



PUTUSAN

Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1 FIRDAWATI, pekerjaan PNS, tempat tinggal Jl. Pesisir Desa Canti Rt.008/Rw. 009, Desa Canti, Kec. Rajabasa, Kab. Lampung Selatan, Provinsi Lampung ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / PENGGUGAT I**;

- 2 DEWI SULISTIYAWATI, pekerjaan PNS, tempat tinggal Branti I Rt.003/001, Desa Branti Raya, Kec. Natar, Kab. Lampung Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/PENGGUGAT II**;

Melawan

- 1 PEMERINTAH DESA CATURTUNGGAL, berkedudukan di Jl. Kaswari No.2 Demangan Baru, Caturtunggal, Sleman;

Dalam hal ini diwakili oleh Andi Sofyan, M.Pd Kepala Bagian Pemerintahan Desa Catur Tunggal, NIA ASTUTI, SIP staf bagian Pemerintahan Desa Catur Tunggal dan Kirwanto staf bagian Pemerintahan Desa Catur Tunggal, berdasarkan surat kuasa tertanggal 9 Februari 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERTBANDING / TERGUGAT** ;

- 2 MUHAMMAD SURYO, S.P., beralamat Jl. Babarsari Komplek View Cafe Depan Hotel Sahid Sleman, Yogyakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDRI,SH.CN , JUMADI,SH keduanya Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Perum Sleman Permai I Blok F No. 10G Pangukan Tridadi Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Januari 2015 ;

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

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 H. POERNOMO, Jl. Dukuh Tanjung Anom Rt.001 Desa Karanga, Kec. Karang Anom, Kab. Klaten ;

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

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 19 Mei 2015, Nomor 41/Pen.Pdt/2015/PT YYK. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal Mei 2014, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa para Penggugat sebagai ahli waris almarhumah Sri Andarusmini alias N. Handarusmini yang mempunyai tanah hak milik adat tercatat dalam Buku Desa Caturtunggal Kelurahan Lama Kledokan Letter C No. 703 atas nama N. Handarusmini, Persil 60 Klas d.II, Luas 6.685 M² dan Persil 62 Klas S.III Luas 500 M² terletak di Utara Dusun Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman untuk persil 60 dengan luas 6.685 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Parit
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Parit/Jalan

Sedang Persil 62 Kls.S.III Luas 500 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : persil 61 Kls D.III (disewa person H. Poernomo)
Sebelah Barat : Parit

- 2 Bahwa tanah tersebut (tanah persil 60 dengan Luas 5.675 M² sesuai dalam lintiran dan setelah dimasukkan dalam Letter C No.703 oleh Desa berubah luasnya menjadi 6.685 M² dan persil 62 dengan luas 500 M²) telah dimiliki oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa Caturtunggal, dengan alasan telah membeli dari Sri Andarusmini alias N. Handarusmini pada tanggal 16 Nopember 1966, sehingga telah merugikan kepentingan para Penggugat karena kehilangan hak-haknya sebagai ahli waris almarhumah Sri Andarusmini alias N Handarusmini.

MATERI GUGATAN :

01. Bahwa Bapak TJIPTODIHARJO menikah dengan Mbok TJIPTODIHARJO (MUSINAH) dari hasil perkawinannya mendapatkan keturunan satu orang anak perempuan yang bernama AMINATUN ZUKRIYAH, bapak TJIPTODIHARJO meninggal dunia pada tahun 1954 Mbok TJIPTODIHARJO meninggal dunia pada tahun 1989 .
Bahwa AMINATUN ZUKRIYAH menikah dengan H. MUHTADI, dari hasil perkawinannya mendapatkan keturunan 5 (Lima) orang anak yaitu 3 (Tiga)
02. anak perempuan dan 2 (Dua) anak Laki-laki, yaitu masing-masing bernama : SRI ANDARUSMINI alias N. Handarusmini, SYAMSUL HADI, SON HAJI, SRI WAHYU HIDAYATUN, SRI NURHAYATI.
AMINATUN ZUKRIYAH meninggal dunia pada 1999.
H. MUHTADI meninggal dunia pada tahun 1999.
Bahwa pada tahun 1968 SRI ANDARUSMINI menikah dengan DJAIZ FRAN
Dari hasil perkawinan tersebut mendapatkan keturunan 2 (dua) anak perempuan yaitu :
03.
 - **FIRDAWATI** : Lahir pada tanggal 25 Mei 1969 di Negara Saka Kec. Negeri Katon Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung
 - **DEWI SULISTIYAWATI** : Lahir pada tanggal 25 Agustus 1971 di Kabupaten Lampung Selatan Provinsi LampungSRI ANDARUSMINI alias N. Handarusmini meninggal dunia pada tanggal 23 Juni 1973
DJAIZ FRAN meninggal pada tanggal 19 Mei 1973
Bahwa para penggugat adalah ahliwaris yang syah dari Almarhumah SRI ANDARUSMINI alias N. Handarusmini , selain mempunyai ahli waris, Almarhumah SRI ANDARUSMINI alias N. Handarusmini juga meninggalkan harta warisan berupa tanah yang tercatat dalam Liter C Desa Catur Tunggal
04. Nomor 703 yang Persilnya sebagai berikut :
 - Persil 60 d II luas lebih kurang 6.685 M²
 - Persil 62 S III luas lebih kurang 500 M²Disini perlu penggugat jelaskan bahwa objek sengketa tanah, semula berasal

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



dari Mbok TJIPTODIHARJO dilintirkan (Wasiat) atau diberikan kepada Almarhumah SRI ANDARUSMINI alias N. Handarusmini yang terdiri dari Persil 60 d II luas lebih kurang 5.675 M² sesuai dalam lintiran dan setelah dimasukkan dalam liter C No.703 oleh Desa berubah luasnya menjadi 6.685 M², Persil 62 d III luas lebih kurang 500 M².

Bahwa penggugat pernah datang ke Kantor Kepala Desa Catur Tunggal Kec. Depok Sleman, dan menyampaikan Surat yang isinya meminta keterangan mengenai Liter C 703 dari aparat Desa tersebut dan mendapat tanggapan / jawaban Bahwa berdasarkan surat keterangan Kepala Desa Caturtunggal Nomor : 950/198 tanggal 04 Juli 2013 bahwa tanah milik almarhumah Sri Andarusmini alias N. Handarusmini telah dibeli oleh Pemerintah Desa Caturtunggal sehingga menjadi Tanah Kas Desa Adapun dasar jual belinya adalah Pepriksan Bab Lijeran No. 7 tanggal 16 Nopember 1966, dari Sri Andarusmini alias N. Handarusmini menjual kepada Pemerintah Desa Caturtunggal, akan tetapi ditandatangani Lurah Desa secara pribadi karena tidak ada register dan cap stempel resmi Desa Caturtunggal, tidak ada bukti pembayaran uang ataupun Putusan Desa sebagaimana ketentuan yang berlaku untuk jual beli tanah hak milik adat, yaitu Perda DIY No. 11 tahun 1954 tentang “peralihan hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht)” .

Bahwa para penggugat adalah anak dari Almarhumah SRI ANDARUSMINI.

Bahwa semasa hidupnya almarhumah B. Tjiptodihardjo mempunyai tanah hak anggaduh turun temurun seluas lebih kurang 12.360 M² yang terletak disebelah Utara Dusun Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Parit
Sebelah Selatan : Parit
Sebelah Barat : Jalan

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Jogjakarta No. 5 Tahun 1954 tentang “Hak milik atas tanah di Daerah Istimewa Jogjakarta” Pasal 4 ayat (1) “ Daerah Istimewa Jogjakarta memberi hak milik perseorangan turun-temurun (eferlijk individueel bezitsrecht) atas sebidang tanah kepada Warga Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut hak milik”.Maka tanah hak anggaduh



08.

turun-temurun almarhumah B Tjiptodihardjo seketika berubah menjadi tanah hak milik.

Selanjutnya berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Jogjakarta No. 12 Tahun 1954 tentang “Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht)” diregister sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (3) “Peta Kalurahan serta daftar (register) leter A dimaksud ayat (2) pasal ini, dibuat oleh Kantor Pendaftaran Tanah Daerah, sedang daftar-daftar (register-register) B dan C harus dikerjakan oleh Kalurahan yang berkepentingan, menurut petunjuk - petunjuk Kepala Djawatan Agraria Daerah Istimewa Jogjakarta”.

Bahwa tanah seluas lebih kurang 12.360 M² milik almarhumah Mbok. Tjiptodihardjo tersebut sesuai dengan Peta Kalurahan Kledokan Lama terletak dalam bidang Tanah Persil 60 Kelas d.II, Selanjutnya dicatat dalam Buku Desa Caturtunggal Kalurahan Lama Kledokan Letter C No. 295 atas nama Mbok Tjiptodihardjo, Persil 60, Kelas d.II, Luas 5.675 M²,

09.

sedangkan selebihnya dilintirkan kepada Sri Andarusmini alias N. Handarusmini dan dicatat dalam Buku Desa Caturtunggal Kalurahan Lama Kledokan Letter C No. 703 atas nama N. Handarusmini, Persil 60 Klas d.II, Luas 6.685 M² dan Persil 62 Klas S.III Luas 500 M² dengan letak di Utara Dusun Kledokan Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, untuk persil 60 dengan Luas 6.685 M² yang batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Parit
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Barat : Parit/Jalan

dan persil 62 dengan Luas 500 M² dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Persil 61 Kls.D.III (disewa person H. Poernomo)
Sebelah Barat : Parit

Bahwa dengan demikian kepemilikan tanah almarhumah Sri Andarusmini alias N. Handarusmini tercatat dalam Buku Desa Caturtunggal Kalurahan Lama Kledokan Letter C No. 703 atas nama N. Handarusmini, Persil 60 Klas d.II, Luas 6.685M² dan Persil 62 Klas S.III Luas 500 M² telah sesuai dengan



ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta pada waktu itu.

Bahwa pembelian tanah oleh Pemerintah Desa Caturtunggal adalah keliru karena pada prinsipnya Desa tidak boleh membeli tanah. Jikalau pun memerlukan tanah maka prosedurnya adalah melalui pembebasan sebagaimana yang telah dilakukan oleh Kesultanan Yogyakarta ketika membebaskan tanah penduduk sepanjang Selokan Mataran, yaitu dengan memberikan ganti rugi kepada penduduk pemilik tanah yang dibarengi dengan pelepasan hak atas tanahnya,

10.

Bahwa di objek tanah sengketa pada persil 60 Kls.D.II luas 6.685 M² telah berdiri bangunan berupa ruko sebanyak 27 ruko dan ATM center (BNI, BRI Syariah, CIMB Niaga, Mandiri dan BRI) dimana pemilik ruko tersebut adalah Muhammad Suryo, S.P yang menyewa kepada Pemerintah Desa Caturtunggal berdasarkan pemberian izin sewa dari Gubernur DIY No. 31/IZ/2011 Tanggal 9 Mei 2011, sedangkan yang diberi izin hanya 3.064 M², sedang luas tanah 3.621M² tidak berizin. Adapun bangunan ruko –ruko diatas objek tanah sengketa Persil 60 Kls D.II Luas 6.685 M² dapat di perinci dari Barat sampai ke

11.

Timur sebagai berikut :

12.

- 1 Scius Cofe Shop;
- 2 Dining Susi;
- 3 Aillianz;
- 4 Kedai The Laresolo;
- 5 Kosong;
- 6 Bika Ambon;
- 7 Bank Papua;
- 8 Louicha Salon Spa;
- 9 Kosong;
- 10 Komic Store;
- 11 Eiger;
- 12 Depot Solo;
- 13 Kosong;
- 14 Bebek Sauna;
- 15 Surlie Bake House Cafe & Resto;
- 16 Black Canyon Coffe;



- 17 Metric;
- 18 Artemy – Italian Galato;
- 19 A & D Fashion – Ticketing Tour & Travel;
- 20 Sop Duren Lodaya;
- 21 Studio One (multi Media);
- 22 Dmr – Skin Care;
- 23 Optik Internasional;
- 24 Adele Accessories;
- 25 Cahaya Kampus;
- 26 Bakso Granatz Pedazz 5;
- 27 Photography Fasion.

Bahwa dari bangunan ruko-ruko di persil 60 Klas D.II sebagaimana tersebut diatas antara ruko Surlie Bake House Cafe & Resto dengan ruko Black Canyon Coffe telah ada Jalan.

Bahwa di objek tanah sengketa untuk persil 62 Klas S.II luas 500M² telah berdiri bangunan pertokoan 2 (dua) Lantai yang masih dalam proses pembangunan, dimana tanah persil 62 disewa oleh H. Poernomo kepada Pemerintah Desa Caturtunggal dengan izin Gubernur DIY No.85/IZ/2012 Tanggal 17 Oktober 2012.

Disini perlu para penggugat jelaskan bahwa status dari penghuni ruko- ruko yang berdiri di objek tanah sengketa persil 60 dengan luas 6.685 M² tersebut adalah sewa-menyewa Toko Rafflesia Babarsari Square 2 kepada Muhammad Suryo, S.P. Sedang status tanah objek sengketa baik persil 60 dengan luas 6.685 M² dan persil 62 dengan luas 500 M² menyewa kepada Pemerintahan Desa Caturtunggal dengan rincian persil 60 dengan luas 6.685 M² yang diberi izin sewa oleh Pemprov DIY (Gubernur No. 31/IZ/2011 Tanggal 9 Mei 2011)

13. Kepada Muhammad Suryo, S.P hanya tanah seluas 3.064 M² sedang selebihnya 14. dari tanah persil 60 (3.621 M²) tersebut tidak berizin begitu juga tanah persil 62 dengan luas 500 M² yang diberi izin sewa oleh Gubernur No.85/IZ/2012 17 Oktober 2012 kepada H. Poernama.

Bahwa prosedur membebaskan tanah penduduk telah diatur secara tegas dalam Perda DIY No. 10 tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa mengenai peralihan hak andarbe (erfelijk individueel bezitsrecht) 15. jo. Perda DIY No. 3 Tahun 1956 tentang “ Perubahan Perda No. 10 Tahun 1954



16. hal pelaksanaan “putusan” desa mengenai hak andarbe (erfelijk individueel bezitsrecht) dari Kalurahan dan hak anganggo turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel gebruiksrecht) dan perubahan jenis tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta” .
- Bahwa dengan demikian dilakukannya pencoretan tanah dalam Buku Desa Caturtunggal Kelurahan Lama Kledokan Letter C No. 703 atas nama Sri Andarusmini alias N. Handarusmini, Persil 60 Klas d.II, Luas 6.685 M² dan Persil 62 Klas S.III Luas 500 M², karena tanahnya telah dibeli oleh Pemerintah Desa Caturtunggal berdasarkan Pepriksan Bab Lijeran No. 7 tanggal 16 Nopember 1966 adalah tidak sah dan telah bertentangan dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa Jogjakarta No. 12 Tahun 1954 tentang “Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht)”, maka Letter C adalah untuk mencatat tanah milik penduduk sedangkan Letter A adalah untuk mencatat tanah kas desa. Dengan demikian pencatatan tanah dalam Letter C No. 703 atas nama Sri Andarusmini alias N. Handarusmini, Persil 60 Klas d.II, Luas 6.685 M² dan Persil 62 Klas S.III Luas 500 M², yang kemudian diakui sebagai catatan tanah kas desa adalah keliru dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa untuk memberikan kepastian hukum untuk para penggugat kiranya majelis hakim dapat meletakkan sita jaminan (Concervatoir Beslah (CB)) diatas tanah objek sengketa persil 60 dan persil 62 yang luasnya telah diuraikan diatas untuk tidak dipindah tangankan.
17. Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk menindaklanjuti gugatan ini, dan Majelis Hakim kiranya berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :
- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
 - 2 Menyatakan jual beli antara Sri Andarusmini alias N. Handarusmini dengan Pemerintah Desa Caturtunggal tanggal 16 Nopember 1966 batal demi hukum;
 - 3 Menyatakan batal atau tidak sah surat izin yang diterbitkan oleh Gubernur No. 31/IZ/2011 Tanggal 9 Mei 2011 kepada Muhammad



18. Suryo, S.P untuk menyewa tanah desa (persil 60 yang luasnya 3.064 M²) serta surat izin Gubernur No. 85/IZ/2011 17 Oktober 2012 kepada H. Poernama (persil 62 luas 500 M²)
- 4 Menyatakan tanah yang tercatat dalam Buku Desa Caturtunggal Kelurahan Lama Kledokan Letter C No. 703 atas nama Sri Andarusmini alias N Handarusmini , Persil 60 Klas D.II, Luas 6.685 M² dan Persil 62 Klas S.III Luas 500 M² yang batas-batasnya telah disebutkan diatas terletak di Utara Dusun Kledokan, Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman adalah hak milik Para Penggugat yang syah;
- 5 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau :

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Penggugat menarik Tergugat, Pemerintah Desa Caturtunggal, dalam gugatan tidak cukup dasar hukumnya. Dengan menarik Pemerintah Desa Caturtunggal sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah keliru, error in persona, karena legitimasi persona standi in judicio yang tidak cukup. Dalam struktur tata pemerintahan, Pemerintah Desa Caturtunggal, sebagai Tergugat, dalam naungan Pemerintah Kecamatan Depok, Pemerintah Kabupaten Sleman dan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, lebih-lebih lagi dalam persoalan tanah kas, kewenangannya sangat terbatas. Pemerintah Desa hanya sebagai pengguna, pengelola tanah kas desa, sedangkan Bupati Pemerintah Kabupaten Sleman adalah sebagai pengawas dan pemilik tanah kas desa adalah Gubernur Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Bahwa maksud gugatan Para Penggugat, tidak jelas, karena tidak jelas obyek sengketa yang dimaksud. Para Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan bahwa Aim. Sri Andarusmini alias N. Handarusmini memiliki tanah yang tercantum dalam Letter C No. 703 yaitu persil 60 kias d.II luas 6.685 m² dan persil 62 kias s.HI luas 500 m² yang berasal dari Aim. Mbok Ciptodiharjo

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



beserta batas-batasnya akan tetapi tidak jelas sehingga membuat materi gugatannya menjadi *kabur/obscur libel*;

3 Bahwa Para Penggugat tidak bisa menjadi subjek Penggugat, karena Para Penggugat tidak memiliki Model D atau Model E sebagai tanda bukti yang sah hak milik perseorangan turun-temurun menurut Perda DIY No. 12 Tahun 1954.

4 Bahwa berdasarkan asas Kompetensi Absolut, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini karena dalam salah satu petitum gugatan, Para Penggugat meminta untuk pembatalan Surat Ijin Gubernur Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 31/IZ/2011 tertanggal 9 Mei 2011 kepada Muhammad Suryo, S.P untuk menyewa tanah kas desa (persil 60 yang luasnya 3.064 m²) serta Ijin Gubernur Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 85/IZ/2012 tertanggal 17 Oktober 2012 kepada H. Poernama (persil 62 luasnya 500 m²), sehingga obyek sengketa adalah Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (pasal 1 jo. Pasal 47 j is. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;

a. Bahwa dalam petitum angka 3, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan batal atau tidak sah surat izin yang diterbitkan oleh Gubernur No. 31/IZ/2011 tanggal 9 Mei 2011 kepada Muhammad Suryo, S.P untuk menyewa tanah desa (persil 60 yang luasnya 3.064 m²) serta surat izin Gubernur No. 85/IZ/2012 17 Oktober 2012 kepada H. Poernama (persil 62 luas 500 m²);

b. Bahwa dengan demikian karena petitum Para Penggugat berupa pembatalan suatu surat yang memenuhi bentuk suatu keputusan pejabat tata usaha negara maka pengadilan umum tidak berwenang mengadili perkara tersebut berdasarkan pasal 134 HIR/pasal 160 Rbg yang berbunyi: "jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang". (Putusan Mahkamah Agung RI No. 317 K/Pdt/1984, mengenai *Absolute Competency/Kompetensi Absolut*), sebab hal itu menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (periksa pula pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986



sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009);

5. Bahwa Para Penggugat pernah mengajukan gugatan pada obyek yang sama yaitu persil 60 klas d.II seluas 6.685 m² dan persil 62 klas s.III luas 500 m² yang teregister di Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor 161/Pdt.G/2013/PN.Slmm tertanggal 26 September 2013 yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 3 April 2014, bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) karena gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)

II. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa terhadap pertimbangan Dalam Eksepsi, masih tetap kami gunakan Dalam Pokok Perkara gugatan ini;
- 2 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
- 3 Bahwa transaksi Tergugat dengan Alm. Sri Andarusmini terjadi pada tahun 1966, secara adat, dengan ciri-ciri spesifik yang begitu nyata, yang sampai akhir hidupnya pun, yang menurut Para Penggugat meninggal dunia tahun 1975, tak pernah mempersoalkannya. Baru dipersoalkan di tahun 2013 ini oleh waris. Tentunya yang mempunyai hak untuk menggugat, merubah ataupun membatalkan adalah Alm. Sri Andarusmini sendiri. Dengan demikian konsekuensi waris harus dilihat bagaimana sikap pelaku transaksi itu sendiri. Bahwa Para Penggugat lahir pada tahun 1969 dan 1971 sementara Sri Andarusmini meninggal 1975, sehingga Para Penggugat tidak pernah tahu secara langsung dengan Alm. Sri Andarusmini terkait jual beli tanah tersebut;
- 4 Bahwa Tergugat membeli tanah dari Alm. Sri Andarusmini secara tunai, nyata dan terang berdasarkan pepriksaan No. 7/66 tanggal 16 November 1966 dan setelah itu dikuasai oleh Pemerintah Desa hingga saat ini;
- 5 Bahwa benar pada prinsipnya Desa tidak boleh membeli tanah, ***kecuali ada tanah kas desa yang dilepas untuk kepentingan umum atau masyarakat maka Pemerintah Desa wajib mencari tanah pengganti;***
- 6 Bahwa Pemerintah Desa menyewakan tanah persil 60 klas d.II seluas 3.064 m² kepada Muhammad Suryo S.P berdasarkan Ijin Gubernur Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 31/IZ/2011 tertanggal 9 Mei 2011, dan persil 60 klas d.II seluas 2.519 m² kepada Muhammad Suryo S.P berdasarkan Ijin Gubernur Pemerintah Daerah Yogyakarta No. 20/IZ/2012 tertanggal 9 Maret 2012 serta persil 62 klas s.II seluas 290

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



m² kepada H. Poernama berdasarkan Ijin Gubernur Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 85/IZ/2012 tanggal 17 Oktober 2012, hal ini membuktikan bahwa pembelian Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Desa Caturtunggal pada waktu itu telah sesuai dengan aturan yang berlaku, karena pada prinsipnya pemilik Tanah Kas Desa adalah Gubernur Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, sedangkan Pemerintah Desa hanyalah pengguna dan pengelola tanah tersebut;

7 Bahwa Para Penggugat menyatakan sewa-menyewa antara Pemerintah Desa Caturtunggal dengan Muhammad Suryo, SP di sebagian persil 60 klas d.II tidak mempunyai ijin adalah tidak benar, karena telah kami sampaikan pada point diatas bahwa Pemerintah Desa Caturtunggal menyewakan kepada Muhammad Suryo, SP. berdasarkan ijin Gubernur No. 31/IZ/2011 tertanggal 9 Mei 2011 dan No. 20/IZ/2012 tertanggal 9 Maret 2012;

8 Bahwa Para Penggugat salah memahami Perda DIY No. 10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan "putusan" desa mengenai peralihan, hak andarbe (erfelijk individueel bezitsrecht) dari Kelurahan dan hak anganggo turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel gebruiksrecht) dan perubahan jenis tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta jo. Perda DIY No. 3 Tahun 1956, Perda tersebut bukan mengatur tentang prosedur pembebasan tanah penduduk melainkan tentang pelaksanaan putusan desa mengenai peralihan hak andarbe dan hak anganggo turun temurun;

9 Bahwa Para Penggugat salah memahami Perda DIY No. 12 Tahun 1954 tentang "Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht)", bahwa ***tanda yang sah bagi hak milik perseorangan adalah Model D yang diberikan oleh jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta (pasal 1 ayat I), sementara Letter A, Letter B dan Letter C adalah daftar (register) tanah yang harus dimiliki oleh Kelurahan dalam rangka tata usaha pendaftaran tanah (pasal 4 ayat 2 dan 3), sehingga Letter C adalah bukan merupakan tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun tetapi merupakan daftar (register) yang dibuat oleh Kalurahan yang memuat kumpulan luas tanah yang menjadi hak milik tiap-tiap orang (kutipan dari daftar Letter B) apalagi hanya berupa foto copy;***

10. Bahwa permohonan sita jaminan (*Concervatoir Beslah*) adalah permohonan yang mengada-ada karena tanpa dasar hukum yang jelas;
Berdasarkan alasan semua diatas, mohon Majelis Hakim Pemeriksa untuk mengadili dan memutus sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi untuk seluruhnya.

II. DALAM KONPENSI

- 1 Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
- 2 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

III. DALAM EKSEPSI DAN KONPENSI

Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dimuka persidangan juga mengajukan jawaban pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

PENDAHULUAN:

1 Bahwa pada tanggal 21 Desember 2010 Turut Tergugat I mengajukan permohonan kepada Pemerintah Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, kabupaten Sleman untuk menyewa tanah kas Desa Caturtunggal, yang terletak di Padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Persil 60 Kelas DII seluas 3.064 M2, untuk dibangun kios/pertokoan.

2..... Bahwa pada tanggal 20 Februari 2011 telah dikeluarkan KEPUTUSAN BADAN PERMUSYAWARTAN DESA CATURTUNGGAL No. 03/Kep.BPD/2011 tentang Persetujuan Penyewaan tanah Kas Desa oleh sdr. Muhammad Suryo, SP(Bukti TT1 -1)

3..... Bahwa pada tanggal 21 Februari 2011 telah dikeluarkan KEPUTUSAN KEPALA DESA CATURTUNGGAL No.07/KPTS/11/2011 tentang penyewaan Tanah Kas Desa oleh sdr. Muhammad Suryo, SP untuk pembangunan kios / pertokoan (Bukti TT1 - 2)

4..... Bahwa pada tanggal 22 Februari 2011 telah keluar KEPUTUSAN SOSIALISASI RENCANA PEMBANGUNAN KIOS "TANGGAL 22 FEBRUARI 2011" yang berisi berita acara hasil pertemuan sosialisasi rencana pembangunan kios antara calon pengelola kios dengan para pengurus di pedukuhan Kledokan.....(Bukti TT1 - 3).

5..... Bahwa pada tanggal 25 Februari 2011 telah dikeluarkan REKOMENDASI ijin sewa tanah Kas Desa

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Camat Depok, Kabupaten Sleman, yang ditujukan kepada Bupati Sleman.....(Bukti TT1 -4).

6.....Bahwa pada tanggal 16 April 2011, telah dikeluarkan KEPUTUSAN BUPATI SLEMAN No. 72.IPT/Kep.KDH/2011 tentang izin pemanfaatan tanah saudara Muhammad Suryo untuk pertokoan di Padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok seluas 3.064 M2..... (Bukti TT1 -5).

7.....Bahwa pada tanggal 9 Mei 2011, telah dikeluarkan KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 31/1272011 tentang pemberian izin kepada Pemerintah Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman untuk menyewakan tanah kas desa kepada Muhammad Suryo ,SP untuk pembangunan pertokoan..... (Bukti TT1 -6).

8..... Bahwa pada tanggal 17 Juni 2011, telah ditanda tangani PERJANJIAN SEWA-MENYEWAKAN TANAH KAS DESA, ANTARA PEMERINTAH DESA CATURTUNGGAL DENGAN MUHAMMAD SURYO, SP (Turut Tergugat I) dengan objek perjanjian sewa berupa Tanah Kas Desa Caturtunggal yang terletak di Padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Persil Nomor 60 Kias D.II seluas ± 2.187 M2 dari luas keseluruhan ± 4.754 M2 dan Persil Nomor 60 Klas D.II seluas ± 877 M2, dari luas keseluruhan ± 2.375 M2..... (Bukti TT1 -7).

9 Bahwa kemudian Turut Tergugat I telah mendirikan bangunan diatas tanah sewa dimaksud berupa Kios/Pertokoan dengan nama Raflesia Babarsari Square.

10 Bahwa Turut Tergugat I telah menyewakan bangunan Kios/Pertokoan Raflesia Babarsari Square, yang dibangun diatas tanah Kas Desa tersebut kepada 12 (dua belas) orang penyewa, yaitu:

- 1 Kapling A1, telah disewa oleh Diannka Luckyta Sari, berdasarkan Surat Perjanjian No. 002/LGS/SU/VII/2011 tertanggal 26 Juli 2011.....(Bukti TT1 - 8)
- 2 Kalpling A2, telah disewa oleh Tasniem Fauzia Rais, berdasarkan Surat Perjanjian No. 022/LGL/SUK/X/2012, tertanggal 19

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

- Desember 2012..... (Bukti TT1 - 9)
- 3 Kapling A3a, telah disewa oleh Lie Kiem Sin, berdasarkan Surat Perjanjian No. 027/LGL/SU/II/2012, tertanggal 27 Februari 2012..... (Bukti TT1 - 10)
- 4 Kapling A3b, telah disewa oleh Agnes M. Suratmilah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 009/LGL/SUA/III/2011, tertanggal 5 Agustus 2011.....(Bukti TT1-11)
- 5 Kapling A5, telah disewa oleh Agnes M. Suratmilah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 010/LGL/SUA/III/2011, tertanggal 5 Agustus 2011..... (Bukti TT1-12)
- 6 Kapling A6, telah disewa oleh Agnes M. Suratmilah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 011/LGL/SUA/III/2011, tertanggal 5 Agustus 2011 (Bukti TT1-13)
- 10.7) Kapling A7, telah disewa oleh Mikhael Ricky Afianto, berdasarkan Surat Perjanjian No. 021/LGL/SUK/XII/2011, tertanggal 27 Desember 2011 (Bukti TT1-14)
- 10.8) Kapling A8, telah disewa oleh Linggaryanto Budi Oetomo, berdasarkan Surat Perjanjian No. 001/LGL/SUA/II/2011, tertanggal 6 Juli 2011 (Bukti TT1 -15)
- 9 Kapling A9, telah disewa oleh Anto Rachmanto, berdasarkan Surat Perjanjian No. 008/LGL/SU/VII/2011, tertanggal 26 Juli 2011(Bukti TT1 -16)
- 10 Kapling B1, telah disewa oleh Balgis Basalamah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 022/LGL/SUK/XII/2011, tertanggal 27 Desember 2011(Bukti TT1-17)
- 11 Kapling B2, telah disewa oleh Y.Sonya Morelaka, berdasarkan Surat Perjanjian No. 028/LGL/SUK/V/2012, tertanggal 12 Agustus

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 (Bukti TT1-18)

12 Kapling B3b, telah disewa oleh Cyrillus Arief Budiyo, berdasarkan Surat Perjanjian No. 014/LGL/SUKA/III/2011, tertanggal 12 Agustus 2011..... (Bukti TT1-

19)

13 Kapling B5, telah disewa oleh Cyrillus Arief Budiyo, berdasarkan Surat Perjanjian No. 015/LGL/SUK/VIII/2011, tertanggal 12 Agustus 2011 (Bukti TT1-20)

14 Kapling B6, telah disewa oleh Cyrillus Arief Budiyo, berdasarkan Surat Perjanjian No. 016/LGL/SUKA/III/2011, tertanggal 12 Agustus 2011..... (Bukti TT1-21)

10.15) Kapling B7, telah disewa oleh Arni Hartati, berdasarkan Surat Perjanjian No. 025/LGL/SUK/II/2012, tertanggal 20 Februari 2012 (Bukti TT1 - 22)

16 Kapling B8, telah disewa oleh Arni Hartati, berdasarkan Surat Perjanjian No. 026/LGL/SUK/II/2012, tertanggal 20 Februari 2012 (Bukti TT1 - 23)

17 Kapling B9, telah disewa oleh Raden Ignatius Eko Nugroho, berdasarkan Surat Perjanjian No. 024/LGL/SUK/I/2012, tertanggal 25 Januari 2012..... (Bukti TT1-24)

18 Kapling B10, telah disewa oleh Raden Ignatius Eko Nugroho, berdasarkan Surat Perjanjian No. 023/LGL/SUK/I/2012, tertanggal 25 Januari 2012 (Bukti TT1-25)

11. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, objek gugatan masih ditempati dan dikuasai oleh 12 (dua belas) orang penyewa sebagaimana tersebut pada point 10.

DALAM EKSEPSI:

1. Alamat Turut Tergugat I salah.

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

0 Bahwa dalam gugatan Perkara Perdata No. 81/Pdt.G/2014/PN.SLMN disebutkan bahwa alamat Turut Tergugat I di Jalan Babarsari Komplek View Cafe Depan Hotel Sahid Sleman Yogyakarta.

1 Bahwa alamat Turut Tergugat I yang benar adalah di Jalan Seturan 2 No. 119, Caturtunggal, Depok, Sleman.

2. Gugatan error in persona:

2 Bahwa para pihak yang secara riil menempati dan menguasai objek

gugatan Persil 60 kias D.II seluas 3.064 M2 pada saat gugatan ini diajukan adalah 12 (dua belas) orang penyewa Kios / Pertokoan Raflesia Babarsari Square.

3 Bahwa 12 (dua belas) orang penyewa (sebagaimana tersebut pada pendahuluan point 10) haruslah didudukkan sebagai Pihak dalam perkara ini.

4 Bahwa oleh karena 12 (dua belas) orang penyewa tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan ini mengandung cacad *pluhum litis consortium* (Vide : M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, halaman 438-439).

3. Atas dasar hal-hal yang dikemukakan diatas, maka mohon perkenan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalih Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.

2 Menanggapi Gugatan point 01:

Bahwa dalih Penggugat pada point 01, tidak perlu ditanggapi.

3. Menanggapi Gugatan point 02:

Bahwa dalih Penggugat pada point 02, tidak perlu ditanggapi.

4. Menanggapi Gugatan point 03 :

Bahwa dalih Penggugat pada point 03, tidak perlu ditanggapi.

5 Menanggapi Gugatan point 04:

Bahwa dalih Penggugat pada point 04, tidak perlu ditanggapi.

6. Menanggapi Gugatan point 05:

Bahwa dalih Penggugat pada point 05, tidak perlu ditanggapi.

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.

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)



7. Menanggapi Gugatan point 06:
Bahwa dalih Penggugat pada point 06, tidak perlu ditanggapi.
8. Menanggapi Gugatan point 07:
Bahwa dalih Penggugat pada point 07, tidak *perlu* ditanggapi.
9. Menanggapi Gugatan point 08 :
Bahwa dalih Penggugat pada *point* 08, tidak perlu ditanggapi.
10. Menanggapi Gugatan point 09 :
Bahwa dalih Penggugat pada point 09, tidak perlu ditanggapi.
11. Menanggapi *Gugatan point* 10:
Bahwa dalih Penggugat pada point 10, tidak perlu ditanggapi
12. Menanggapi Gugatan point 11:
Bahwa dalih Penggugat pada point 11, tidak perlu ditanggapi.
13. Menanggapi Gugatan point 12:
Bahwa tidak benar dalih penggugat point 12, yang benar adalah :
 - a. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2010 Turut Tergugat I mengajukan permohonan kepada Pemerintah Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman untuk menyewa tanah kas Desa Caturtunggal, yang terletak di Pedukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Persil 60 Kelas D II seluas 3.064 M2, untuk dibangun kios/pertokoan.
 - b. Bahwa pada tanggal 20 Februari 2011 telah dikeluarkan KEPUTUSAN BADAN PERMUSYAWARTAN DESA CATURTUNGGAL No. 03/Kep.BPD/2011 tentang Persetujuan Penyewaan tanah Kas Desa oleh sdr. Muhammad Suryo, SP.
 - c. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2011 telah dikeluarkan KEPUTUSAN KEPALA DESA CATURTUNGGAL No. 07/KPTS/II/2011 tentang penyewaan Tanah Kas Desa oleh sdr. Muhammad Suryo, SP untuk pembangunan kios/ pertokoan.
 - d. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2011 telah keluar KEPUTUSAN SOSIALISASI RENCANA PEMBANGUNAN KIOS "TANGGAL 22 FEBRUARI 2011" yang berisi berita acara hasil pertemuan sosialisasi rencana pembangunan kios antara calon pengelola kios dengan para pengurus di pedukuhan Kledokan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2011 telah dikeluarkan REKOMENDASI ijin sewa tanah Kas Desa oleh Camat Depok, Kabupaten Sleman, yang ditujukan kepada Bupati Sleman.
- f. Bahwa pada tanggal 16 April 2011, telah dikeluarkan KEPUTUSAN BUPATI SLEMAN No. 72.IPT/Kep.KDH/2011 tentang izin pemanfaatan tanah saudara Muhammad Suryo untuk pertokoan di Padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok seluas 3.064 M2.
- g. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2011, telah dikeluarkan KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 31/1272011 tentang pemberian izin kepada Pemerintah Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman untuk menyewakan tanah Kas desa kepada Muhammad Suryo ,SP untuk pembangunan pertokoan.
- h. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2011, telah ditanda tangani PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH KAS DESA, ANTARA PEMERINTAH DESA CATURTUNGGAL DENGAN MUHAMMAD SURYO, SP (Turut Tergugat I) dengan objek perjanjian sewa berupa Tanah Kas Desa Caturtunggal yang terletak di Padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Persil Nomor 60 Kias D. 11 seluas ± 2.187 M2 dari luas keseluruhan ± 4.754 M2 dan Persil Nomor 60 Kias D.II seluas ± 877 M2, dari luas keseluruhan ± 2.375 M2.
- i. Bahwa kemudian Turut Tergugat I telah mendirikan bangunan diatas tanahsewa dimaksud berupa Kios/Pertokoan dengan nama Raflesia Babarsari Square.
- j. Bahwa Turut Tergugat I telah menyewakan bangunan Kios/Pertokoan Raflesia Babarsari Square, yang dibangun diatas tanah Kas Desa tersebut kepada 12 (dua belas) orang penyewa, yaitu :
 - 5 Kapling A1, telah disewa oleh Diannka Luckyta Sari, berdasarkan Surat Perjanjian No. 002/LGS/SU/VI1/2011 tertanggal 26 Juli 2011.
 - 6 Kalpling A2, telah disewa oleh Tasniem Fauzia Rais, berdasarkan Surat Perjanjian No. 022/LGL/SUK/X/2012, tertanggal 19 Desember 2012.
 - 7 Kapling A3a, telah disewa oleh Lie Kiem Sin, berdasarkan Surat Perjanjian No. 027/LGL/SU/II/2012, tertanggal 27 Februari 2012.
 - 8 Kapling A3b, telah disewa oleh Agnes M. Suratmilah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 009/LGL/SU/VIII/2011, tertanggal 5 Agustus 2011.

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Kapling A5, telah disewa oleh Agnes M. Suratmilah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 010/LGL/SU7VIII/2011, tertanggal 5 Agustus 2011.
 - 10 Kapling A6, telah disewa oleh Agnes M. Suratmilah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 011/LGL/SU/VIII/2011, tertanggal 5 Agustus 2011.
 - 11 Kapling A7, telah disewa oleh Mikhael Ricky Afianto, berdasarkan Surat Perjanjian No. 021 /LGL/SUK/XII/2011, tertanggal 27Desember 2011.
 - 12 Kapling A8, telah disewa oleh Linggaryanto Budi Oetomo, berdasarkan Surat Perjanjian No. 001/LGL/SU7VII/2011, tertanggal 6 Juli 2011.
 - 13 Kapling A9, telah disewa oleh Anto Rachmanto, berdasarkan Surat Perjanjian No. 008/LGL/SU/VII/2011, tertanggal 26 Juli 2011.
 - 14 Kapling B1, telah disewa oleh Balgis Basalamah, berdasarkan Surat Perjanjian No. 022/LGL/SUK/XII/2011, tertanggal 27 Desember 2011.
 - 15 Kapling B2, telah disewa oleh Y.Sonya Morelaka, berdasarkan Surat Perjanjian No. 028/LGL/SUK/V/2012, tertanggal 12 Agustus 2012.
 - 16 Kapling B3b, telah disewa oleh Cyrillus Arief Budiyono, berdasarkan Surat Perjanjian No. 014/LGL/SUK/VIII/2011, tertanggal 12 Agustus 2011.
 - 17 Kapling B5, telah disewa olehCyrillus Arief Budiyono, berdasarkan Surat Perjanjian No. 015/LGL/SUKA/III/2011, tertanggal 12 Agustus 2011.
 - 18 Kapling B6, telah disewa oleh Cyrillus Arief Budiono, berdasarkan Surat Perjanjian No. 016/LGL/SUK/VIII/2011, tertanggal 12 Agustus 2011.
 - 19 Kapling B7, telah disewa oleh Arni Hartati, berdasarkan Surat Perjanjian No. 025/LGL/SUK/II/2012, tertanggal 20 Februari 2012.
 - 20 Kapling B8, telah disewa oleh Arni Hartati, berdasarkan Surat Perjanjian No. 026/LGL/SUK/II/2012, tertanggal 20 Februari 2012.
 - 21 Kapling B9, telah disewa oleh Raden Ignatius Eko Nugroho, berdasarkan Surat Perjanjian No. 024/LGL/SUK/I/2012, tertanggal 25 Januari 2012.
 - 22 Kapling B10, telah disewa oleh Raden Ignatius Eko Nugroho, berdasarkan Surat Perjanjian No. 023/LGL/SUK/I/2012, tertanggal 25 Januari 2012.
- k. Bahwa kios / pertokoan diatas tanah persil 60 kias D.II yang disewa oleh Turut Tergugat I adalah seluas 3.064 M2, , sebagaimana tersebut dalam PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA TANAH KAS DESA, ANTARA PEMERINTAH DESA CATURTUNGGAL DENGAN MUHAMMAD SURYO, SP (Turut Tergugat I) tanggal 17 Juni 2011.
- I. Bahwa penguasaan tanah Kas Desa Caturtunggal persil 60 kias D.II seluas 3.064 M2 oleh Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum.

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)



- m. Bahwa berdasarkan aturan hukum perdata, peralihan hak atas tanah tidak membatalkan sewa menyewa atas bidang tanah yang disewa tersebut.
- n. Bahwa dengan demikian siapapun pemilik atas bidang tanah yang disewa oleh Turut Tergugat I tidak akan membatalkan perjanjian sewa yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Turut Tergugat I.
14. Menanggapi Gugatan point 13 :
Bahwa dalih Penggugat pada point 13, tidak perlu ditanggapi.
15. Menanggapi Gugatan point 14:
Bahwa dalih Penggugat pada point 14, tidak perlu ditanggapi.
16. Menanggapi Gugatan point 15:
Bahwa tidak benar dalih Penggugat point 15, pada tanggal 17 Juni 2011, telah ditanda tangani PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA TANAH KAS DESA, ANTARA PEMERINTAH DESA CATURTUNGGAL DENGAN MUHAMMAD SURYO, SP (Turut Tergugat I) dengan objek perjanjian sewa berupa Tanah Kas Desa Caturtunggal yang terletak di Padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Persil Nomor 60 Kias D.II seluas ± 2.187 M² dari luas keseluruhan ± 4.754 M² dan Persil Nomor 60 Kias D.II seluas ± 877 M², dari luas keseluruhan ± 2.375 M². Sehingga secara riil Turut Tergugat I menguasai seluas 3.064 M² bukan 6.685 M².
17. Menanggapi Gugatan point 16 :
Bahwa dalih Penggugat pada point 16, tidak perlu ditanggapi.
18. Menanggapi Gugatan point 17 :
Bahwa dalih Penggugat pada point 17, tidak perlu ditanggapi.
19. Menanggapi Gugatan point 18 :
Bahwa tidak benar dalih Penggugat pada point 18, tanah persil 60 kias D.II dari luas keseluruhan 6.685 M² di padukuhan Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, kabupaten Sleman, adalah milik Kas Desa Caturtunggal, sehingga berdasarkan Undang Undang Perbendaharaan Negara No. 9 tahun 1968, pada Bagian 10 Pasal 65 dan 66 disebutkan bahwa dilarang untuk menyita barang-barang milik Negara (Vide : M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, halaman 322-323), oleh karena itu permohonan Penggugat agar diletakkan sita jaminan (Consevoitoir Beslaag) atas objek gugatan adalah permohonan yang salah dan bertentangan dengan hukum oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak.

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YYK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI :

- 23 Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat I;
- 24 Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- 25 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

- 26 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 27 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat dimuka persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I Kami selaku warga negara yang taat dan patuh kepada hukum dan Peratuarn Perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia sudah melaksanakan persyaratan sebagai berikut:

- 1 Kami mempunyai niat untuk menyewa Tanah Kas Desa Caturtunggal, mengajukan surat permohonan sewa pada tanggal 30 Maret 2012 dan setelah mengadakan rapat pembahasan berkali-kali dengan Lembaga Desa (BPD) selama kurang lebih dua bulan lamanya, dilanjutkan sosialisasi dengan tokoh-tokoh masyarakat Dukuh Kledokan untuk menanggapi akan dibangunnya pertokoan di lokasi Tanah Kas Desa tersebut (fotocopy terlampir), Pemerintah Desa Caturtunggal bersama BPD menerbitkan Surat Keputusan Kepala Desa Caturtunggal pada tanggal 31 Mei 2012 Nomor 20/KPTS/V/2012 (seperti fotocopy terlampir).
- 2 Rekomendasi Camat Depok Kabupaten Sleman tanggal 11 Juni 2012 Nomor 143/304 (seperti fotocopy terlampir).
- 3 Rekomendasi Bupati Sleman tanggal 6 Agustus 2012 Nomor 143/2430.
- 4 Keputusan Bupati Sleman tanggal 9 Agustus 2012 Nomor 167.IPT/Kep.KDH/A/2012 tentang Ijin Pemanfaatan Pemakaian Tanah (IPT) (fotocopy terlampir).
- 5 Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 17 Oktober 2012 Nomor 85/IZ/2012 tentang Pemberian Ijin kepada Pemerintah Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Klaten untuk menyewakan Tanah Kas Desa kepada H. Poernama untuk Pertokoan, (seperti fotocopy terlampir).
- 6 Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman tanggal 24 Desember 2013 Nomor 2.01.3315.IMB/

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

KPTS/Tab/ O/2013 tentang Ijin Mendirikan Bangunan Gedung dan Fungsi Usaha, (seperti fotocopy terlampir).

7 Bukti Kas Penerimaan Desa Caturtunggal Nomor 36/DS.Ct/Pemb/II/2013 tanggal Pebruari 2013 tentang Bukti Pembayaran Sewa Tanah Kas Desa.

II. Dengan semua persyaratan yang kami miliki, sudah semestinya kami selaku Warga Negara Indonesia yang taat dengan Peraturan Perundang-undangan sudah semestinya mendapat perlindungan dari Negara.

III Dengan tindakan Penggugat, kami sangat dirugikan karena pertokoan yang kami bangun selama hampir delapan bulan lamanya menghabiskan biaya yang cukup besar belum laku kami sewakan karena para penyewa khawatir terjadinya sengketa. Dengan kejadian ini kami akan melakukan gugatan balik.

Demikian jawaban gugatan yang kami haturkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sleman, mohon dengan hormat permohonan Penggugat ditolak dan semua biaya persidangan dibebankan kepada Penggugat.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Sleman tanggal 16 September 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

28 Menyatakan Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut dinyatakan tidak dapat diterima;

29 Menyatakan Pengadilan Negeri Sleman berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

30 Memerintahkan para pihak untuk meneruskan pemeriksaan dalam perkara ini;

31 Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YYK.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.246.000,- (dua juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Desember 2014 Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Desember 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, tanggal 9 Januari 2015 kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat tertanggal 5 Januari 2015, dan telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat pada tanggal 16 Januari 2015, Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 26 Januari 2015, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 21 Januari 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II / Turut Tergugat II tertanggal 2 Pebruari 2015 telah diberitahukan kepada Pembanding I / Penggugat I dan Pembanding II / Penggugat II pada tanggal 2 Maret 2015, kepada Terbanding / Tergugat pada tanggal 11 Pebruari 2015, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 12 Pebruari 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding / Tergugat tertanggal 6 Pebruari 2015 telah diberitahukan kepada Pembanding I / Penggugat I dan Pembanding II / Penggugat II pada tanggal 10 Maret 2015, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 24 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 4 Maret 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding I / Turut Tergugat I tertanggal 2 Pebruari 2015 telah diberitahukan kepada Pembanding I / Penggugat I dan Pembanding II / Penggugat II pada tanggal 2 Maret 2015, kepada Terbanding / Tergugat pada tanggal 11 Pebruari 2015, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal 20 Pebruari 2015 ;

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)



Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*), Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak masing-masing pada 7 April 2015 Pembanding I / Penggugat I, tanggal 2 April 2015 kepada Pembanding II / Tergugat II, tanggal 20 Maret 2015 kepada Terbanding / Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, tanggal 31 Maret 2015 kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II, untuk memeriksa berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa pihak Pembanding sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang tidak sesuai dengan ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta maupun amar putusannya karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang salah dan pertimbangan hukum *yudex facti* / Pengadilan tingkat pertama salah karena tidak berdasarkan hukum peralihan hak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, juga *yudex facti* / Pengadilan tingkat pertama sebagaimana termuat pada halaman 40 alinea 2 dan 3 putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. adalah salah, hal tersebut karena pemeriksaan adalah catatan administrasi yang tidak ada dasar hukumnya sehingga tidak

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



benar dijadikan dasar untuk mengesahkan peralihan Hak, dan juga tidak sependapat dengan pendirian judex facti Pengadilan tingkat pertama sebagaimana termuat pada halaman 40 alinea 4 dan halaman 41 alinea 1. Bahwa peralihan hak atas dasar jual beli yang dilakukan almh. Andarusmini alias Handarusmini dengan Pemerintah Desa Caturtunggal secara hukum tidak pernah terjadi, oleh karena itu Para Pembanding mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pemohon Banding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. ;

MENGADILI SENDIRI :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan jual beli antara Sri Andarusmini alias N. Handarusmini dengan Pemerintah Desa Caturtunggal tanggal 16 Nopember 1966 batal demi hukum ;
- 3 Menyatakan batal atau tidak sah surat izin yang diterbitkan oleh Gubernur No. 31/IZ/2011 tanggal 9 Mei 2011 (persil 60 yang luasnya 3.064 m²) dan No. 20/IZ/2012 (Persil 60 yang luasnya 2.519 m² kepada Muhammad Suryo, SP. untuk menyewa tanah desa, serta surat izin Gubernur No. 85/IZ/2011 tanggal 17 Oktober 2012 kepada H. Poernomo (persil 62 luas 500 m²).
- 4 Menyatakan tanah yang tercatat dalam Buku Desa Caturtunggal Kelurahan Lama Kledokan Letter C No. 703 atas nama Sri Andarusmini alias H. Andarusmini, Persil 60, Klas D. II, Luas 6.685 m² dan persil 62, Klas S. III,



Luas 500 m² yang batas-batasnya telah disebutkan diatas (Surat Gugatan Para Penggugat) terletak di Utara Dusun Kledokan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman adalah hak milik Para Penggugat yang sah ;

- 5 Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat dalam memori bandingnya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, karena hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang sah, oleh karenanya keberatan Para Pembanding / Para Penggugat tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Terbanding / Tergugat menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan yudex facti / Pengadilan tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar dan oleh karenanya putusan Hakim tingkat pertama tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I / Turut Tergugat I menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan yudex facti / Pengadilan tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar dan oleh karenanya putusan Hakim tingkat pertama tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II / Turut Tergugat II menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YJK.



- Bahwa pertimbangan hukum yudex facti / Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya adalah sudah tepat dan benar dan oleh karenanya putusan Hakim tingkat pertama tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dari hal-hal terurai diatas maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya putusan tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah baik pada peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding / Para Penggugat ;

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat ;
- 2 Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 25 Nopember 2014, Nomor 81/Pdt.G/2014/PN.Smn. yang dimohonkan banding tersebut ;
- 3 Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 9 Juli 2015 dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, oleh kami Sabungan Parhusip, SH. MH. sebagai Hakim Ketua, dengan Emmy Herawaty, SH. dan Eko Tunggul Pribadi, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk



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

umum pada hari Senin tanggal 13 Juli 2015 oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Sugeng Waluyo, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1 Emmy Herawaty, SH.

Sabungan Parhusip, SH. MH

2. Eko Tunggal Pribadi, SH.

Panitera Pengganti,

Sugeng Waluyo, SH.

Perincian biaya :

1. Meterai Rp6.000,00

2. Redaksi. Rp5.000,00

3. Pemberkasan Rp139.000,00

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

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor 41/PDT/2015/PT YK.