



**P U T U S A N**

**Nomor : 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**MOHAMMAD FAUZY, SH.** Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum bertempat tinggal di Jl. Setiabudi V / 1 No. 14 Rt.005/Rw.03 Kelurahan Setiabudi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12910 beralamat kantor di Epicentrum Walk, Strata Office Suites 5th floor, B.509 Jl. H.R.Rasuna Said, Kuningan, Jakarta 12960, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. MUHAMMAD ASELI, SH, H. MUHAMMAD FIRDAUS, SH dan MUHAMMAD ASHARI, SH, Para Advokat dan Penasihat Hukum beralamat kantor di Epicentrum Walk, Strata Office Suites 5th floor, B.509 Jl. H.R.Rasuna Said, Kuningan, Jakarta 12960, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2012 Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

**M E L A W A N**

1 **Haji R. DJUWENDA**, bertempat tinggal di Jl. Swadaya I No.18 Rt/Rw 008/08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

2 **Haji DJUANDA** selaku Ketua Rw.08 bertempat tinggal di Jl. Swadaya II No. B 16 Rt/Rw 015/08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada EFFENDY SYAHPUTRA, SH, GUNTUR DASO, SH, HUMISAR H. TAMBUNAN, SH, ADIDHARMA W, SH., M. RULLYANDI, SH, CHRISTIAN R. HUTAPEA, SH, ALI UMBRI, SH, NORMA ADRIANI, SH,

Hal 1 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REGGINALDO SULTAN, SH, SAMUEL P. SINAMBELA, SH, ANWARSYAH NASUTION, SH dan ROMULO NAPITUPULU, SH dari Dewan Pimpinan Pusat Badan Advokasi Hukum Nasional Demokrat beralamat di Jalan RP. Soeroso No. 44 Gondangdia Lama, Jakarta Pusat 10350 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/SKK-Per/DPP-BAHU Nasdem/V/12 tanggal 9 Mei 2012 ;

Pengadilan Negeri tersebut

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Maret 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Maret 2012 dibawah register perkara No.151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 7 Juli 2010 Penggugat telah membeli rumah berikut tanahnya yang terletak di Jalan Swadaya I Rt/Rw 008/08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 2 Bahwa rumah yang Penggugat beli sebelah barat berbatasan dengan rumah Tergugat I.
- 3 Bahwa pada waktu transaksi jual beli antara Penggugat dengan pemilik rumah, Tergugat I telah dititipi uang oleh penjual sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk keperluan;
  - 1 sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk amal mesjid dan anak yatim.

### 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)



- 2 sebesar Rp. 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) sebagai biaya pemasangan air PAM JAYA untuk kepentingan umum.
- 4 Bahwa setelah air PAM terpasang pun beberapa orang warga masih tetap mengambil air sumur di pekarangan Penggugat, karena di dalam pekarangan Penggugat terdapat sumur yang sudah tua.
- 5 Bahwa pada waktu Penggugat sedang membangun rumah di tanah yang telah Penggugat beli, Penggugat di larang oleh Tergugat I untuk menutup tembok yang berbatasan dengan rumah Tergugat I. Sampai dibuatnya Gugatan ini tembok yang berbatasan antara rumah Penggugat dengan Tergugat I masih dalam keadaan bolong.
- 6 Bahwa setelah Penggugat selesai membangun rumah tersebut, Penggugat bermaksud membuka toko mini market yaitu alfamart, namun lagi-lagi Tergugat I bersama-sama Tergugat II selaku Ketua Rw.08 melarang Penggugat untuk membuka usaha tersebut.
- 7 Bahwa pada hari Kamis sore sekitar jam 16.30 tanggal 1 Maret 2012 Penggugat telah bertemu dengan Tergugat II selaku Ketua Rw.08, pada waktu pertemuan tersebut Tergugat II telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pada waktu pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat II telah berjanji akan meredam apabila ada kekesalan warga dengan dibukanya toko mini market alfamart.
- 8 Bahwa pada hari Sabtu tanggal 3 Maret 2012 Tergugat II mengirim SMS kepada Penggugat yang isinya melarang kepada Penggugat untuk membuka toko mini market alfamart di wilayah Rw.08 tanpa memberikan alasan yang jelas.
- 9 Bahwa setelah Penggugat melakukan survey di wilayah tersebut tidak ada warga di lingkungan Rw.08 yang merasa keberatan dengan di bukanya toko mini market alfamart di wilayahnya.
- 10 Bahwa setelah Penggugat mengadakan pendekatan kepada warga di wilayah Rw.08 dan sekitarnya, tidak ada warga yang merasa keberatan dengan adanya toko mini market alfamart di wilayahnya. Jadi Penggugat berkesimpulan hanya Tergugat I dan Tergugat II saja yang berkeberatan untuk Penggugat membuka alfamart di wilayah Rw.08 Jl. Swadaya I tersebut.

Hal 3 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Bahwa dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melarang Penggugat untuk membuka toko mini market di Jl. swadaya I Rt/Rw 008/08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tanpa alasan yang jelas, maka Penggugat merasa telah dirugikan oleh perbuatan para Tergugat tersebut.
- 12 Bahwa Penggugat telah berencana untuk mulai membuka usaha toko mini market alfamart tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Februari 2012 tetapi dengan dilarangnya oleh para Tergugat untuk Penggugat membuka toko mini market alfamart tersebut maka Penggugat merasa telah dirugikan oleh perbuatan para Tergugat.
- 13 Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat karena ulah para Tergugat tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- 14 Bahwa kerugian tersebut harus ditanggung oleh para Tergugat secara tanggung renteng.
- 15 Bahwa kerugian tersebut dapat Penggugat rinci sebagai berikut:
  - 1 Pembelian rumah berikut tanahnya Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
  - 2 Biaya pembangunan dan biaya ongkos kerja Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
  - 3 Setoran uang investasi kepada alfamart sebesar Rp.200.000.000,-.

**Jumlah seluruh kerugian Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).**
- 16 Bahwa perbuatan para Tergugat yang dengan itikad tidak baik telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) maka sudah sepantasnya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk meletakkan sita jaminan atas barang-barang milik para Tergugat berupa:
  - Sebuah bangunan rumah berikut tanahnya yang terletak di Jl. Swadaya I No.18 Rt/Rw 008/08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara: jalan setapak
  - Sebelah Timur: pekarangan Penggugat.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: jalan setapak.
- Sebelah selatan: pekarangan bidan Betty.

17 Bahwa Gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah, sehingga dapat kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi.

Maka: dari apa yang telah diurai jelaskan dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan keputusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 3 Menghukum para Tergugat untuk tidak menghalangi usaha Penggugat membuka usaha toko mini market alfamart.
- 4 Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebuah bangunan rumah berikut tanahnya yang terletak di Jl. Swadaya I No.27 Rt/Rw 008/08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 6 Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh kepada keputusan ini.
- 7 Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara dalam segala tingkatan.
- 8 Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (uit voorbaar bij voraad).

Atau: apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri, sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II masing-masing datang menghadap sendiri ;

Hal 5 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

#### 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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2008 dengan menunjuk Hj. SITI SURYATI, SH., MH sebagai Hakim Mediator, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Mei 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- 2 Bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II menyangkut tentang:

##### 2.1 EKSEPSI TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (Disqualificatoire exceptie).

- i) Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau Legal Standing dalam mengajukan Gugatan, karena ketidakjelasan kedudukan hukum dalam Gugatan aquo mengenai apakah Penggugat dalam Gugatan Aquo bertindak dalam kapasitas selaku Advokat yang mewakili untuk dan atas nama PT. MENCAPAI BINTANG MELALUI TANTANGAN berdasarkan surat kuasa khusus yang sah mengingat PT. MENCAPAI BINTANG MELALUI TANTANGAN berdasarkan surat keterangan Nomor : 027/-071.562 tanggal 15 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Manggarai (Sebagaimana diajukan dalam Bukti P-1) jelas menyatakan mempunyai cabang di Jl. Swadaya I RT. 008 RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Adm. Jakarta Selatan sehingga tindakan Penggugat dalam gugatan aquo mewakili kepentingan PT. MENCAPAI BINTANG MELALUI TANTANGAN atau bertindak dalam kapasitasnya selaku pemilik tanah dan bangunan sebagaimana pengakuan dari Penggugat dalam point 1 gugatannya yang mau membuka Toko Minimarket Alfamart namun terkendala persoalan perijinan sehingga Penggugat merasa mempunyai kepentingan





langsung dalam Gugatan ini dengan menyatakan adanya kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum.

- ii) Bahwa gugatan ini tidak jelas mengenai kedudukan Penggugat dalam bertindak karena Penggugat tidak jelas dalam memposisikan kedudukannya selaku Pihak yang berkepentingan dan merasa mendapat kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum apalagi inti dari gugatan Penggugat adalah karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang seolah-olah merasa berkeberatan atas pendirian Toko Minimarket Alfamart di lingkungan RW 08 Jalan Swadaya No. 1 sehingga pendirian toko Alfamart tersebut terkendala;
  - iii) Bahwa kedudukan hukum (Legal Standing) dalam suatu Gugatan Perdata haruslah tepat dan benar mengingat seorang Penggugat harus dapat bertindak secara hukum dan benar dalam gugatan aquo, namun mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat kedudukan hukumnya tidak jelas karena inti gugatan Penggugat adalah akibat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II karena adanya keberatan dan pelanggaran yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas pendirian Toko Minimarket Alfamart di wilayah lingkungan RW 08 Jalan Swadaya No. 1 Tebet Jakarta Selatan tetapi melihat fakta berdasarkan surat keterangan (vide Bukti P-1) tidak ada nama Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atau mempunyai cabang di Jalan Swadaya I RT 008 RW 08 Kel. Manggarai Kec. Tebet Jakarta Selatan;
  - iv) Bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan atau kedudukan hukum yang jelas dan tepat maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijk Verklaard)
- 2.2 EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT YANG TIDAK JELAS ATAU KABUR DALAM MENGKUALIFIKASIR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II (Obscuri Libelli).**
- i) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur mengingat gugatan Penggugat tidak menyebutkan yang mana merupakan perbuatan

Hal 7 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian;

- ii) Bahwa dalam gugatan aquo Penggugat hanya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa meredam masyarakat sehingga timbulnya pelanggaran atas berdirinya Toko Minimarket Alfamart di lingkungan Jl. Swadaya I Rt. 008 Rw. 08, Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- iii) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena tidak mencantumkan apakah perbuatan Tergugat I (Tokoh Masyarakat) dan Tergugat II (Ketua RW Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan) jelas ada pelanggaran atas Undang-undang/Peraturan Daerah/Intruksi Gubernur Propinsi DKI Jakarta terkait tentang pendirian suatu minimarket di Propinsi DKI Jakarta
- iv) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dalam mengkualifikasir perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)

### 2.3 EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Eksepsi Plurium Litis Consortium)

- i) Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat II selaku Ketua RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam perkara ini adalah kurang pihak mengingat kapasitas Tergugat II sebagai Ketua RW yang tidak mempunyai kewenangan (diskresi) untuk mengeluarkan ijin atau tidak atas permohonan pendirian toko minimarket alfamart sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Daerah Propinsi DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 2002 tentang Perpasaran Swasta di Propinsi DKI Jakarta.
- ii) Bahwa Penggugat justru seharusnya menarik pihak yang mempunyai kewenangan tersebut yang dalam hal ini Lurah, Camat, Walikota, dan Gubernur Propinsi DKI Jakarta sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan kurang pihak atau salah alamat sehingga mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi ini dan menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;





**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Bahwa mohon seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi ini secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
- 2 Bahwa pada pokoknya Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- 3 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada pada point 1,2,3,4,5 dan 6 halaman 2 Gugatan Penggugat dengan alasan-alasan :
  - 3.1 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan transaksi yang dilakukan oleh Penggugat selaku Pembeli dengan Penjual;
  - 3.2 Bahwa dalil sebagaimana dikemukakan Penggugat tersebut tidak jelas menerangkan hubungannya antara perbuatan jual beli antara Penggugat dengan Penjual dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat terkait perijinan pendirian toko minimarket alfamart yang harus diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
  - 3.3 Bahwa Tergugat I selaku pribadi dan Tergugat II selaku Ketua RW 08 Ketua RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak mempunyai kewenangan seperti yang dikemukakan oleh Penggugat untuk melarang pembukaaan toko minimarket alfamart.
- 4 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada pada point 7,8,9,dan 10 halaman 3 Gugatan Penggugat dengan alasan-alasan:
  - 4.1 Bahwa upaya Penggugat dalam melakukan survei dan pendekatan kepada warga di wilayah RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak jelas mengenai kapan dan siapa yang tidak keberatan akan keberadaan toko alfamart di wilayah tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II selaku Ketua RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan telah mengadakan Rapat Dengar Pendapat dengan mengundang warga khususnya pedagang kecil di lingkungan RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 2 Maret 2012 yang tercatat dalam Notulen Rapat Dengar Pendapat Dengan Warga Tanggal 2 Maret 2012 (Sebagaimana diajukan dalam Bukti P-2) yang pada intinya menyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa warga tidak setuju ada toko minimarket alfamart di wilayah RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet Kota Administrasi Jakarta Selatan.

4.2 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperhatikan Surat yang dikeluarkan oleh Lurah Manggarai Nomor 68/1.824.27 tertanggal 28 Februari 2012 (Sebagaimana diajukan dalam Bukti P-3) Surat Lurah Manggarai Nomor 68/1.824.27 tertanggal 14 Maret 2012 (Sebagaimana diajukan dalam bukti P-4) dengan tegas menyatakan kepada pemilik toko minimarket alfamart yang beralamat di Jl. Swadaya I Rt. 008 Rw. 08, Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dilarang untuk membuka usaha minimarket sebelum Ketentuan sebagaimana diatur Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Penataan dan Penertiban Minimarket dan 7-Eleven di Provinsi DKI Jakarta.

4.3 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga memperhatikan Surat Pernyataan yang diajukan oleh Para Pedagang/Warung kelontong yang berdomisili di Jl.Swadaya I dan II di RW 07 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tertanggal 9 Mei 2012 (Sebagaimana diajukan dalam bukti P-5), Surat Pemyataan yang diajukan oleh Para Pedagang/Warung kelontong yang berdomisili di Jl.Swadaya I dan II di RW 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tertanggal 9 Mei 2012 (Sebagaimana diajukan dalam bukti P-6) dan Surat Pernyataan yang diajukan oleh Para Pedagang/Warung kelontong yang berdomisili di Jl.Swadaya I dan II di RW 09 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tertanggal 9 Mei 2012 (Sebagaimana diajukan dalam bukti P-7) yang pada intinya dengan tegas berkeberatan terhadap keberadaan toko minimarket alfamart yang berada di Jl. Swadaya 1 RT. 0081RW.08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan alasan keberatan sangat merugikan pedagang kecil/warung kelontong setempat.

4.4 Bahwa berdasarkan vide bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6 dan bukti P-7 jelas menyatakan bahwa penolakan atau pelarangan dan keberatan atas keberadaan toko minimarket alfamart dalam perkara aquo adalah bukan berasal dari Tergugat I dan Tergugat II.

5 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada pada point 11, 12, 13 14, 15, 15.1, 15.2,15.3 halaman 3 dan 4 Gugatan Penggugat dengan alasan-alasan:

5.1 Bahwa dalil sebagaimana dikemukakan Penggugat tersebut adalah tidak benar karena usaha toko minimarket sudah beroperasi hingga sampai saat ini

#### 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)



dan rumah berikut tanahnya yang beralamat di Jl. Swadaya I Rt. 008 Rw. 08, Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. masih berada di bawah kekuasaan Penggugat sehingga tidak jelas berapa besar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat.

5.2 Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat atas Pembangunan dan biaya ongkos kerja jelas tidak ada hubungannya dengan Tergugat I dan Tergugat II.

5.3 Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat atas uang investasi kepada alfamart seharusnya ganti rugi tersebut dialamatkan kepada pihak alfamart, bukan kepada Tergugat I dan Tergugat II.

6 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada point 16 dan 17 halaman 4 dan 5 Gugatan Penggugat dengan alasan-alasan:

6.1 Bahwa pada point 16 dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa: "...perbuatan para Tergugat yang dengan itikad tidak baik telah melakukan perbuatan melawan hukum...". Menanggapi pernyataan ini, untuk diketahui bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., MR, LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah:

- a Adanya suatu perbuatan;
- b Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d Adanya kerugian bagi korban;
- e Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah karena Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa meredam masyarakat sehingga - timbulnya pelanggaran atas berdirinya Toko Minimarket Alfamart di lingkungan Jl. Swadaya I Rt. 008 Rw. 08, Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan? Apakah karena ada pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Peraturan Undang-undangan/Peraturan Daerah/Intruksi Gubernur Propinsi DKI Jakarta terkait tentang pendirian suatu minimarket di Propinsi DKI Jakarta?

Hal 11 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas semua pertanyaan di atas, dalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan yang mana merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian; Kemudian apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH)? Berdasarkan hal di atas, maka, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan dan kabur (obscurilabel)

6.2 Bahwa karena keseluruhan dalil dalam Gugatan Penggugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yakni:

- a Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 2002.
- b Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Penataan dan Penertiban Mini Market dan 7-Eleven di Provinsi DKI Jakarta
- c Instruksi Gubemur Provinsi DKI Jakarta Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Instruksi Guberrur Provinsi DKI Jakarta Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Penataan dan Penertiban Mini Market dan 7-Eleven di Provinsi DKI Jakarta.

Maka sudah selayaknya apabila majelis hakim a quo menolak segala dalil dan Gugatan dari Penggugat.

6.3 Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka dengan sendirinya permohonan Sita Jaminan menjadi tidak beralasan hukum, dan oleh karena itu Gugatan Harus ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang diuraikan diatas kami Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau,.
- 2 Menolak Permohonan Sita Jaminan.
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II memohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Juni 2012 sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 15 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti berupa :

- 1 Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli rumah dan Pengoperan Hak tanggal 13 Juli 2010 Nomor 4 yang dibuat oleh Notaris Dewi Sukardi, SH.,Mkn diberi tanda P-1
- 2 Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) PPN Final Atas peralihan Tanah dan Bangunan tanggal 13 Juli 2010 diberi tanda P-2 ;
- 3 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2012 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diberi tanda P-3 ;
- 4 Fotocopy Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara No.11/17111/IV/2010 diberi tanda P-4 :
- 5 Fotocopy Ketetapan Rencana Kota Nomor Monitor 74.01.10.08.009 Nomor KRK 0077/TN/JS/TB/VIII/10, diberi tanda P-5 ;
- 6 Fotocopy Surat Permohonan Rekomendasi Eks Tanah Desa/Kotapraja tertanggal 21 Oktober 2012 Diberi tanda P-6 ;
- 7 Fotocopy Akta Nomor. 31 tanggal 7 Februari 2007 Notaris Eddy Subroto, SH. Diberi tanda P-7
- 8 Fotocopy Akta Nomor. 4 tanggal 14 Mei 2012 Notaris Eddy Subroto, SH diberi tanda P-8 ;
- 9 Fotocopy Akta Nomor. 6 tanggal 21 Mei 2012 Notaris Eddy Subroto, SH, diberi tanda P-9 ;
- 10 Fotocopy Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor. 240/XII/1.824/11 diberi tanda P-10 ;
- 11 Fotocopy Surat Keterangan Nomor. 027/-071.562 Model : PM. 1 WNI diberi tanda P-11 :
- 12 Fotocopy Surat Keterangan Terdaftar Nomor. PEM- 81/WPJ.04/KP.0203/2007, diberi tanda P-12 ;

Hal 13 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13 Fotocopy Kartu Direktorat Jenderal Pajak NPWP 02.604.111.1-018.000 diberi tanda P-13
- 14 Fotocopy Bukti P-14 : Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No: PEM-01184/WPJ.04/KP.0203/2008 diberi tanda P-14 ;
- 15 Fotocopy SIUP-BESAR Nomor: 03658/1.824.271 diberi tanda P-15 ;
- 16 Nomor TDP 09.03.1.74.56497 berlaku sampai dengan 24 Juni 2013 diberi tanda P-16 ;
- 17 Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU- 00230.AH.01.01 Tahun 2008 diberi tanda P-17 ;
- 18 Fotocopy Perjanjian Waralaba SAT- PT. MBMT/WL/CKK/II/2012/005 diberi tanda P-18
- 19 Fotocopy Surat Persetujuan Tetangga diberi tanda P-19 ;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya dibawah sumpah telah memberika keterangan sebagai berikut :

1 Saksi **KUSWARA**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat beli tanah dari Dayat ;
- Bahwa terkait dengan jual beli, sumur yang ada atas saran dari Pak Djuwenda tidak ditutup ;
- Bahwa sumur tersebut sudah sejak dulu ada sebelum ada Alfamart ;
- Bahwa adanya Alfamart sangat membantu masyarakat, sedangkan yang keberatan adanya Alfamart adalah warung-warung kecil ;

2 Saksi **HIDAYAT**

- Bahwa saksi adalah pemilik tanah berikut rumah yang dijual ke Penggugat ;
- Bahwa diatas tanah yang dijual ada sumur yang dimanfaatkan oleh beberapa keluarga sekitar ;
- Bahwa ada komitmen dalam jual beli antara saksi dan Penggugat untuk menutup sumur tapi dibuatkan PAM ;
- Bahwa hingga sekarang PAM-nya belum dipasang ;

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sumur tersebut tidak ada kaitannya dengan Para Tergugat dan bukan milik mereka ;

## 3 Saksi **MUHAMMAD YULIANTO**

- Bahwa saksi yang membangun toko Alfamart milik Penggugat ;
- Bahwa waktu dibangun ada keberatan dari masyarakat masalah sumur ;
- Bahwa sekarang sumurnya masih ada dan dinding temboknya ada lubangnya supaya orang bisa ambil air ;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Pak Fauzy ke rumah Pak Rw dan tahu Pak Fauzy memberikan uang Rp. 2.500.000,- kepada Pak Rw ;
- Bahwa saksi tinggal di Swadaya II dan kenal dengan H. DJUWENDA ;
- Bahwa saksi tahu ada warga yang mempunyai warung tidak setuju dengan adanya Alfamart ;
- Bahwa para pemilik warung tidak setuju karena omzetnya turun dan hal tersebut sudah disampaikan ke Pak RW ;
- Bahwa benar saksi pernah melihat bukti surat pernyataan yang diperlihatkan di persidangan ;

## 4 Saksi **SUHERMAN**

- Bahwa saksi ttahu Pak Fauzi beli rumah dari Dayat dan sekarang dijadikan Toko Alfamart ;
- Bahwa awal dibangun Alfamart tidak ada keberatan dari warga sekitar, hanya ada 3 (tiga) pemilik warung kecil yang protes ;
- Bahwa sekarang toko sudah beroperasi dan sampai saat ini tidak ada masalah ;
- Bahwa saksi ditunjuk sebagai Penjaga Alfamart dan di gaji pihak Alfamart ;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tersebut sejak lahir dimana Haji Anda sebagai Ketua RW dan saksi tahu berbagai kejadian yang pernah ada ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat bukti berupa :

- 1 Fotocopy Surat Keterangan Kelurahan Manggarai Nomor 027/-071.562 yang ditandatangani oleh Lurah Manggarai pada tanggal 15 Januari 2012 diberi tanda T-1 ;

Hal 15 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Fotocopy Notulen Rapat Dengar Pendapat Dengan Warga tertanggal 2 Maret 2012 diberi tanda T-2 ;
- 3 Fotocopy Surat Lurah Manggarai Nomor 49/1.824.27; tertanggal 28 Februari 2012 diberi tanda T-3 ;
- 4 Fotocopy Surat Lurah Manggarai Nomor 68/1.824.27 dengan Lampiran 1 (satu) Berkas tertanggal 14 Maret 2012, diberi tanda T-4 ;
- 5 Fotocopy Surat Pernyataan para Pedagang/Warung Kelontong yang berdomisili di wilayah RW 07 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tertanggal 9 Mei 2012 diberi tanda T-5 ;
- 6 Fotocopy Surat Pernyataan para Pedagang/Warung Kelontong yang berdomisili di wilayah RW 08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tertanggal 9 Mei 2012, diberi tanda T-6 ;
- 7 Fotocopy Surat Pernyataan para Pedagang/Warung Kelontong yang berdomisili di wilayah RW 09 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan tertanggal 9 Mei 2012, diberi tanda T-7 ;
- 8 Fotocopy Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Perpasaran Swasta, diberi tanda T-8 ;
- 9 Instruksi Gubernur (Ingub) DKI Jakarta No 7 Tahun 2012 tentang Penataan dan Penertiban Minimarket dan Seven Eleven di DKI Jakarta diberi tanda T-9 ;
- 10 Foto-foto situasi di sekitar Jl. Swadaya 1 RT. 008/RW.08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan diberi tanda T-10

Menimbang, bahwa fotocopy surat bukti T-1 s/d T-9 merupakan fotocopy dari fotocopy sedangkan T-10 berupa foto-foto dan semuanya telah dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1 Saksi **MULYADI**

- Bahwa setahu saksi permasalahan yang utama dalam perkara ini adalah keberatan dari warga tentang adanya Alfamart ;
- Bahwa saksi tinggal di Swadaya II sedangkan Alfamart di Swadaya I ;
- Bahwa saksi ikut menanda tangani Surat Pernyataan keberatan terhadap Alfamart yang disampaikan ke Pak Rw ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi keberatan karena Alfamart usaha besar waralaba, sedangkan warung merupakan usaha kecil sehingga dengan adanya Alfamart omzetnya turun hingga 40 % ;

## 2 Saksi **MAKMUR**

- Bahwa saksi tahu Pak Fauzi beli rumah dan sekarang rumah tersebut jadi Alfamart ;
- Bahwa dibelakang rumah tersebut ada sumur yang dahulu warga sering mengambil air sumur tersebut ;
- Bahwa sumur tersebut sekarang sudah dipagar tembok tapi masih ada lubangnya sehingga orang masih bisa ambil air ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 15 Agustus 2012, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Kesimpulan tertanggal 13 Agustus 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dalam putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

### 1 Eksepsi Tentang Kedudukan Hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan (*Disqualificatoire Exceptie*)

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing dalam mengajukan gugatan, karena ketidak jelasan kedudukan hukum dalam gugatan a quo sehingga tindakan Penggugat dalam gugatan a quo mewakili

Hal 17 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



kepentingan PT. MENCAPAI BINTANG MELALUI TANTANGAN atau bertindak dalam kapasitasnya selaku pemilik tanah dan bangunan sebagaimana pengakuan dari Penggugat dalam point 1 gugatannya yang mau membuka toko minimarket Alfamart namun terkendala persoalan perijinan sehingga Penggugat merasa mempunyai kepentingan langsung dalam gugatan ini dengan menyatakan adanya kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum ;

- Bahwa gugatan ini tidak jelas mengenai kedudukan Penggugat dalam bertindak karena Penggugat tidak jelas dalam memposisikan kedudukannya selaku pihak yang berkepentingan dan merasa mendapat kerugian akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum apalagi inti dari gugatan Penggugat adalah karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang seolah-olah merasa berkeberatan atas pendirian Toko Minimarket Alfamart di lingkungan Rw. 08 Jalan Swadaya No. 1 sehingga pendirian toko Alfamart tersebut terkendala
- Bahwa kedudukan hukum (legal standing) dalam suatu gugatan perdata haruslah tepat dan benar mengingat seorang Penggugat harus dapat bertindak secara hukum dan benar dalam gugatan a quo, namun mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat kedudukan hukumnya tidak jelas karena inti gugatan Penggugat adalah akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II karena adanya keberatan dan pelarangan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas pendirian Toko Minimarket Alfamart di wilayah lingkungan Rw. 08 Jalan Swadaya No. 1 Tebet Jakarta Selatan tetapi melihat fakta berdasarkan surat keterangan (vide bukti P-1) tidak ada nama Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atau mempunyai cabang di Jalan Swadaya 1 Rt. 008 Rw. 08 Kel. Manggarai Kec. Tebet, Jakarta Selatan ;
- Bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan atau kedudukan hukum yang jelas dan tepat maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dengan alasan tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli rumah berikut tanahnya yang terletak di Jalan Swadaya I Rt. 008/ Rw. 08 Kelurahan Manggarai Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;
- Bahwa pada waktu Penggugat sedang membangun rumah diatas tanah yang telah Penggugat beli Penggugat telah dilarang oleh Tergugat I untuk menutup tembok yang berbatasan dengan rumah Tergugat I dan setelah pembangunan rumah tersebut selesai, Penggugat bermaksud membuka toko Minimarket yaitu Alfamart, Tergugat I bersama-sama Tergugat II selaku Ketua Rw. 08 melarang Penggugat untuk membuka usaha tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim, Penggugat selaku pemilik bangunan yang terletak di Jalan Swadaya 1 Rt. 008/ Rw. 08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dan selaku orang yang bermaksud membuka usaha Minimarket mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, dengan demikian maka eksepsi dengan alasan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum haruslah ditolak ;

## 2 Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat yang tidak jelas atau kabur dalam mengkualifikasikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Obscur Libelli)

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur mengingat gugatan Penggugat tidak menyebutkan yang mana merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian ;
- Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat hanya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak bisa meredam masyarakat sehingga timbul pelanggaran atas berdirinya Toko Minimarket Alfamart di lingkungan Jl. Swadaya I Rt. 008 Rw. 08 Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;
- Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dalam mengkualifikasir perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dengan alasan tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya yang dipertegas dalam repliknya telah menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena

Hal 19 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa hak telah melarang dan menghalangi Penggugat untuk menutup tembok belakang bangunan milik Penggugat sedangkan Tergugat II telah menerima uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari Penggugat dengan janji akan meredam apabila terjadi keresahan warga dengan dibukannya toko Minimarket Alfamart, namun dalam kenyataannya justru Tergugat II pada hari Sabtu tanggal 3 Maret 2012 telah mengirim SMS kepada Penggugat yang isinya melarang Penggugat untuk membuka toko Minimarket Alfamart tanpa alasan yang jelas dan menghasut warga dengan memanggil warga ke Kantor RW untuk membuat pernyataan menolak keberadaan berdirinya toko Minimarket Alfamart ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Penggugat terhadap perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II, yang mana pemberian uang dari Penggugat kepada Tergugat II disertai janji dari Tergugat II untuk melakukan perbuatan meredam apabila terjadi keresahan warga, namun ternyata Tergugat II tidak menepati janjinya bahkan menurut Penggugat justru Tergugat II telah menghasut warga untuk membuat pernyataan menolak keberadaan berdirinya toko Minimarket Alfamart, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat II tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum melainkan merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji ;

Menimbang, bahwa karena perbuatan Tergugat I dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sedangkan perbuatan Tergugat II dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi, maka dengan menggabungkan dua subyek hukum yang melakukan perbuatan yang berlainan kualifikasinya dalam satu gugatan menurut Majelis Hakim hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi kabur adanya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan gugatan kabur, menurut Majelis Hakim dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan gugatan Penggugat kabur dapat diterima, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 616.000,- (Enam ratus enam belas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **RABU** tanggal **12 SEPTEMBER 2012** oleh **H A R I O N O, SH** selaku Hakim Ketua Majelis **ANDI RISA JAYA, SH., MHum** dan **U S M A N, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada Hari **RABU** tanggal **19 SEPTEMBER 2012** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh **SOEHARTONO, SH., MHum** dan **U S M A N, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, dibantu **S U T I W I**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

1. **SOEHARTONO, SH., M.Hum.**

**H A R I O N O, SH**

2. **U S M A N, SH**

Panitera Pengganti

**S U T I W I**

Hal 21 dari 22 Hal Putusan No. 151/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel



<u>Biaya – biaya :</u>		
Pencatatan	Rp.	30.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
ATK	Rp.	75.000,-
Panggilan	Rp.	500.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>616.000,-</b>

**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)