



PUTUSAN

Nomor 3504 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berupa Bandara Internasional di Wilayah Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo, berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso, Mergangsan, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ir.Suharsono, M.Si., dan kawan-kawan, Kepala Bidang dan Kepala Seksi pada Kanwil BPN Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2016;

II. DIREKTUR UTAMA PT ANGKASA PURA 1 (PERSERO) PUSAT Cq.

PROJECT MANAGER PROYEK PERSIAPAN PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA DI WILAYAH KECAMATAN TEMON, KABUPATEN KULON PROGO, PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, berkedudukan di Jalan Solo Km. 9, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Robert Hamonangan Panjaitan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan Sukonandi Nomor 4, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Agustus 2016;

Pemohon Kasasi I dan II dahulu Termohon Keberatan I dan II;

L a w a n :

WAHINO, bertempat tinggal di Dusun Glaheng, RT/RW 05/03, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, dalam hal ini memberi kuasa kepada: A. Muslim Murjiyanto, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 86, Yogyakarta dan Jalan Imogiri Barat Km. 4, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2016;

Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa berdasarkan fakta kapasitas Pemohon dalam perkara *a quo* merupakan Penggarap Tanah Pakualaman (PAG) yang terletak di Wilayah Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, Prov. D.I. Yogyakarta sejak Tahun 1989 (Vide: bukti terlampir). Adapun tanah yang digarap oleh Pemohon sejak Tahun 2013 dibuat untuk usaha budidaya tambak udang dengan klasifikasi/identifikasi sebagai berikut:
 - Tanah garapan Pemohon (Wahino) seluas 3.545 m² yang kemudian ditambah oleh Pemohon, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah tambak garapan Khari, Sri Sukadi;
 - Sebelah Barat : jalan;
 - Sebelah Selatan : tanah tambak garapan Maryanto;
 - Sebelah Timur : tanah tambak garapan Siono;
2. Bahwa berdasarkan fakta yuridis lahan tambak yang ditambah oleh Pemohon yang terletak di Dusun Bayeman, Wilayah Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu wilayah yang terkena Proyek Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta, hal ini mengacu pada hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilaksanakan oleh Team Pengadaan Tanah untuk Bandara Internasional Yogyakarta di Wilayah di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, Prov. D.I. Yogyakarta melalui Satgas A (bertugas mengidentifikasi obyek, pemilik/penggarap/penyewa, luas maupun batas-batasnya) maupun Satgas B (bertugas menghitung jumlah tanaman/benda yang berada di atas obyek). Hal ini tertuang dalam Daftar Nominatif Desa Sindutan, Kecamatan Temon tentang "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Pembangunan Bandara Baru Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 01/DN-PPT/I/2016 tertanggal 6 Januari 2016 (vide: bukti terlampir);
3. Bahwa Daftar Nominatif Desa Sindutan, Kecamatan Temon tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Pembangunan Bandara Baru Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor:

Halaman 2 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/DN-PPT/I/2016 tertanggal 6 Januari 2016, tercantum secara jelas dan terang dalam urutan Nomor 330 (Kolom Pemilik Pakualaman), yang menggarap adalah Pemohon, dengan benda-benda lain yang berkaitan dengan usaha tambak tersebut dengan luas lahan 3.545 m² diantaranya bis beton, sumur bor, paralon air asin, selang spiral, siphon 3 in, pintu air, gubuk, asbes, gedek, kolam pembuangan, paralon siphon 4 in, mulsa dan kincir;

4. Bahwa penilaian besarnya ganti kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 65 (1) Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara jelas telah diatur tentang Penilaian meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian lain yang dapat dinilai. Namun ternyata pihak Penilai dalam menilai tanah yang ditambah oleh Pemohon sebagaimana dimaksud dalam posita I di atas baik pengadaan tambak (mengeruk/membego), benda-benda yang berdiri/melekat dengan tambak/asset pengadaan tambak/sarana dan prasarananya milik Pemohon maupun estimasi kerugian akan hasil yang didapatkan untuk setiap kali panen ternyata nilai ganti ruginya adalah Rp0,00 (nol rupiah). Dengan demikian hasil penilaian yang menyatakan ganti rugi bagi penambak adalah Rp0,00 (nol rupiah) yang dilakukan oleh Team Penilai tersebut sangat merugikan Pemohon serta tidak memenuhi rasa keadilan;
5. Bahwa pengumuman/pemberitahuan ganti rugi dan musyawarah bentuk ganti rugi yang disampaikan oleh Team Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum Pembangunan Bandara Baru Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta dilaksanakan pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016 di Kantor Balai Desa Sindutan dengan dihadiri Para Termohon Keberatan I dan II, Para Satgas secara lengkap maupun semua yang diundang untuk menerima pengumuman/pemberitahuan termasuk Pemohon, kemudian hari Senin tanggal 18 Juli 2016 semua warga yang telah diundang tersebut termasuk Pemohon diundang kembali untuk hadir pada hari Jumat tertanggal 22 Juli 2016 di Kalurahan Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo dan diminta untuk tanda tangan menerima/ menolak tentang besaran ganti rugi yang akan diperolehnya, dan kemudian berdasarkan pengumuman yang ditempel di Balai Desa Sindutan masa waktu keberatan selama 14 (empat belas) hari kerja yang jatuh pada tanggal 5 Agustus 2016. Dengan demikian

Halaman 3 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan fakta tersebut Pemohon mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Wates untuk memperoleh keadilan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan yang ada;

6. Bahwa alasan yang diajukan Pemohon dalam melakukan keberatan diantaranya berdasarkan:

- Berdasar Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 65 (1) Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara jelas telah di atur tentang penilaian meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian lain yang dapat dinilai. Dengan demikian usaha tambak Pemohon adalah riil dapat dinilai baik dari sisi pengadaan tambak maupun operasional pemeliharaan udang bahkan oleh Satgas A dan B telah dilakukan inventarisasi dan identifikasi maupun penghitungan semua benda yang ada di atas tambak Pemohon, sehingga sangatlah tidak masuk akal jika nilainya adalah: Rp0,00 (nol rupiah);
- Pasal 56 (1) a Peraturan Daerah (Perda) Nomor: 16 Tahun 2011 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2011-2030, yang secara terang menjelaskan arahan pengembangan zona perikanan budidaya dilakukan dengan “Mengembangkan perikanan budidaya air payau di Kecamatan Temon dan Galur Kabupaten Kulon Progo”;
- Pasal 46 Ayat 3 Huruf b Peraturan Daerah (Perda) Nomor 1 Tahun 2012 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012 – 2032 yang berbunyi: Kawasan peruntukkan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b (kawasan peruntukkan perikanan budidaya) meliputi budidaya perikanan air payau Kecamatan Temon, Wates dan Galur;
- Sebagai pembanding semua tanaman maupun bangunan milik penggarap yang berdiri di atas tanah pakualaman telah memperoleh penilaian ganti rugi, kecuali usaha tambak ataupun benda/bangunan yang berdiri di atas tambak tersebut ganti ruginya: Rp0,00 (nol rupiah);

7. Bahwa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian didasarkan pada musyawarah antara Termohon Keberatan-I dengan pihak yang berhak, musyawarah yang dilakukan oleh Termohon Keberatan I selaku Pelaksana

Halaman 4 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah dengan pihak yang berhak serta melibatkan Termohon Keberatan II sebagai pihak yang memerlukan obyek tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian dari Team Apresial;

8. Bahwa besarnya ganti kerugian untuk usaha tambak Pemohon yang dikelola/digarap di atas tanah Hak Milik Pakualaman (PAG) seluas 3.545 m² yang terletak di Wilayah Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, Prov. D.I. Yogyakarta, dengan perincian sebagai berikut:

a. Pemohon akan kehilangan mata pencaharian/penghidupan berupa olahan tambak yang setiap 1 (satu) tahun 4 (empat) kali panen dengan hasil untuk setiap kali panen rata-rata sebesar Rp154.521.600,00 yang jika dirinci:

- Modal beli bibit : Rp 6.750.000,00
- Modal beli pakan : Rp46.680.000,00
- Modal obat : Rp15.600.000,00
- Operasional pemeliharaan/perawatan : Rp12.500.400,00
- =====Nilai Jual Brutto : Rp180.000.000,00
- ===== Keuntungan :Rp154.521.600,00 (satu kali panen), jika 1 (satu) tahun 4 kali maka Rp154.521.600,00 X 4 = Rp618.086.400,00 (enam ratus delapan belas juta delapan puluh enam ribu empat ratus rupiah);

Jika perhitungan untuk layaknya penambak sampai mempunyai mata pencaharian yang tetap adalah estimasi 2 (dua) tahun, maka Rp618.086.400,00 x 2 (dua) tahun = Rp1.236.172.800,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta seratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

b. Biaya pengadaan/pembuatan tambak udang berikut biaya pengadaan sarana dan prasarana untuk pemeliharaan udang sebagaimana tercantum dalam Daftar Nominatif terkait dengan benda yang ada di atas tambak udang jika dinominal untuk setiap luasan 1.000 m² menghabiskan biaya Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sehingga total biaya untuk luasan 3.545 m² menjadi Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);

Dengan demikian total keseluruhan ganti kerugian yang seharusnya diterima oleh Pemohon adalah sebesar:

- Kehilangan keuntungan usaha tambak/mata pencaharian selama 2 (dua) tahun untuk 1 (satu) lokasi tambak adalah: Rp1.236.172.800,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kehilangan biaya pengadaan tambak maupun sarana dan prasaranya untuk 1 (satu) tambak adalah: Rp280.000.000,00;

Totalnya: Rp1.516.172.800,00 (satu miliar lima ratus enam belas juta seratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

9. Bahwa Pemohon sudah berulang kali secara kekeluargaan memberikan pengertian dan pemahaman serta berupaya menyelesaikan permasalahan tentang besarnya ganti kerugian untuk usaha tambak milik di atas tanah seluas 3.545 m² yang terletak di Dusun. Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo maupun bangunan, benda yang berada di atas usaha tambak tidak pernah merespon dengan baik bahkan dengan sengaja membiarkan permasalahan terkatung-katung tidak jelas penyelesaiannya, maka dari itu satu-satunya cara agar segera mendapatkan kepastian hukum dalam penyelesaian perkara *a quo* hanya melalui Permohonan Keberatan di Pengadilan Negeri Wates;
10. Bahwa permohonan yang diajukan Pemohon berdasarkan bukti-bukti kepemilikan dan alasan yuridis yang sah menurut undang-undang dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dalam pembuktian maka sudah selayaknya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum kasasi;

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

Primair:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa usaha tambak milik Pemohon di atas tanah seluas 3.545 m² yang terletak di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo maupun bangunan, benda yang berada di atas usaha tambak tersebut secara keseluruhan harus dinilai;
3. Menyatakan bahwa penilaian dari Termohon Keberatan I/Team Pengadaan Tanah terhadap usaha tambak milik Pemohon di atas tanah seluas 3.545 m² yang terletak di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo maupun bangunan, benda yang berada di atas usaha tambak tersebut dengan ganti rugi Rp0,00 (nol rupiah) adalah tidak benar;
4. Menetapkan bahwa usaha tambak milik Pemohon di atas tanah seluas 3.545 m² yang terletak di Dusun. Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo maupun bangunan, benda yang berada di atas usaha tambak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut total ganti kerugiannya adalah sebesar Rp1.516.172.800,00 (satu miliar lima ratus enam belas juta seratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

5. Memerintahkan kepada Termohon II untuk membayar ganti kerugian kepada Pemohon terkait usaha tambak milik Pemohon di atas tanah seluas 3.545 m² yang terletak di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo maupun bangunan, benda yang berada di atas usaha tambak tersebut total ganti kerugiannya adalah sebesar: Rp1.516.172.800,00 (satu miliar lima ratus enam belas juta seratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum kasasi;
7. Menghukum Termohon Keberatan I dan II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya, jika Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini mempunyai pertimbangan yuridis lain, demi terciptanya rasa keadilan;

Bahwa terhadap permohonan keberatan tersebut Pengadilan Negeri Wates telah memberikan Putusan Nomor 56/PDT.G/2016/PN.WAT., tanggal 14 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan untuk sebagian ;
2. Menetapkan bentuk ganti kerugian terhadap tambak udang milik Pemohon Keberatan (Wahino) dengan ukuran luas 3.545 m², terletak di Wilayah Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah tambak garapan Khari, Sri Sukadi;
- Sebelah Barat : jalan;
- Sebelah Selatan : tanah tambak garapan Maryanto;
- Sebelah Timur : tanah tambak garapan Siyono;

Berupa uang dengan besarnya ganti kerugian sejumlah Rp248.150.000,00 (dua ratus empat puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah);

3. Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan dalam bentuk uang dengan jumlah Rp248.150.000,00 (dua ratus empat puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menolak Keberatan Pemohon Keberatan untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan ini diucapkan dengan dihadiri Para Termohon Keberatan, pada tanggal 14 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Keberatan, dengan perantaraan kuasanya masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2016 dan 18 Agustus 2016, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 27 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 56/Pdt.G/2016/PN.Wat, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wates permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal tanggal 3 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II/Para Termohon Keberatan tersebut telah diberitahu kepada Pemohon Keberatan masing-masing pada tanggal 10 Oktober 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wates pada tanggal 11 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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formil dapat diterima;

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi I/Termohon Keberatan I sangat keberatan terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan, maka dalam mempertimbangkan dalil-dalil tersebut berlaku asas Non Retro Aktif atau Suatu undang-undang tidak boleh berlaku surut sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 28.i ayat (1) UUD 1945, yakni : Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun (Halaman 65);

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

Halaman 8 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 di luar zonasi agar kegiatannya dihentikan;

Bahwa *Judex Facti* tidak mencantumkan ketentuan Pasal 28J ayat (1) UUD 1945 berbunyi “Setiap orang wajib menghormati hak asasi manusia orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.”, selanjutnya dalam Pasal 28J 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, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, bahwa kepemilikan tambak udang oleh Pemohon Keberatan adalah sah menurut hukum, maka berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan

Halaman 9 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Majelis Hakim berpendapat bahwa nilai ganti rugi Rp0,00 (nol rupiah) atas objek pengadaan tanah yakni tambak yang dikelola dan dimiliki oleh Pemohon Keberatan adalah nilai yang tidak layak dan adi. (Halaman 74);

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

- a. Bahwa Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan bukan menggarap/mengerjakan tambak diatas 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 Undang-Undang Nomor 51 prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya, yang sampai saat ini belum dicabut, di mana 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;

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

1. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) telah melanggar hukum yang berlaku atau salah dalam menerapkan hukum;
3. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) telah melampaui wewenangnya;

Halaman 10 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Wates) kurang memberi motivasi pada pertimbangan (*onvoeldoende gemotiveerd*); Selanjutnya kami akan uraikan satu persatu yang menjadi alasan dalam memori kasasi ini:

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 Riyadi selaku Kasi Pembangunan pada Kantor Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo;

= Saksi Handoko selaku warga Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo;

Maupun saksi-saksi dari Pihak Pemohon Kasasi II yaitu:

= Saksi Ir. Bayudono, MSc., dari Kantor Pakualaman;

= Saksi Siti Khoiriyah, SPT., selaku Kasubdit Perikanan Budidaya Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;

= Saksi Agung Kurniawan selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Kulon Progo dan

= Saksi Rahman Hakim 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);

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;

Sementara Majelis Hakim hanya mengacu kepada pencantuman nama Termohon Kasasi pada Daftar Nominatif yang dibuat oleh Satgas A dan Satgas B pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I. Yogyakarta dengan berdasarkan informasi dari saksi Riyadi selaku Kasi Pembangunan (Perangkat Desa) Desa Sindutan, Kecamatan Temon yang Nota Bene tanpa dukungan bukti tertulis, 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 Sindutan Nomor: 140/118/VII/2016 yang dikeluarkan Kepala Desa Sindutan tertanggal 20 Juli 2016 (Bukti P-II) untuk menerangkan dan membenarkan Surat Pernyataan Termohon Kasasi tertanggal 20 Juli 2016 yang menyatakan Termohon Kasasi adalah penggarap tanah PAG sejak Tahun 1989 dan Pengelola Tambak sejak Tahun 2013” tidaklah dapat diyakini kebenarannya karena telah nyata bahwa:

- Surat Pernyataan Termohon Kasasi tidak dilampirkan sebagai alat bukti tertulis dalam persidangan dan,
- Saksi dari Termohon Kasasi yang bernama Riyadi (Kasi Pembangunan Desa Sindutan) telah menerangkan di bawah sumpah bahwa Surat Pernyataan Termohon Kasasi dan Surat Keterangan Kepala Desa Sindutan tersebut dibuat setelah Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Nomor: 421/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 saksi Riyadi juga menerangkan bahwa Surat Pernyataan Termohon Kasasi serta 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 kegiatan penilaian ganti kerugian sudah selesai dan sudah diumumkan pada waktu itu;

Oleh karena itu fakta-fakta ini telah nyata 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-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 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 3.545 m² (luasan tersebut tidak didukung dengan alat bukti tertulis yang diajukan di persidangan akan tetapi hanya berdasarkan



asumsi atau perkiraan) yang terletak di Wilayah Dusun Bayeman, Desa Sindutan, 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 Riyadi selaku Kasi Pembangunan pada Kantor Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo dan
- Saksi Handoko selaku warga Desa Jangkar, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo;

- Maupun saksi-saksi dari pihak Pemohon Kasasi II terdiri dari:

- Saksi Ir. Bayudono, MSc. dari Kantor Pakualaman,
- Saksi Siti Khoiriyah, SPT. selaku Kasubid Perikanan Budidaya Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo;
- Saksi Agung Kurniawan selaku Kepala Badan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Kabupaten Kulon Progo dan
- Saksi Rahman Hakim selaku Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswathun dan Rekan (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 Ir. Bayudono, MSc. (disumpah) yang menerangkan bahwa:

"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 Dusun Bayeman, Desa Sindutan, 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 Ir. Bayudono, MSc., 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 Ir. Bayudono, MSc., dari Kantor Kadipaten Pakualaman tersebut telah bersesuaian pula dengan keterangan:

= saksi Siti Khoiriyah, SPT., selaku Kasubid Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Kulon Progo (disumpah) yang 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 ditambaknya 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 TPUPI (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 – 8);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar usaha tambak udang diakui Termohon Kasasi dikelolanya/digarap di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, 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 (TK 2 - 7);
- 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 Sindutan Kabupaten Kulon Progo 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 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

Halaman 17 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



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;



- Bahwa benar seluruh surat teguran/peringatan tersebut disampaikan melalui Kantor Desa Sindutan, Kecamatan Temon dikarenakan tidak diketahuinya data/nama petambak udang yang sebenarnya;

Keterangan saksi Siti Khoiriyah, SPT., 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 Dusun



Bayeman, Desa Sindutan Kabupaten Kulon Progo sejak Tahun 2013 karena usaha tambak udang Pemohon Keberatan tidak pernah terdaftar/memperoleh ijin;

- Bahwa benar jika lokasi tambak udang Termohon Kasasi berada di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kabupaten Kulon Progo, 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 Jangkar 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 Rahman Hakim 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 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 pembanding aset, faktor-faktor aset yang dinilai, data analisa pasar untuk perbidang 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 *feasible legality* dari objek pengadaan 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 Rp0,00 (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 Dusun

Halaman 21 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Bayeman, Desa Sindutan, Kabupaten Kulon Progo dinilai Penilai Pertanahan sebesar Rp0,00 (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. 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: 56/Pdt.G/2016/PN.Wat., tanggal 14 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 berdasarkan keterangan yang bernilai informatif dari saksi Riyadi dan saksi Handoko 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, tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan dikarenakan sesuai keterangan dan pengakuan:

= Saksi Riyadi (saksi dari Pihak Termohon Kasasi) di persidangan di bawah 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;

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 Nominatif sesuai keterangan saksi Rahman Hakim 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 Handoko secara sepenggal-sepenggal dan tidak secara menyeluruh karena sesuai fakta-fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan:

= Saksi Handoko (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 Handoko maka jelas asas *non retroaktif* tidak berlaku dalam hal ini, dengan alasan:

- ✓ Jika keterangan saksi 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 November 2014, maka pada bulan Desember 2014 Termohon Kasasi harus menutup Usaha Tambak yang digarapnya karena lokasi usaha tambak udang Termohon Kasasi di Desa Sindutan 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 Jangkar 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 November 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 Rp0,00 (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 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 Ir. Bayudono, MSc., bahwa Pakualaman tidak pernah keberatan masyarakat mengerjakan tanah PAG, didukung oleh saksi Riyadi yang menerangkan bahwa para penggarap PAG sejak dulu turun temurun dan keberadaan tambak sejak 2013 yang



dikuatkan dengan bukti pernyataan dari Desa tertanggal 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 Riyadi (saksi dari Pihak Termohon Kasasi) di persidangan di bawah 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 Ir. Bayudono, MSc, bahwa Majelis Hakim telah salah mengutip dan menyimpulkan keterangan saksi Ir. Bayudono, MSc, tersebut dikarenakan saksi Ir. Bayudono, MSc, 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 Ir. Bayudono, MSc, 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 Ir. Bayudono, MSc, di persidangan, 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, Pemkab. 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 konsekuensi yang berbeda 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 udang 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 Undang-Undang 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/memedomani 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 Handoko yang notabene berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

= Saksi Handoko merupakan warga masyarakat biasa yang sehari-harinya hanya sebagai petambak tradisional di Desa Jangkar, 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 Handoko tidak mempunyai bukti resmi apapun tentang pengetahuan tambak baik melalui Pendidikan/Pelatihan resmi dari instansi Pemerintah Kabupaten Kulon Progo maupun di luar instansi Pemerintah Daerah;



Namun sangat disesalkan dan disayangkan Majelis Hakim mempercayai begitu saja keterangan yang bersifat informasi dari saksi Handoko yang notabene bukan ahli tambak dan tanpa bukti telah menerangkan di persidangan bahwa biaya perusahaan tambak udang yang pernah dikelola sendiri oleh saksi Handoko untuk pembuatan tambak udang dengan luasan per 1000 – 1500 meter dibutuhkan biaya setidaknya-tidaknya sebesar Rp70 juta s/d Rp80 juta, akan tetapi saksi Handoko tidak dapat membuktikan sama sekali kebenaran real tentang bukti biaya yang telah dikeluarkan oleh Termohon Kasasi dalam membuka usaha tambaknya di Dusun Bayeman, Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo; tetapi asumsi dan estimasi yang tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali berdasarkan keterangan saksi Handoko 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 Rp248.150.000,00 (dua ratus empat puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) sehingga Pemohon Kasasi II menganggap bahwa penghitungan nilai besaran ganti kerugian dibuat tanpa dasar yang jelas dikarenakan saksi Handoko 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 Rahman Hakim 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rahman Hakim 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 2 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";

Halaman 33 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



- 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";

- 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 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 Jangkaran, Desa Sindutan, Desa Kebonrejo, Desa Palihan, 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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga terjadi perubahan besaran nilai ganti kerugian yang harus dibayarkan Pemohon Kasasi kepada pihak yang berhak menjadi sebesar Rp4.146.263.593.989,00 (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 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 Jangkar, 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 8 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

Halaman 36 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, 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

Halaman 37 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan yang kurang memberi manfaat, keadilan dan kepastian hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Wates telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan, Pemohon bukan sebagai pemilik tanah karena status kepemilikan atas tanah adalah milik Kadipaten Pakualam dan Pemohon tidak mempunyai ijin resmi dari Kadipaten Pakualam;
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten oleh pihak lain harus mendapatkan ijin persetujuan Kasultanan untuk tanah Kasultanan dan ijin persetujuan Kadipaten untuk tanah kadipaten;
- Bahwa oleh karenanya Pemohon tidak beralasan mengajukan tuntutan ganti rugi tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 10 Tahun 2014 semua tambak yang telah ada berada di luar zonasi agar kegiatannya dihentikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, dan Pemohon Kasasi II. DIREKTUR UTAMA PT ANGKASA PURA 1 (PERSERO) PUSAT Cq. PROJECT MANAGER PROYEK PERSIAPAN PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA DI WILAYAH KECAMATAN TEMON, KABUPATEN KULON PROGO, PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 56/PDT.G/ 2016/PN.WAT, tanggal 14 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 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 Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**, dan Pemohon Kasasi II. **DIREKTUR UTAMA PT ANGKASA PURA 1 (PERSERO) PUSAT Cq. PROJECT MANAGER PROYEK PERSIAPAN PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA DI WILAYAH KECAMATAN TEMON, KABUPATEN KULON PROGO, PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 56/PDT.G/2016/PN.WAT, tanggal 14 September 2016;

MENGADILI SENDIRI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 Januari 2017 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.,

Halaman 39 dari 40 hal. Put. Nomor 3504 K/Pdt/2016



Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003