Juli 2014 tentang Penataan Tambak di Wilayah Pesisir yang ditandatangani oleh dr.H.Hasto Wardoyo,Sp.OG.(K) selaku Bupati Kulon Progo;
  4. Surat Nomor 500/7776 tanggal 30 Maret 2015 perihal Peringatan bagi Petambak yang ditandatangani oleh dr.H.Hasto Wardoyo,Sp.OG.(K) selaku Bupati Kulon Progo;

Halaman 20 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar seluruh surat teguran/peringatan tersebut disampaikan melalui kantor Desa Jangkar, Kecamatan Temon dikarenakan tidak diketahuinya data/nama petambak udang yang sebenarnya;
- Keterangan saksi Ir. Leo Handoko didukung pula oleh keterangan dari Saksi Agung Kurniawan (disumpah) selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu (BPMPT) Kabupaten Kulon Progo yang pada intinya menerangkan:
  - Bahwa benar seluruh pelaku usaha pembudidayaan ikan air payau/pembudidayaan udang di tambak yang ada di wilayah Kabupaten Kulon Progo wajib mendaftarkan usahanya/memperoleh ijin dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo dengan kriteria:
    1. Apabila untuk pembesaran dengan luasan 0-5 Ha wajib mendaftarkan usahanya kepada Kantor Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan maka jenis perijinannya yaitu berupa Tanda Pencatatan Usaha Pembudidayaan Ikan (TPUPI);
    2. Apabila untuk pembesaran dengan luasan lebih dari 5 Ha wajib mendaftarkan usahanya kepada Kantor Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu (BPMPT) maka jenis perijinannya yaitu berupa Surat Ijin Usaha Perikanan (SIUP), hal ini sesuai dengan Lampiran Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 71 Tahun 2015 tentang Pedoman Usaha Pembudidayaan Ikan;
  - Bahwa benar jika lokasi tambak udang/pembudidayaan ikan air berada di luar kawasan zonasi peruntukannya maka ijin usaha tidak dapat diberikan, hal ini sesuai dengan PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Tahun 2014 - 2034;
  - Bahwa benar dalam pemberian perijinan tersebut tetap memerlukan data dukung baik berupa ijin gangguan (HO) dan Analisa dampak lingkungan (AMDAL) maupun ijin lokasi, dan apabila syaratnya tidak terpenuhi maka tidak dapat diterbitkan ijin usaha;
  - Bahwa benar Saksi tidak mengetahui Termohon Kasasi (semula Pemohon keberatan) mengelola tambak udang di Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo sejak Tahun 2013 karena usaha tambak udang Pemohon Keberatan

Halaman 21 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah terdaftar/memperoleh ijin;

- Bahwa bila tanah tidak jelas kepemilikan maka Izin Lokasi tidak akan keluar;
- Bahwa tambak udang di Jangkaran belum pernah ada yang minta izin karena peruntukannya tidak sesuai sehingga tidak mungkin terpenuhi persyaratan untuk mengajukan izin;
- Bahwa tambak berada di Lokasi Tanah PAG;
- Bahwa ketika ada yang mau buka tambak harus sesuai Zonasi Peruntukan apabila tidak sesuai Zonasi maka tidak akan dikeluarkan Izin;
- Bahwa Kecamatan Temon Sub Zona Desa Jangkaran yang diperbolehkan untuk budi daya tambak berada di 2 lokasi yaitu: Dusun Pasir Kendit dan Pasir Kadilangu;
- Bahwa benar lokasi tambak udang Termohon Kasasi berada di Desa Jangkaran, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, tidak sesuai zonasi peruntukannya yaitu sub Zona Jangkaran hanya di Dusun Pasir Kendit dan Pasir Kadilangu, maka telah melanggar Pasal 53 ayat (1) huruf d PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Tahun 2014 – 2034 menyebutkan: “Sub Zona Tambak berada di Desa Jangkaran dan Desa Banaran”, hal ini lebih jelas tergambar dalam Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Kulon Progo pada Lampiran II PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014, karena telah mendirikan tambak di luar zonasi peruntukannya;

Kemudian keterangan para saksi tersebut di atas dilengkapi dengan keterangan:

- Saksi Angger Fahrul selaku Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun dan Rekan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa benar saksi bersama Tim Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun dan Rekan di Yogyakarta adalah sebagai penilai pertanahan yang resmi ditunjuk oleh pihak Angkasa Pura I selaku Instansi yang memerlukan tanah (berdasarkan proses tender resmi) dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana

Halaman 22 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah di Provinsi Yogyakarta berdasarkan Surat Keputusan Nomor: 06/KPPS-PPT/IV/2016 tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo Tanggal 26 April 2016;

- Bahwa benar saksi melakukan penilaian dengan standard resmi dan mengacu pada Petunjuk Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VI 2016 yang tercantum dalam SPI 306 dan Petunjuk Teknis SPI 103 beserta lampirannya dan SPI 301;
- Bahwa Penilai Pertanahan yang ditugaskan melakukan penilaian berdasarkan peta bidang dan daftar nominatif yang disampaikan oleh Kepala Kanwil BPN Provinsi D.I Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada Penilai Pertanahan selanjutnya dijadikan dasar untuk melakukan penilaian terhadap objek penetapan lokasi dengan metode menggunakan daftar nilai/daftar/data pembandingan aset, faktor-faktor aset yang dinilai, data analisa pasar untuk per bidang tanah, meliputi:
  - a. Tanah;
  - b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
  - c. Bangunan;
  - d. Tanaman
  - e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - f. Kerugian lain yang dapat dinilai(sesuai dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum);
- Bahwa benar Penilai Pertanahan melakukan tugas penilaian pertanahan terhadap objek pengadaan tanah di lima Desa Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo dimulai sejak bulan Mei 2016, meliputi Desa Jangkaran, Desa Sindutan, Desa Kebonrejo, Desa Palihan dan Desa Glagah;
- Bahwa benar tidak semua objek pengadaan tanah yang tercantum dalam daftar nominatif dapat dilakukan penilaian/ dapat dihitung nilainya oleh Penilai Pertanahan dikarenakan adanya keharusan dari Penilai Pertanahan untuk mengidentifikasi lebih lanjut tentang *feasable legality* dari objek pengadaan

Halaman 23 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dinilai, yang selanjutnya disebut dengan adjustment di antaranya adalah kesesuaian legalitas tentang objek yang akan dinilai;

- Bahwa benar terbukti banyak peralatan-peralatan berupa barang-barang elektronik yang tercantum dalam daftar nominatif tidak dilakukan penilaian atau dinilai Rp 0,- (nol rupiah) dikarenakan termasuk personal properti barang bergerak yang bisa dipindahkan tanpa menimbulkan kerusakan;
- Bahwa benar tambak udang yang diklaim milik Termohon Kasasi (semula Pemohon Keberatan) yang berlokasi di Desa Jangkaran, Kabupaten Kulon Progo dinilai Penilai Pertanahan sebesar Rp 0,- (nol rupiah) dengan alasan tambak udang tersebut tidak mempunyai kesesuaian atau kelayakan legalitas hukum karena lokasi tempat tambak udang tersebut berada di luar zonasi peruntukannya, karena telah melanggar Pasal 53 ayat (1) huruf d PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Tahun 2014 – 2034 menyebutkan: "Sub Zona Tambak berada di Desa Jangkaran dan Desa Banaran";

Selanjutnya dalam lampiran II PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tertera bahwa khusus Desa Jangkaran zonasi peruntukan tambak hanya berada di Dusun Pasir Mendit dan Dusun Kadilangu sedangkan untuk Desa Banaran hanya berada di Dusun Trisik;

- Bahwa benar tidak ada data pendukung daftar nominatif dalam bentuk tertulis yang menyatakan bahwa tambak didirikan pada tahun 2013 dan tidak ada pula data pendukung tertulis yang membenarkan si Termohon Kasasi (semula Pemohon Keberatan) adalah Pemilik tambak yang sah;
- Bahwa benar selanjutnya Pihak Pelaksana Pengadaan Tanah (Kanwil BPN Provinsi Yogyakarta) mempertegas lagi tentang status legalitas kepemilikan tambak dengan mengirimkan Surat kepada Bupati Kulon Progo untuk mempertanyakan perijinan seluruh tambak yang ada di Desa Sindutan dan Desa Jangkaran, Kabupaten Kulon Progo dan ternyata diperoleh jawaban dari Pemerintah Kabupaten Kulon Progo berupa Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I

Halaman 24 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016

### Disclaimer

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



Yogyakarta yang ditandatangani oleh Ir. RM. Astungkoro, M. Hum selaku Sekda Kabupaten Kulon Progo dengan Nomor : 500/2974 tanggal 20 Mei 2016 perihal Surat Pemberitahuan menyatakan bahwa usaha tambak yang berada di lokasi calon Bandara Internasional Yogyakarta Kabupaten Kulon Progo semuanya tidak ada yang berijin (in casu termasuk usaha tambak yang digarap Termohon Kasasi) (TK 2-5);

- Bahwa benar apabila Penilai Pertanahan melakukan penilaian terhadap tambak udang yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi yang notabene berlokasi di luar zonasi peruntukannya serta tidak memiliki ijin usaha dari Pemerintah Kabupaten Kulon Progo maka akan berdampak terhadap terjadinya kerugian keuangan Negara dikarenakan pemberian ganti kerugian kepada Pihak Yang Tidak Berhak, dan hal ini nantinya bisa menjadi temuan Badan Pemeriksa Keuangan RI yang akan mengaudit kinerja dan pertanggungjawaban Penilai Pertanahan;

Dengan uraian fakta-fakta persidangan tersebut di atas, kami akan menjelaskan tentang kekeliruan dan kesalahan Hakim Pengadilan Negeri Wates dalam membuat dalil-dalil yang dijadikan pertimbangan dalam menjatuhkan putusan perkara perdata atas nama Termohon Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2016/PN.Wat tanggal 20 september 2016, yang menyatakan sebagai berikut:

- a. Pertimbangan bahwa Tambak yang tidak terdaftar atau tidak berijin dan tidak sesuai peruntukannya yang telah ada sejak Tahun 2013 berdasarkan pada Peraturan Daerah Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 dan Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2015 tidak beralasan hukum karena PERDA dan Peraturan Bupati tersebut tidak bisa diberlakukan surut (asas *non retroaktif*);

Penjelasan dan Tanggapan Pemohon Kasasi dalam hal ini adalah:

Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam membuat dalil-dalil pertimbangannya dengan alasan:

- a.1. Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan jelas bahwa tidak dapat diperlihatkan adanya data pendukung secara tertulis yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi membuka usaha tambaknya sejak Tahun 2013, dasar pertimbangan Majelis Hakim hanya

Halaman 25 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan keterangan yang bernilai informatif dari saksi Muhaimin Fahrul Rozi dan saksi Purwoko yang tidak didukung oleh bukti tertulis, sedangkan foto tambak tidak bisa begitu saja dijadikan dasar /diragukan kebenarannya dikarenakan tidak dilakukan pemeriksaan setempat/sidang lapangan (cross cek lapangan) untuk membuktikan kebenaran objek tambak tersebut;

apalagi Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 20 Juli 2016 yang tidak melampirkan Surat Pernyataan dari Termohon Kasasi yang tidak diketahui oleh saksi Muhaimin Fahrul Rozi selaku aparat Desa Jangkar, tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan dikarenakan sesuai keterangan dan pengakuan:

- Saksi dari Termohon Kasasi yang bernama Muhaimin Fahrul Rozi selaku Dukuh Jangkar, Kecamatan Temon menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi tidak mengetahui bukti yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi berupa Surat Pernyataan Termohon Kasasi dan Surat Keterangan Kepala Desa Sindutan tersebut dibuat setelah Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Nomor 415/BA-PPT/VII/2016 (Bukti P-IV) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah pada tanggal 22 Juli 2016 dan bukan sebagai data pendukung dalam penyusunan Daftar Nominatif yang dibuat pada tanggal 6 Januari 2016;

dan Muhaimin Fahrul Rozi selaku Dukuh Jangkar, Kecamatan Temon juga menerangkan ketika ditunjukkan bukti berupa Surat Pernyataan Termohon Kasasi serta Surat Keterangan Kepala Desa yang ditandatangani oleh para pihak, namun saksi tidak mengenal warga yang ikut bertandatangan, dan saksi tidak mengetahui apa maksud dan tujuan dibuatnya surat tersebut karena kegiatan penilaian ganti kerugian sudah selesai dan sudah diumumkan pada waktu itu;

oleh karenanya asas non retroaktif tidak dapat dijadikan dalil/dasar pertimbangan dalam memutus perkara ini dikarenakan:

- tidak ada fakta bukti tertulis yang mendukung kebenaran bahwa tambak Termohon Kasasi dimulai sejak tahun 2013 dan
- tidak ada juga bukti tertulis yang mendukung bahwa Termohon Kasasi selaku Pemilik Tambak,

sedangkan nama Termohon Kasasi yang tercantum dalam Daftar

Halaman 26 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



Nominatif sesuai keterangan saksi Angger Fahrul, selaku Penilai Pertanahan yang sah, bukanlah sebagai pengakuan tentang alas hak kepemilikan usaha tambak dan tidaklah bersifat mutlak untuk dilakukan penilaian;

a.2. Majelis Hakim hanya mengutip keterangan saksi Purwoko secara sepenggal-sepenggal dan tidak secara menyeluruh karena sesuai fakta-fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan :

- saksi Purwoko (saksi dari Pihak Termohon Kasasi) di bawah sumpah telah menerangkan bahwa “Usaha Tambak Udang yang digarap Termohon Kasasi dalam 1 (satu) tahun dapat menghasilkan panen sebanyak 4 (empat) kali (masa panen triwulan sekali) dan dalam 1 (satu) kali panen telah dapat mengembalikan modal usaha tambak udang yang dikelola/digarap oleh Termohon Kasasi”;

Jika memang Termohon Kasasi membuka usaha Tambak sejak Tahun 2013 maka pada Tahun 2014 modalnya sudah kembali sebanyak empat kali lipat, sehingga sudah tidak ada kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi bahkan sudah mendapatkan keuntungan berlipat ganda;

Kalaupun akhirnya Majelis Hakim mengacu kepada keterangan saksi Ir. Leo Handoko maka jelas asas non retroaktif tidak berlaku dalam hal ini, dengan alasan:

- ✓ jika keterangan saksi Ir. Leo Handoko dikaitkan dengan Perda Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Tahun 2014 - 2023 yang berlaku sejak tanggal 1 September 2014, apabila panen udang di tambak terjadi pada saat 3 (tiga) bulan setelah berlakunya Perda Nomor 10 Tahun 2014 semestinya/seharusnya pada saat memulai pembibitan udang baru untuk pembesaran di tambak maka Termohon Kasasi harus tunduk dan taat kepada peraturan yang berlaku yaitu Perda Nomor 10 Tahun 2014, karena secara hukum logika yang harus diperhatikan adalah pada saat kapan kembali dimulainya pembudidayaan udang, bukan sejak berdirinya tambak,
- ✓ apabila benar Termohon Kasasi menabur benih udang baru di tambak pada bulan Agustus 2014 dan panennya pada bulan Nopember 2014, maka pada bulan Desember 2014 Termohon Kasasi harus menutup Usaha Tambak yang digarapnya karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi usaha tambak udang Termohon Kasasi di Desa Jangkaran tidak sesuai lagi dengan zonasi peruntukannya berdasarkan Pasal 53 ayat (1) huruf d PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Tahun 2014 - 2034 menyebutkan: "Sub Zona Tambak berada di Desa Jangkaran dan Desa Banaran", (PERDA tersebut telah resmi diberlakukan sejak tanggal 1 September 2014);

Hal ini sesuai dengan asas hukum nasional *Lex posterior derogat lex priori* (Peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang lama) dan *Lex specialis derogat lex generalis* (Peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang bersifat umum) untuk mengesampingkan Peraturan Daerah Nomor PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032 sebagai peraturan yang bersifat umum, yang dijadikan dasar pertimbangan Hakim dalam menerapkan asas non retroaktif dalam perkara ini;

Demikian pula secara *mutatis mutandis* berlaku dalam penerapan Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2015 tentang Pedoman Usaha Pembudidayaan Ikan yang berlaku sejak tanggal 25 Nopember 2015; Perlu kami tegaskan lagi bahwa peraturan-peraturan tersebut semuanya telah berlaku pada saat Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian terhadap objek pengadaan tanah khususnya terhadap tambak udang garapan Termohon Kasasi di Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, yaitu pada bulan Mei 2016, sehingga PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 dan Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2015 tersebut yang dijadikan dasar dan acuan oleh Tim Penilai Pertanahan untuk menilai Tambak Udang yang digarap Termohon Kasasi diberi harga menjadi sebesar Rp 0,- (nol rupiah) dengan alasan bertentangan dengan PERDA dan Peraturan Bupati dimaksud;

Kalaupun Majelis Hakim menganggap PERDA Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 tahun 2014 dan Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 71 Tahun 2015 bersifat non retroaktif karena tambak berdiri pada tahun 2013, maka sebagai dasar pertimbangan hukumnya Majelis Hakim semestinya menggunakan:

"Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor

Halaman 28 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEP.28/MEN/2004 tentang Pedoman Umum Budidaya Udang (bukti TK 2-8) yang masih berlaku dan belum pernah dicabut sampai sekarang ini, dan dalam Lampiran Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan tanggal 23 Juli 2004 Nomor:KEP.28/MEN/2004 tentang Pedoman Umum Budidaya Udang di Tambak pada Point 5.2.butir 3) telah tegas menyebutkan:

"Usaha budidaya udang dapat dilakukan oleh perorangan atau badan hukum (Perusahaan, Koperasi atau BUMN/BUMD), dengan ketentuan bagi perorangan yang mengusahakan budidaya udang dengan luas kurang dari 10 Hektar wajib mendaftarkan usahanya pada Dinas Kabupaten/Kota setempat";

Namun ternyata Majelis Hakim mengabaikan semua bukti-bukti dari Pemohon Kasasi dalam Putusannya termasuk seluruh peraturan-peraturan yang dijadikan alat bukti surat, sehingga jelas tindakan ini telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

- b. Pertimbangan bahwa Tambak yang berdiri diatas tanah PAG berdasarkan Keterangan saksi Koentjoroadi Tri Hatmono, bahwa Pakualaman tidak pernah keberatan masyarakat mengerjakan tanah PAG, didukung oleh saksi Muhaimin Fahrur Rozi yang menerangkan bahwa para penggarap PAG sejak dulu turun temurun dan keberadaan tambak sejak 2013 yang dikuatkan dengan bukti pernyataan dari Desa tetanggal 20 Juli 2016 dan bahwa Pengelolaan tanah diketahui oleh pihak Kadipaten sehingga tidak bertentangan dengan Perda Keistimewaan DIY;

Penjelasan dan Tanggapan Pemohon Kasasi dalam hal ini adalah:

Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam membuat dalil-dalil pertimbangannya dengan alasan:

- b.1. Sebagaimana telah kami jelaskan dalam poin huruf a tersebut di atas bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan jelas bahwa:

- tidak dapat diperlihatkan adanya data pendukung secara tertulis yang membuktikan bahwa Termohon Kasasi membuka usaha tambaknya sejak Tahun 2013;
- Surat Keterangan Kepala Desa tertanggal 20 Juli 2016 yang tidak melampirkan Surat Pernyataan dari Termohon Kasasi, tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan dikarenakan sesuai keterangan dan pengakuan saksi

Halaman 29 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



Muhaimin Fahrur Rozi (saksi dari Pihak Termohon Kasasi) dipersidangan dibawah sumpah menerangkan bahwa:

"Surat Keterangan Kepala Desa dibuat atas saran dan petunjuk dari oknum Pihak Pelaksana Pengadaan Tanah dari Kanwil BPN Provinsi D.I Yogyakarta dan tidak diketahui apa maksud dan tujuan dibuatnya surat tersebut karena seluruh kegiatan penilaian ganti kerugian telah selesai dan telah diumumkan pada waktu itu."

- demikian pula atas keterangan saksi Koentjoroadi Tri Hatmono bahwa Majelis Hakim telah salah mengutip dan menyimpulkan keterangan saksi Koentjoroadi Tri Hatmono tersebut dikarenakan saksi Koentjoroadi Tri Hatmono, di persidangan telah menerangkan bahwa Pihak Pakualaman mengetahui masyarakat menggarap tanah PAG untuk pertanian dan peternakan bukan untuk tambak, namun penggarapan/pemanfaatan tanah PAG serta perubahan pemanfaatannya belum pernah mendapatkan persetujuan dari Pihak Pakualaman dan di persidangan terungkap dari keterangan saksi Agus Proklamanato, yang mewakili Pakualaman menerangkan keberatan dengan pembukaan tambak di tanah PAG karena tidak sesuai peruntukannya dan tidak mempunyai ijin dari Pemerintah Kabupaten Kulon Progo;
- sesuai keterangan saksi Koentjoroadi Tri Hatmono, dipersidangan, pemanfaatan/pengelolaan tanah PAG oleh warga masyarakat harus tetap mengacu kepada :
  - Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (TK2-3) pada Pasal 33 ayat (4) telah mengatur yaitu:

"Pengelolaan dan Pemanfaatan tanah Kesultanan dan Tanah Kadipaten oleh pihak lain harus mendapatkan izin persetujuan Kesultanan untuk tanah Kesultanan dan izin persetujuan Kadipaten untuk Tanah Kadipaten";

(Termohon Kasasi tidak ada izin persetujuan dari Kadipaten Pakualam untuk menggarap/mengelola usaha tambak udang);
  - Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (TK 2-4) khususnya dalam



Pasal 47 ayat (3) menyebutkan:

“Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan”;

(Termohon Kasasi tidak mematuhi peraturan tentang Zonasi/RTRW dan Perijinan serta peraturan terkait lainnya);

Pasal 49:

“Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 dengan melibatkan pemerintah, pemerintah daerah, pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah desa”;

(Termohon Kasasi tidak pernah berkoordinasi dan tidak melibatkan Pemprov. D.I Yogyakarta, PemKabupaten Kulon Progo dan Pemerintah Desa dalam menggarap/mengelola usaha tambaknya)

Pasal 51:

“Masyarakat atau pihak ketiga yang telah memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten dapat melanjutkan sepanjang pemanfaatannya tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang undangan”.

(Termohon Kasasi tidak mematuhi peraturan tentang Zonasi/RTRW dan Perijinan serta peraturan terkait lainnya);

- c. Pertimbangan bahwa Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor KEP.28/MEN/2004 tentang Pedoman Umum Budidaya Udang di Tambak pada Point 5.2. terkait wajib daftar, pendapat Hakim yang menyatakan bahwa kewajiban hukum memiliki konsekwensi yang beda sehingga makna wajib daftar yang tidak dilanjutkan dengan aturan merupakan pemberitahuan bagi pemangku jabatan/kepentingan;
- Penjelasan dan Tanggapan Pemohon Kasasi dalam hal ini adalah: Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam menafsirkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor KEP.28/MEN/2004 yang berlaku tanggal 23 Juli 2004 dengan alasan:
- c.1. Peraturan tersebut masih berlaku sampai sekarang dan belum pernah dicabut;
- c.2. Dalam Peraturan tersebut tidak ada satupun norma yang mengatur bahwa berlakunya peraturan tersebut adalah setelah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah/Bupati atau peraturan pelaksana lainnya;



- c.3. Dalam peraturan tersebut tidak ada satupun norma yang mengatur bahwa berlakunya peraturan tersebut harus melalui sosialisasi dan bimbingan teknis terlebih dahulu;
- c.4. Dalam point PERTAMA Memutuskan Menetapkan disebutkan bahwa "Pedoman Umum Budidaya Udang di Tambak adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini";
- c.5. Dalam point KEDUA Memutuskan Menetapkan disebutkan bahwa "Pedoman sebagaimana dimaksud pada Diktum Pertama digunakan sebagai acuan bagi pejabat, aparat, dan/atau masyarakat luas dalam melaksanakan Budidaya Udang di Tambak";
- c.6. Dalam Lampiran Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan tanggal 23 Juli 2004 Nomor KEP.28/MEN/2004 tentang Pedoman Umum Budidaya Udang di Tambak pada Point 5.2.butir 3) secara tegas menyebutkan:  
"Usaha budidaya udang dapat dilakukan oleh perorangan atau badan hukum (Perusahaan, Koperasi atau BUMN/BUMD), dengan ketentuan bagi perorangan yang mengusahakan budidaya udang dengan luas kurang dari 10 Hektar wajib mendaftarkan usahanya pada Dinas Kabupaten/Kota setempat ;  
Makna kata Wajib dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah harus dilakukan, tidak boleh tidak dilaksanakan (tidak boleh ditinggalkan) atau dapat juga diartikan sudah semestinya; harus;  
Sedangkan Dinas Kabupaten/Kota setempat haruslah dimaknai kepada Dinas Kabupaten/Kota yang terkait membidangi objek perikanan/kelautan/peternakan di daerah setempat (dalam perkara ini tentunya pada Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo karena lokus tambak udang berada di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo);
- c.7. Dalam Bab VI Penutup Lampiran Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor:KEP.28/MEN/2004 secara tegas disebutkan bahwa:  
"Pedoman umum ini merupakan pedoman bagi pejabat, aparat, dan/atau masyarakat luas dalam melaksanakan budidaya



undang di tambak, yang harus dilaksanakan secara konsisten dan bertanggungjawab, untuk memacu penerapan prinsip-prinsip pengembangan dan pengelolaan tambak udang yang berkeadilan, ramah lingkungan dan berkelanjutan;

Makna kata Pedoman dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kumpulan ketentuan dasar yang memberi arah bagaimana sesuatu harus dilakukan atau dapat juga diartikan hal (pokok) yang menjadi dasar (pegangan, petunjuk, dsb) untuk menentukan atau melaksanakan sesuatu;

Memedomani artinya mendasari pada pedoman, misalnya hakim hendaknya memedomani undang-undang tertulis dalam memutuskan perkara;

- c.8. Keputusan Menteri (sekarang disebut Peraturan Menteri) diakui keberadaannya sebagai peraturan perundang-undangan dan termasuk dalam tata urutan peraturan perundang-undangan sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan Peraturan Menteri (sebelumnya Keputusan Menteri) ini mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan (*vide* Pasal 8 ayat 1, 2 UU Nomor 12 Tahun 2011), bahkan kedudukannya dalam tata urutan peraturan perundang-undangan tersebut lebih tinggi daripada Peraturan Daerah Propinsi/Kabupaten, sehingga dalam hal ini berlaku Asas Lex superior derogat lex inferiori (Peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah);

Dengan demikian sudah seharusnya/semestinya Majelis Hakim menjadikan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor KEP.28/MEN/2004 sebagai acuan dasar pertimbangan untuk memberikan putusan dalam perkara ini, dikarenakan hanya peraturan ini yang secara spesifik mengatur tentang Pedoman Umum Pembudidayaan Udang di Tambak, sekaligus dapat dipergunakan/dipedomani untuk mengesampingkan asas *non retroaktif* dalam perkara *in casu*;

Oleh karena itu Pemohon Kasasi menganggap Majelis Hakim telah salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan/medomani





peraturan ini dalam putusannya, bahkan mengabaikan seluruh bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sesuai dengan alat-alat bukti sah yang diajukan Pemohon Kasasi;

Ad.3. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) telah melampaui wewenangnya:

Bahwa Majelis Hakim telah melampaui kewenangannya dalam melakukan penilaian sendiri atas besarnya ganti kerugian usaha tambak yang dikelola/digarap Pemohon Kasasi hanya atas dasar estimasi dan asumsi dengan mengacu pada Keterangan saksi Purwoko yang notabene berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan:

- saksi Purwoko, merupakan warga masyarakat biasa yang sehari-harinya hanya sebagai petambak tradisional di Desa Jangkaran, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo dan dalam mengusahakan tambaknya sendiri juga berada di kawasan luar zonasi peruntukan dan tidak mempunyai ijin sama sekali dari Pemkab Kulon Progo (termasuk petambak ilegal);
- saksi Purwoko, tidak mempunyai bukti resmi apapun tentang pengetahuan tambak baik melalui Pendidikan/Pelatihan resmi dari instansi Pemerintah Kabupaten Kulon Progo maupun diluar instansi Pemerintah Daerah;

Namun sangat disesalkan dan disayangkan Majelis Hakim mempercayai begitu saja keterangan yang bersifat informasi dari saksi Purwoko yang notabene bukan ahli tambak dan tanpa bukti telah menerangkan di persidangan bahwa biaya pengusahaan tambak udang yang pernah dikelola sendiri oleh saksi Purwoko untuk pembuatan tambak udang dengan luasan per 1000 – 1500 meter dibutuhkan biaya setidaknya sebesar Rp 70 juta s/d Rp 80 juta, akan tetapi saksi Purwoko tidak dapat membuktikan sama sekali kebenaran real tentang bukti biaya yang telah dikeluarkan oleh Termohon Kasasi dalam membuka usaha tambaknya di Desa Jangkaran Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo; tetapi asumsi dan estimasi yang tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali berdasarkan keterangan saksi Purwoko tersebut telah dipergunakan Majelis Hakim melampaui wewenangnya menentukan besarnya ganti kerugian atas tambak udang yang digarap/dikelola Termohon Kasasi dalam bentuk uang dengan jumlah besaran Rp.109.000.000,00 (seratus sembilan juta rupiah) sehingga Pemohon



Kasasi II menganggap bahwa penghitungan nilai besaran ganti kerugian dibuat tanpa dasar yang jelas dikarenakan saksi Purwoko bukanlah ahli dibidang tambak udang dan tidak mempunyai latar belakang sebagai Penilai Pertanahan;

Sementara Majelis Hakim tidak mempertimbangkan sama sekali hasil penghitungan/penilaian dari Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun dan Rekan di Yogyakarta yang secara resmi diakui sebagai penilai pertanahan yang sah dan mempunyai legalitas secara hukum dalam melakukan penilaian terhadap objek Pengadaan Tanah dalam rangka Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta di Kulon Progo (memiliki sertifikasi khusus selaku Penilai Pertanahan yang sah), yakni:

- saksi Angger Fahrul, selaku salah satu Penilai Pertanahan adalah pihak yang sangat kredibel, independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dalam melakukan penilaian untuk seluruh objek pengadaan tanah yang akan dinilai termasuk dalam hal ini objek tambak udang karena ditunjuk berdasarkan seleksi proses tender dan mendapatkan penunjukan resmi dari PT, Angkasa Pura I di Jakarta selaku Instansi yang Memerlukan Tanah dan lisensi penetapan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I Yogyakarta Nomor 06/KPPS-PPT/IV/2016 tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara baru Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo Tanggal 26 April 2016;
- saksi Angger Fahrul, dalam melakukan penilaian mempunyai standar resmi dan dasar acuan/pedoman yaitu berupa Petunjuk Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VI 2016 dan Petunjuk Teknis SPI, sehingga kapabilitas dan akuntabilitasnya dapat dipercaya dan hasil kerjanya dapat dipertanggungjawabkan;

Dengan demikian Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam menerapkan kewenangannya untuk menentukan sendiri nilai besaran jumlah ganti kerugian tanpa mendasarkan dukungan bukti argumen



yang cukup dari Penilai Pertanahan yang profesional dan kredibel apalagi Hakim sendiri tidak memiliki latar belakang di bidang Penilai Pertanahan dan Penilai Publik namun telah melampaui kewenangannya dengan memutuskan/menetapkan besarnya nilai ganti kerugian yang dibayarkan kepada Termohon Kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut jelas Putusan Hakim dalam perkara ini telah mengabaikan beberapa Yurisprudensi yang kami kutip, dalam hal:

- Putusan tidak dirinci:

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: "... dalam persidangan pengadilan ternyata penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan penggugat tersebut";

- Tidak menjelaskan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi:

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan: "suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim";

- Hakim dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi bila dapat dibuktikan secara terinci:

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa: "Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."

- Tuntutan ganti rugi tanpa pembuktian harus ditolak:

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tuntutan ganti rugi tidak dirinci harus dinyatakan tidak dapat diterima:

Putusan Mahkamah Agung Nomor 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa "..... karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Selain daripada itu sebenarnya Majelis Hakim tidak dapat melakukan penilaian ganti kerugian usaha tambak Termohon Kasasi dikarenakan secara nyata berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa Termohon Kasasi bukanlah Pihak Yang Berhak menerima ganti kerugian, dikarenakan tidak satupun fakta yang membuktikan Termohon Kasasi termasuk sebagai:

- a. Pemegang hak atas tanah;
- b. Pemegang hak pengelolaan;
- c. Nadzir untuk tanah wakaf;
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikat baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan/atau
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

(sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum);

Dengan demikian tindakan Majelis Hakim tersebut telah melampaui kewenangan yang diberikan dalam PERMA Nomor 3 Tahun 2016 dalam menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian (vide Pasal 20 huruf a butir 2 PERMA Nomor 3 Tahun 2016) dikarenakan Termohon Kasasi bukanlah pemilik tambak udang yang sah menurut hukum sehingga bukan termasuk Pihak Yang Berhak;

Ad.4. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) kurang memberi motivasi pada pertimbangan (*onvoeldoende gemotiveerd*);

Dari awal dimulainya persiapan proyek, yaitu sejak terbitnya Ijin Penetapan Lokasi dari Gubernur D.I Yogyakarta selanjutnya disebut IPL berdasarkan Surat Keputusan Gubernur D.I Yogyakarta Nomor

Halaman 37 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



68/KEP/2015 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 31 Maret 2015 seluas 645,63 Ha yang terletak di Desa Jangkar, Desa Sindutan, Desa Kebonrejo, Desa Pali, dan Desa Glagah, Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo, persiapan proyek ini telah menghadapi banyak problem dan permasalahan di lapangan dan bahkan sampai mendapatkan pertentangan/penolakan dari masyarakat sewaktu dilaksanakannya konsultasi publik dan akhirnya berujung kepada gugatan dari masyarakat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta di Yogyakarta tentang gugatan atas Surat Keputusan Gubernur D.I Yogyakarta Nomor 68/KEP/2015 tersebut, bahkan Gubernur D.I Yogyakarta yang didampingi Jaksa Pengacara Negara dari Kejaksaan Tinggi D.I Yogyakarta akhirnya mengajukan Upaya Hukum Kasasi kepada Ketua Mahkamah Agung di Jakarta dikarenakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yogyakarta telah mengalahkan pihak Gubernur D.I Yogyakarta, namun demi untuk mendukung suksesnya pelaksanaan proyek nasional yang bersifat strategis ini yang bertujuan untuk mempercepat pembangunan bagi kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat, maka semua pihak pemangku kepentingan berupaya keras untuk tetap memperjuangkannya dan berkat kerja keras Pemerintah Propinsi D.I Yogyakarta dan dukungan dari Jaksa Pengacara Negara, Mahkamah Agung memenangkan perkara tersebut dan mensahkan Penetapan Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur D.I Yogyakarta Nomor 68/KEP/2015 tanggal 31 Maret 2015;

Demikian pula seiring dengan berjalannya proses pelaksanaan pengadaan tanah terjadi perubahan penghitungan penilaian objek pengadaan tanah oleh Penilai Pertanahan yang diserahkan kepada Kepala Kantor BPN Provinsi D.I Yogyakarta selaku Pelaksana Pengadaan Tanah, sehingga terjadi perubahan besaran nilai ganti kerugian yang harus dibayarkan Pemohon Kasasi kepada pihak yang berhak menjadi sebesar Rp.4.146.263.593.989,00 (empat triliun seratus empat puluh enam miliar dua ratus enam puluh tiga juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah) dan akibatnya semakin menambah beban keuangan negara di APBN Tahun 2016 yang harus dipersiapkan dalam proyek ini dan beban ini akan semakin membengkak dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Wates yang mengabulkan permohonan Termohon Kasasi atas usaha





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tambak udang yang digarap/dikelolanya, dan jika semua permohonan Keberatan dari Penggarap Tambak sebanyak 111 (seratus sebelas) keberatan yang berlokasi di Desa Sindutan dan Desa Jangkaran, Kabupaten Kulonprogo (sesuai fakta persidangan bukan Pihak Yang berhak) dikabulkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Wates, maka akan berdampak terjadinya pemborosan anggaran keuangan negara yang luar biasa dalam APBN Tahun 2016, dan hal ini dapat memperlambat pelaksanaan kelanjutan pembangunan Bandar Udara Baru Yogyakarta di Kulon Progo akibat besarnya belanja anggaran yang tersedot pada tahap pembayaran ganti kerugian tanah dalam proyek ini, hal ini juga akan berdampak buruk dan negatif bagi sejumlah ratusan proyek strategis nasional lainnya yang sedang berjalan dan turut menjadi beban anggaran Negara dalam APBN Tahun Anggaran 2016 ini (yang dalam keadaan/kondisi defisit);

Putusan Hakim Pengadilan Negeri Wates telah mempengaruhi semangat perjuangan pihak-pihak pemangku kebijakan khususnya Pemohon Kasasi yang sungguh-sungguh berniat untuk mensukseskan percepatan pelaksanaan proyek ini dengan mengoptimalkan kinerja dan efisiensi penggunaan anggaran, demi merespon keseriusan dari Presiden RI Joko Widodo yang menginginkan akselerasi percepatan pelaksanaan proyek-proyek strategis Nasional dengan mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tanggal 12 Januari 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang dalam lampiran Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 bahwa Proyek Pembangunan Bandara Baru Internasional Yogyakarta ini termasuk salah satu Proyek Strategis Nasional;

Bahkan demi menunjukkan perhatian serius dari seorang Presiden, Joko Widodo sampai mengeluarkan Instruksinya tertanggal 8 Januari 2016, yaitu Instruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Strategis Nasional dengan maksud agar semua pemangku kepentingan dari jajaran kementerian, penegak hukum sampai dengan pemerintah daerah di seluruh Indonesia mendukung, mengawal dan melaksanakan program ini dengan baik dan cepat;

Namun sangat disayangkan Putusan Hakim dalam perkara ini tidak mendukung semangat dan jiwa pelaksanaan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tanggal 8 Januari 2016, yang menginstruksikan kepada Para Menteri Kabinet Kerja, Jaksa Agung RI, Kepala Kepolisian Negara RI,

Halaman 39 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekretaris Kabinet, Kepala Staf Kepresidenan, Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Para Gubernur dan para Bupati/Walikota untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai tugas, fungsi dan kewenangan masing-masing untuk melakukan percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dan/atau memberikan dukungan dalam percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, diantaranya mencakup pengadaan lahan proyek;

Bahkan putusan hakim dapat memperlambat dan atau menghambat pelaksanaan Instruksi Presiden tersebut;

Bahwa sejak keluarnya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan PERPRES Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah dirubah dengan Perpres Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dari seluruh daerah di Indonesia yang melaksanakan Proyek Strategis Nasional, baru Kabupaten Kulon Progo Provinsi D.I Yogyakarta yang pertama sekali menerapkan/melaksanakan peraturan ini dalam hal penyelenggaraan/pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum (dalam rangka pembangunan bandara baru internasional Yogyakarta di Kabupaten Kulon Progo), sehingga Putusan Hakim dalam perkara ini sangat mempengaruhi jiwa dan semangat pelaksanaan peraturan perundang-undangan tersebut di seluruh wilayah Indonesia;

Demikian pula Putusan Hakim tidak boleh mengesampingkan dan mengabaikan peraturan yang ada dan berlaku semata-mata hanya karena melihat/mempertimbangkan dari aspek manfaat dan rasa keadilan masyarakat, karena untuk mengukur aspek manfaat dan rasa keadilan masyarakat harus tetap mengacu pada adanya kepastian hukum, yaitu mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, akibatnya Hakim kurang memberi motivasi dalam pertimbangannya dan pada akhirnya menjatuhkan putusan yang kurang memberi manfaat, keadilan dan kepastian hukum;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena berdasarkan fakta *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atas permohonan keberatan Pemohon, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 40 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016



Bahwa Pemohon Keberatan membuka lahan untuk usaha tambak di atas tanah milik Paku Alaman atau dikenal dengan Paku Alaman Ground (PAG) yang berdasarkan ketentuan Bab X Pertanahan Pasal 32 ayat (3) Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta menyatakan bahwa "*Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kadipaten,*" sehingga pembukaan lahan tambak tersebut ternyata bukan di atas tanah milik Pemohon Keberatan, dan tidak ternyata pula adanya izin dari pemilik lahan atau dari pihak yang berhak untuk dijadikan dasar alas hak yang sah sebagai pihak yang menguasai lahan objek pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo tanggal 20 Mei 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, ternyata usaha tambak yang dibangun dan dikelola oleh Pemohon Keberatan selama ini tidak ternyata pula telah terdaftar dan memperoleh izin yang sah dari Pemerintah setempat sebagai petani bidang perikanan, dengan demikian Pemohon Keberatan sebagai petani tambak dalam perkara *a quo* tidak terikat pada hak dan kewajiban secara hukum;

Berdasarkan fakta-fakta di atas, dapat disimpulkan bahwa Permohonan Keberatan Pemohon diajukan tanpa dasar dan alas hak yang sah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 40 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan "*Pemberian Ganti Rugi atas objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang berhak,*" sehingga permohonan keberatan Pemohon Keberatan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II/Para Termohon Keberatan I, II dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 94/Pdt.G/2016/PN.Wat tanggal 20 September 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI D.I YOGYAKARTA**, dan Pemohon Kasasi II: **DIREKTUR UTAMA PT. ANGKASA PURAI (Persero) PUSAT Cq. PROJECT MANAGER PROYEK PERSIAPAN PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 94/Pdt.G/2016/PN.Wat tanggal 20 September 2016;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
Ttd./  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.....             | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 42 dari 42 hal. Put. Nomor 3518 K/Pdt/2016