



P U T U S A N
No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- 1 Mursahib bin Rosib, pekerjaan Dagang, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT. 008, RW. 07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- 2 Ruhamah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT.08, RW.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- 3 Murtamah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan KH.Muhasan I RT.06, RW.02, Desa Meruyung, Kecamatan Limo, Kabupaten Kota Depok;
- 4 Mursanib binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Jati Parung RT.003, RW.06, Kabupaten Bogor;
- 5 Rohaya binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Bulak Poncol RT.03,RW.01, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
- 6 Rosadah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Pinang RT.15, RW.03, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kabupaten Tangerang;
- 7 Rosanah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT.08, RW.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Abdul Rahim, S.H., Setia Dharma, S.H., Nining Ratnaningsih, S.H., Muna,S.H., dan Siska Nurmala, S.H.,Advokat & Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) MADANI, beralamat di Jalan Ciputat Raya No. 3 RT. 04, RW. 07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2013;

Halaman 1 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai ----- PARA PENGGUGAT ;

M e l a w a n

1	PANITIA PEMBEBASAN TANAH (P2T) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN UNTUK PEMBANGUNAN MRT; beralamat di Jalan Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan, 12160; Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT I;
2	DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA; beralamat di Taman Jati Baru No. 1, Jakarta Pusat; Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT II;
3	WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN; beralamat di Jalan Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan, 12160; Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT III;
4	PEMERINTAH DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA; beralamat di Jalan Merdeka Selatan 8-9 Blok F, Jakarta Pusat; Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT IV;
5	BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN; beralamat di Jalan Alwi No. 99, Tanjung Barat, Komplek Perumahan Tanjung mas Raya, Jagakarsa, Jakarta Selatan; Selanjutnya di sebut sebagai ----- TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat dalam perkara ini ;

Telah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti surat dan keterangan saksi yang di ajukan ke persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 27 Pebruari 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 03 Maret 2014, tercatat dalam register perkara Perdata Nomor : 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel., berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm.Rosib bin Naung dan Almh. Awiyah binti Kisin, yang menguasai lebih dari 50 (lima puluh) tahun sebidang tanah seluas 170 m² beserta bangunan di atasnya seluas 170 m² yang terletak di Jalan Ciputat Raya No. 8
- 2



Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

1.1	Bahwa Rosib bin Naung (Alm) (ic. orang tua Para Penggugat) semasa hidupnya telah menempati tanah seluas $\pm 170 \text{ m}^2$ (kurang atau lebih dari seratus tujuh puluh meter persegi) sejak tahun 1959 dan membangun rumah kediaman dan tempat usaha di atas tanah tersebut; Bukti P-1 : Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 1959 untuk membangun rumah tinggal yang diterbitkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Kotapradja Djakarta Raya; Bukti P-2 : Surat Izin Mendirikan Bangunan No.U.G.74/5/59. Untuk membangun Warung Lansam yang diterbitkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Kotapradja Djakarta Raya
1.2	Bahwa, sejak memperoleh tanah dan bangunan <i>a quo</i> Alm.Rosib bin Naung dan Almh. Awiyah binti Kisin (Alm) selalu taat membayar IPEDA dan sampai sekarang Para Penggugat meneruskan almarhum orang tuanya selalu taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan; Bukti P-3: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak tahun 2013
1.3	Bahwa, hingga kini Para Penggugat meneruskan menghuni secara turun temurun rumah dan tempat usaha tersebut sudah ± 54 tahun (kurang atau lebih dari lima puluh empat tahun) ;
1.4	Bahwa, tanah tersebut adalah tanah yang tidak ada hak Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV maupun hak orang lain di atasnya yang diperoleh atau digarap secara sah dan dengan iktikad baik oleh Rosib bin Naung (Alm);
1.5	Bahwa Rosib bin Naung (Alm) menempati tanah tersebut saat itu bersama dengan beberapa orang lainnya, saat itu tidak ada yang memiliki atau menempati maupun mengurus tanah tersebut;
1.6	Bahwa secara formil Para Penggugat sebagai anak dari Rosib bin Naung tidak dapat menemukan bukti kepemilikan atas tanah tersebut maupun asal-muasal hak atas tanah tersebut, namun ditemukan bukti formil bahwa Rosib bin Naung memiliki Izin Mendirikan Bangunan (Vide Bukti P-3 dan Bukti P-4);
1.7	Bahwa sebagaimana diketahui, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) hanya dapat diperoleh apabila pemohon IMB (Izin Mendirikan Bangunan) merupakan pemilik atau yang memiliki bukti alas hak atas tanah dimana ia bermaksud mendirikan bangunan;
1.8	Bahwa tanah tersebut adalah Tanah Desa yang telah ditempati secara sah dan dengan iktikad baik, yakni dengan mengajukan Izin untuk mendirikan bangunan serta membayar sewa atas tanah desa;



		Bukti P- 4 : Tanda Pembayaran Sewa Tanah Desa;
1.9		Bahwa sebagaimana sejarah Pertanahan Indonesia, penggarap tanah terlantar, tanah adat, tanah ulayat dan tanah desa yang membayar sewa atau atas izin pihak yang berwenang dan beriktikad baik yang lebih dari 20 tahun dapat mengajukan hak milik atas tanah tersebut;
1.10		<p>Bahwa tanah a quo adalah tanah negara bebas yang tidak ada hak orang lain di atasnya, dan bukan pula sebagai tanah milik negara;</p> <p>Bahwa adapun yang dimaksud dalam tanah negara dalam peraturan perundang-undangan adalah tanah yang di hak-i oleh negara dalam arti tanah yang ada hak negara di atasnya seperti hak pakai atau sejenisnya, yakni tanah milik kementerian/ jawatan/lembaga negara atau tanah yang pernah dibebaskan oleh negara, di dalam hukum lebih dikenal dengan sebutan tanah negara tidak bebas/tanah negara dalam arti sempit;</p> <p>Adapun tanah yang tidak ada hak di atasnya dikenal oleh ahli pertanahan dengan sebutan tanah negara bebas/tanah negara dalam arti luas, dimana tanah tersebut menurut hukum dikuasai oleh negara dan dapat dimiliki haknya/diajukan kepemilikan hak atasnya oleh masyarakat sepanjang belum ada hak di atasnya;</p>
1.11		Bahwa tanah tersebut dalam sejarah keagrariaan di Indonesia disebut <i>verponding</i> Indonesia yang secara administratif seharusnya didaftarkan haknya melalui sistem konversi oleh Rosib bin Naung (Alm) dan/atau Para Penggugat, namun tidak didaftarkan karena tidak mengerti akan keharusan pendaftaran hak atas tanah. Bahwa ketidak mengertian tersebut seharusnya tidaklah membuat Rosib bin Naung (Alm) dan/atau Para Penggugat kehilangan haknya;
1.12		Bahwa selama Para Penggugat menghuni tanah dan bangunan a quo selama \pm 54 tahun (kurang atau lebih dari lima puluh empat tahun) tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, termasuk Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
1.13		<p>Bahwa menurut hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, surat-surat yang dimiliki oleh Para Penggugat dapat menjadi bukti yang disyaratkan oleh hukum bagi penghuni tanah dan bangunan untuk mengajukan kepemilikan hak atas tanah a quo. Hal tersebut juga didukung dengan melampirkan surat rekomendasi permohonan hak atas tanah negara dari kelurahan dan pernyataan tidak sengketa dari Para Penggugat;</p> <p>Bukti P - 5 : Surat dari Lurah Pondok Pinang dengan diketahui Camat Kebayoran Lama ditujukan kepada Kepala BPN No.85/1.711 tanggal 27 Juli 2011 perihal “rekomendasi permohonan hak atas tanah negara”;</p> <p>Bukti P – 6 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 23 April 2011.</p> <p>Bukti P – 7 : Surat Pernyataan Sebagai Penggarap tanggal 6 Juni 2011;</p>



1.14	<p>Bahwa Para Penggugat atau pendahulunya telah menguasai tanah <i>a quo</i> selama lebih dari 20 tahun secara sah dengan itikad baik dan secara terbuka telah menunjukkan diri sebagai yang berhak atas tanah, dan oleh karena itu Para Penggugat memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang dapat mengajukan kepemilikan atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya; Bunyi Pasal 24 ayat (2):</p> <p>“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :</p> <ol style="list-style-type: none">Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. <p>Penjelasan:</p> <p>Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1) baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut;Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang
------	---



		<p>dapat dipercaya;</p> <p>4. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;</p> <p>5. Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;</p> <p>6. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.</p>
	1.15	<p>Bahwa dalam sejarah pertanahan di Indonesia mengenai kepemilikan hak atas tanah yang belum didaftarkan, dahulu bagi tanah-tanah bekas Hak Indonesia antara lain bekas hak milik adat yang digarap sebelum UUPA, <i>petuk pajak / pajak hasil bumi/ landrente</i> (bagi hak milik adat di desa-desa), <i>verponding</i> Indonesia (bagi hak milik adat di kota-kota besar, sekarang dibuat tanda bukti PBB. Bahwa atas hal tersebut apabila ada yang belum mendaftarkan maka ia dapat mendaftarkan kapan saja dengan hak prioritas dari negara sebagai perlindungan atas hak bagi tanahnya;</p>
	1.16	<p>Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat mohon kepada Hakim Majelis Yang Terhormat agar menyatakan Penggugat sebagai penghuni yang sah atas sebidang tanah seluas 170 m² beserta bangunan di atasnya seluas 170 m² yang terletak di Jalan Ciputat Raya nomor 8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:</p> <p>Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman</p> <p>Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna</p> <p>Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya</p> <p>Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali</p>
	1.17	<p>Bahwa dalam sejarah pertanahan di Indonesia mengenai kepemilikan hak atas tanah yang belum didaftarkan, dahulu bagi tanah-tanah bekas Hak Indonesia antara lain bekas hak milik adat yang digarap sebelum UUPA, <i>petuk pajak / pajak hasil bumi/ landrente</i> (bagi hak milik adat di desa-desa), <i>verponding</i> Indonesia (bagi hak milik adat di kota-kota besar, sekarang dibuat tanda bukti PBB. Bahwa atas hal tersebut apabila ada yang belum mendaftarkan maka ia dapat mendaftarkan kapan saja dengan hak prioritas dari negara sebagai perlindungan atas hak bagi</p>



	tanahnya;
<p>2. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2011, Para Penggugat mendapat undangan dari Kelurahan Pondok Pinang untuk menghadiri pertemuan Pada tanggal 30 Mei 2011. Pertemuan tersebut membahas mengenai tindak lanjut tanah-tanah yang terkena pembebasan <i>Mass Rapid Transit</i> (MRT) yakni mengenai pemenuhan persyaratan-persyaratan administrasi berupa salinan surat tanah (bukti kepemilikan), salinan Kartu Keluarga, salinan PBB tahun 2009, Surat rekomendasi dan rekening listrik/telephone;</p> <p>Bukti P-8: Surat Undangan Nomor 207/-1.711.1, tanggal 26 Mei 2011.</p> <p>3. Bahwa tanah dan bangunan <i>a quo</i> dinyatakan oleh Tergugat I mengalami pembebasan untuk pembangunan <i>Mass Rapid Transit</i> (MRT), namun hingga hari ini Para Penggugat belum menerima pembayaran ganti rugi sebagaimana mestinya;</p> <p>4. Bahwa alasan Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembayaran karena menyatakan tanah <i>a quo</i> adalah tanah milik negara, sedangkan Tergugat IV memerintahkan pembangunan proyek <i>Mass Rapid Transit</i> (MRT) dimulai pada Tahun 2014. Hal ini tentunya merugikan hak-hak Para Penggugat yang dilindungi oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 karena menyangkut hajat hidup dan mata pencaharian Para Penggugat selama ini;</p> <p>5. Bahwa Para Penggugat berhak atas perlindungan diri, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi menurut Pasal 28 G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;</p> <p>6. Bahwa pernyataan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV tidak memiliki dasar/alas hak yang jelas, karena sejak tahun 1959 tanah yang ditempati Tergugat adalah tanah negara bebas yang tidak ada hak di atasnya dan belum pernah mengalami pembebasan atau dibebaskan oleh jawatan/kementerian atau lembaga negara lainnya, termasuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat;</p> <p>7. Bahwa menurut PP No.8 Tahun 1953 tentang penguasaan tanah-tanah negara, tanah negara dalam arti sempit disebut tanah negara tidak bebas yang merupakan tanah milik negara cq. Kementerian atau lembaga negara, dan tanah negara dalam arti luas adalah tanah negara bebas yang dapat diajukan hak kepemilikannya oleh yang menguasai tanah/ yang menggarap tanah atau sedikit-tidaknya memiliki prioritas untuk mengajukan hak atas tanah tersebut;</p> <p>8. Bahwa bila terjadi kesalahan dalam menetapkan pengertian tanah negara itu dalam peraturan perundang-undangan, lalu pengertian itu diterapkan dalam aplikasi dan</p>	



penegakan hukum, akan terjadi perampasan yang dilegalkan secara yuridis terhadap tanah-tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat dengan suatu hak tertentu, baik hak yang ditetapkan dalam pasal 16 UUPA, maupun hak-hak tradisional masyarakat hukum adat, terutama tanah ulayat, tanah desa dan yang dipersamakan dengan itu;

9 Bahwa benar, menurut Konstitusi, tanah dalam kekuasaan Negara Republik Indonesia adalah Tanah Bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara. Namun makna/arti dikuasai oleh Negara, bukanlah dimiliki oleh negara. Tanah dapat disebut sebagai tanah milik negara sepanjang di atas tanah tersebut telah ada hak negara seperti hak pakai dan lain sebagainya dibuktikan dengan sertifikat hak atas nama negara/kementerian/lembaga negara lainnya;

10. Bahwa Para Penggugat adalah orang yang paling berhak atas tanah dan bangunan a quo, maka beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengakui tanah yang dikuasai secara sah oleh Para Penggugat sebagai tanah milik negara merupakan perbuatan sewenang-wenang dan melawan hukum;

11. Bahwa sebagaimana diketahui, dalam Undang-Undang Dasar Negara RI tahun 1945 tidak ditemukan istilah tanah negara, tetapi dikenal istilah tanah dikuasai oleh negara sebagaimana Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi: “Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

12. Bahwa, pun dalam Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak dikenal istilah tanah negara. Namun terdapat pengaturan dalam Pasal 2 UUPA yang dibentuk berdasarkan Pasal 33 ayat (3), yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,



- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.
13. Berdasarkan Pasal 2 UUPA tersebut jelas diuraikan batasan hak menguasai negara, dimana negara berdasarkan hak menguasainya memiliki kewenangan untuk mengatur, menyelenggarakan dan menetapkan semua hal terkait pertanahan, baik peruntukan, penggunaan, kepemilikan dan hubungan dalam pertanahan, serta atas dasar hak menguasainya itu pula, negara memiliki kewajiban untuk melaksanakan kewenangannya dengan tujuan mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur;
14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengakui hak Para Penggugat sebagai pemilik bangunan dan tanah *a quo*, karena Para Penggugat telah lebih dari sekali menerima pembayaran ganti kerugian atas proyek pelebaran Jalan Ciputat Raya;
15. Bahwa terakhir kali pada tahun 1989 Para Penggugat menerima pembayaran berupa cek dari Tergugat I, dan Para Penggugat tidak merasa keberatan atas tanah yang digunakan untuk pelebaran jalan Ciputat Raya. Oleh karena itu, tidak beralasan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak membayar ganti kerugian;
16. Bahwa digugatnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV karena tanpa alas hak yang benar menyatakan tanah *a quo* sebagai tanah negara dan menolak membayarkan ganti rugi yang layak, padahal tanah *a quo* belum pernah dibebaskan oleh negara, baik oleh Tergugat II, Tergugat III maupun oleh Tergugat IV;
17. Bahwa, selain itu, secara khusus, ditariknya Tergugat IV dalam perkara ini agar Tergugat IV melakukan klarifikasi atas tanah *a quo*, bahwa tanah *a quo* bukanlah tanah milik Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV karena tidak pernah dilakukan



- pembebasan atas tanah tersebut. Selain itu, Tergugat IV perlu membawa dan menjelaskan mengenai Surat Keputusan Gubernur Nomor 193 tahun 2010 yang sudah diganti dengan surat Keputusan Gubernur No.92 tahun 2013, khususnya mengenai makna dari “tanah yang dikuasai langsung oleh negara”, sehingga tidak terjadi kesalahan pengartian atau pendefinisian oleh Tergugat I, dan Tergugat II;
18. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menyatakan tanah *a quo* adalah tanah negara dan membiarkan Para Penggugat untuk tidak dibayarkan ganti rugi untuk pelepasan haknya atas tanah dan bangunan *a quo* adalah tidak berdasar karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukanlah pemilik sah Obyek Perkara *a quo* dan tidak pernah melakukan pembebasan atas tanah *a quo*;
19. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang arogan dan telah merugikan Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat mohon agar Hakim Majelis Yang Terhormat berkenan menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut sebagai perbuatan melawan hukum oleh pejabat (*onrechts matige overheidsdaad*);
20. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini agar Turut Tergugat sebagai Badan yang mengurus Administrasi pertanahan mengungkapkan catatan atau registrasi atas tanah objek perkara *a quo*;
21. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka beralasan hukum apabila Para Para Penggugat mohon untuk ditetapkan sebagai penghunisah atas tanah dan bangunan yang berada di atas bidang tanah seluas 170m² yang terletak di Jalan Ciputat Raya No.8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Uzman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali
- (ic. Obyek Gugatan) yang berasal dari tanah desa atau *eks-verponding* Indonesia sebagaimana diuraikan di atas ;
22. Bahwa obyek gugatan *a quo* bukanlah tanah milik Para Tergugat yang telah dibebaskan atau di hak-i oleh Para Tergugat, melainkan tanah desa yang ditempati secara sah dan dengan iktikad baik oleh Para Penggugat atau pendahulunya;
23. Bahwa beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Menyatakan tanah *a quo* seluas ± 170 m² (lebih dan/atau kurang dari seratus tujuh puluh meter persegi) yang



terletak di Jalan Ciputat Raya No.8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan bukan tanah milik Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

24. Bahwa dengan demikian Para Penggugat adalah penghuni sah tanah dan pemilik bangunan di atasnya, dan oleh karena itu berdasarkan peraturan perundang-undangan maka Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk memperoleh hak atas tanah;

25. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum apabila Para Penggugat dinyatakan sebagai yang berhak atas objek gugatan *a quo* atau setidaknya memiliki prioritas untuk memohon hak kepada Negara atas sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya 170m² yang terletak di Jalan Ciputat Raya No.8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

26. Bahwa oleh karena objek gugatan *a quo* sudah dinyatakan secara resmi oleh Tergugat I sebagai tanah yang mengalami pembebasan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 untuk pembangunan *Mass Rapid Transit* (MRT) jalur Lebak Bulus- Hotel Indonesia. Maka, secara yuridis sudah tidak dapat dijual, disewakan, didirikan bangunan, maupun diajukan sertifikat peningkatan hak. Oleh karenanya, beralasan hukum apabila dinyatakan bahwa bukti-bukti hak yang dimiliki Para Penggugat sudah memenuhi syarat untuk mengajukan sertifikat hak milik dan disama nilainya sebagai bukti hak milik sertifikat;

27. Bahwa sebelumnya Para Penggugat sudah berupaya untuk mencari jalan damai dengan melakukan pembicaraan dengan Tergugat I dan Tergugat II perihal jumlah penggantian atas objek gugatan *a quo*, namun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa objek gugatan *a quo* adalah milik negara dan akan dibayar hanya 25% (dua puluh lima persen) dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagaimana Peraturan Gubernur Nomor 193 tahun 2010, yang kemudian diganti dengan Peraturan Gubernur nomor 92 tahun



2013. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, sama sekali tidak menyimak bahwa tanah objek perkara *a quo* bukanlah tanah milik negara;
28. Bahwa pada prinsipnya bentuk ganti rugi haruslah sedemikian rupa sehingga bekas si empunya tanah tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya. Ganti rugi harus ditetapkan secara musyawarah dan disepakati bersama besarnya imbalan atau harga tanah dan, harus layak;
29. Bahwa berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang “pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum” dinyatakan bahwa penilaian besarnya ganti kerugian harus meliputi: tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau kerugian lain yang dapat dinilai”. Dan pada Pasal 34 ayat (3) dinyatakan bahwa “nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian” ;
30. Bahwa Para Penggugat tidak pernah diundang Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk musyawarah mengenai penilaian besaran ganti kerugian, atas hal tersebut Para Penggugat telah meminta klarifikasi secara tertulis dari Tergugat I dan tembusannya dikirim kepada Tergugat II. Dan Para Penggugat sudah berulang kali datang ke Kantor Tergugat I untuk mempertanyakan kejelasan pembayaran ganti kerugian termasuk menyatakan keberatan atas tidak diundangnya Para Penggugat;
- P – 9 : Surat yang ditujukan kepada Panitia Pembebasan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 29 April 2013.
- P – 10 : Surat yang ditujukan kepada Kepala Dinas PU Jakarta, tanggal 17 Oktober 2013.
31. Bahwa tidak dibayarkan ganti kerugian sebagaimana mestinya terhadap tanah dan bangunan *a quo* kepada Para Penggugat, beralasan menurut hukum apabila Hakim Majelis Yang Terhormat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah berlaku sewenang-wenang dan melawan hukum;
32. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat harusnya memperhatikan prinsip keadilan sosial dengan memperhatikan sejarah kepemilikan tanah di lapangan dan tidak terpaku pada bukti formal, dengan melalui pendekatan sosio-historis;
33. Bahwa sebagaimana Pasal 18 UUPA yang berbunyi: “ untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dalam Undang-undang”. Dan Pasal 15 UUPA: “ semua pihak



wajib memelihara tanah yang dikuasainya, serta mencegah kerusakannya. Dalam hubungan ini harus diperhatikan mereka yang ekonomi lemah”, artinya Pemerintah harus memperhatikan hak masyarakat atas tanahnya.

34. Bahwa harga pasar tanah dan bangunan *a quo* pada tahun 2012 adalah Rp.15.000.000,- / m² (lima belas juta rupiah per meter persegi), belum termasuk harga ekonomi karena di atas tanah tersebut Para Penggugat membuka usaha didukung oleh letak strategis tanah di pusat kota dan dekat dengan keramaian;

Sekalipun demikian apabila Para PENGUGAT harus meninggalkan tanah dan bangunan *a quo* demi kepentingan umum, maka Para Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp.4.050.000.000,- (empat milyar lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Harga jual (pasaran) tanah *a quo* Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per-meter, taksiran harga bangunan termasuk tempat usaha berupa warung makan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan harga ekonomi Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah); Sehingga total harga tanah dan bangunan *a quo* adalah :

Harga Tanah Rp. 15.000.000,- x Luas Tanah 170 m ²	= Rp. 2.550.000,000-
Taksiran Harga Bangunan dan tempat usaha	= Rp. 500.000.000,- +
Harga Ekonomi	= <u>Rp. 1.000.000.000,- +</u>
TOTAL	Rp. 4.050.000.000,-

35. Bahwa berdasarkan uraian perhitungan ganti kerugian di atas, maka beralasan apabila hakim Majelis menetapkan ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk kepentingan pembebasan tanah pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) adalah sejumlah Rp.4.050.000.000,- (empat milyar lima puluh juta rupiah);
36. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat disertai dengan alasan-alasan dan bukti-bukti yang kuat beserta dasar hukumnya maka sangat beralasan apabila Para Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*) ;
37. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya dengan baik putusan ini maka beralasan pula apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan;
38. Bahwa untuk melindungi hak dan kepentingan Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon Putusan Provisi berupa putusan *status quo* objek perkara sampai adanya Putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap;



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon perkenan Ketua Pengadilan q.q. Hakim Majelis Yang Terhormat menentukan hari sidang, memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili serta memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menyatakan status *quo* bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya seluas ± 170 m² (lebih dan/atau kurang dari seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Ciputat Raya nomor 8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

DALAM POKOK PERKARA :

- I Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- II Menyatakan Para Penggugat sebagai penghuni yang sah atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya seluas seluas ± 170 m² (lebih dan/atau kurang dari seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Ciputat Raya nomor 8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali
- III. Menyatakan dan Menetapkan Para Penggugat pemilik sah tanah dan bangunan dan mendapat hak prioritas untuk memohon hak kepada Negara atas bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya seluas ± 170 m² (lebih dan/atau kurang dari seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Ciputat Raya nomor 8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya



Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

- III Menyatakan tanah a quo seluas $\pm 170 \text{ m}^2$ (lebih dan/atau kurang dari seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Ciputat Raya nomor 8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan bukan tanah milik Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

- IV Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatatkan kepemilikan Para Penggugat atas tanah seluas $\pm 170 \text{ m}^2$ (lebih dan/atau kurang dari seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Ciputat Raya nomor 8 Rt.008, Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Alm. H.Melani bin H.Usman

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Alm. H.Musa/Yayat Supriyatna

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ciputat Raya

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alm. Rodjali

Demi untuk kepentingan administrasi dan ganti kerugian pelepasan hak;

- V Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengakui tanah yang dikuasai secara sah oleh Para Penggugat sebagai tanah milik negara tindakan merupakan perbuatan melawan hukum oleh pejabat;
- VI Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan/atau Tergugat IV tidak memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat adalah perbuatan sewenang-wenang dan melawan hukum;
- VII Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan/atau Tergugat IV mengakui tanah yang dikuasai secara sah oleh Para Penggugat sebagai tanah milik negara merupakan perampasan hak Para Penggugat dan oleh karena itu beralasan apabila diperintahkan untuk mencabut pengakuannya tersebut;
- VIII Menetapkan ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk kepentingan pembebasan tanah pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) adalah sejumlah Rp.4.050.000.000,- (empat milyar lima puluh juta rupiah);
- IX Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian untuk pembebasan tanah



dan bangunan sebesar Rp.4.050.000.000,- (empat milyar lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

- X Memerintahkan Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan pengadilan;
- XI Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada bantahan, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*) ;
- XII Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hatinya atas keterlambatan melaksanakan putusan ;
- XIII Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dipihak yang kalah dan dihukum membayar semua biaya perkara ;

ATAU :

Apabila Hakim Majelis berpendapat lain mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*) dengan mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir di persidangan Kuasanya seperti tersebut diatas, dan untuk Tergugat I, Tergugat III hadir Kuasanya Zulkifli Said, SH.MH., Juli Susanto, SH., Tumbur Parluhutan, SH.MH., Hamaya Wulandari, S.Ikom., Stefanus Mufrisno, S.Ip, semuanya Pegawai Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Selatan Jl. Prapanca Raya No.9 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2014 (Tergugat I) dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2014 (Tergugat III), untuk Tergugat II, Tergugat IV hadir Kuasanya Agusdin Susanto, SH., Yayan Yuhanah, SH.MH., Endang Sumardi, SH.MH., Alam Syah, SH.MH., Muchlis, SH., Haratua D.P. Purba, SH., Johan Horas Irwanto, SH., semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jl. Medan Merdeka Selatan No.8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2014 (Tergugat II) dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei 2014 (Tergugat IV), untuk Turut Tergugat hadir Kuasanya Yulistriani, SH., H. Lalu Makbul, SH., Suprpto, SH., Hanjar Prihadi, SH. dan Djoko Widodo, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua Majelis menjelaskan kepada kedua belah pihak, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi di Pengadilan menentukan bahwa sebelum proses pemeriksaan dilakukan oleh Majelis Hakim terlebih dahulu pihak yang bersengketa dianjurkan untuk menyelesaikan sengketa melalui proses Mediasi;

Menimbang, bahwa atas penjelasan Hakim Ketua Majelis tersebut, kedua belah pihak bersedia menyelesaikan sengketa melalui proses Mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator yang disediakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan atas kesepakatan para pihak selanjutnya Majelis menunjuk Hakim Mediator IMAN GULTOM, SH. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa setelah diusahakan proses Mediasi oleh Hakim Mediator, ternyata tidak berhasil (gagal) ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses Mediasi tidak berhasil selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan oleh Hakim Ketua Majelis dimulai dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, setelah mana Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Juni 2014 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa PENGGUGAT mensomir MENGUASAI bidang tanah seluas 170 M2 yang terletak di Jl. Ciputat Raya No.8 Rt 008 Rw 07 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan yang diakui dikuasai sejak tahun 1959 sampai dengan sekarang, oleh karenanya untuk meneguhkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut, seharusnya PARA PENGGUGAT menjadikan pihak-pihak yang TERGUGAT I dan TERGUGAT III disebutkan dibawah ini walaupun TERGUGAT I dan TERGUGAT Paham betul itu merupakan hak PARA PENGGUGAT kepada siapa-siapa saja yang hendak digugat sebagai berikut :

Halaman 17 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



- 1 LURAH Pondok Pinang Kota Administrasi Jakarta Selatan haruslah dijadikan pihak dalam perkara aquo karena PARA PENGGUGAT dalam dalilnya menyatakan bahwa bidang tanah PARA PENGGUGAT adalah tanah desa. Oleh karena bidang tanah PARA PENGGUGAT adalah tanah desa maka dalam Buku Letter C atau Buku pertanahan Kelurahan Pondok Pinang selayaknya bidang tanah tersebut pastilah terdapat atau tercantum catatan-catatan riwayat tanah.
- 2 Camat Kebayoran Lama Kota Administrasi Jakarta Selatan haruslah dijadikan pihak dalam perkara aquo karena Camat Kebayoran Lama selayaknya mempunyai data laporan berkala terkait bidang-bidang pertanahan di wilayah Kelurahan Pondok Pinang yang dilaporkan oleh Lurah Pondok Pinang sebagai bahan rekomendasi hak atas tanah.
- 3 PARA PENGGUGAT juga mendalilkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bangunan, PARA PENGGUGAT yang diterbitkan tahun 1959, sehingga untuk meneguhkan dalil PARA PENGGUGAT tersebut seharusnya PARA PENGGUGAT menjadikan SUDIN PERIZINAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN sebagai pihak dalam perkara aquo karena instansi tersebut adalah SKPD Pemerintah KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN atas IMB yang diterbitkan yang didalilkan dimiliki oleh PARA PENGGUGAT guna terangnya perkara aquo.
- 4 Bahwa PENGGUGAT dalam dalilnya juga menyatakan telah mempunyai NOP (Nomor Objek Pajak) yang diterbitkan tahun 2010 dan STTSP tahun 2013, sudah selayaknya PARA PENGGUGAT menjadikan Dinas Pelayanan Pajak Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai pihak dalam perkara ini, untuk mengetahui bidang mana yang dibayar oleh PARA PENGGUGAT karena Dinas Pelayanan Pajak mengetahui gambar situasi tanah bidang tanah yang telah dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT mengingat terjadinya pelimpahkan data pertanahan oleh KPP Pratama Kebayoran Lama.

Sehingga bila 4 (empat) instansi tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo, maka gugatan PARA PENGGUGAT tidak meneguhkan dan tidak membuat jelas keberadaan bidang tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT mengingat bidang tanah PARA PENGGUGAT tanah negara dan PARA PENGGUGAT hanya sebagai STATUS PENGHUNI sehingga bila tidak terpenuhi asas Plurium Litis Consortium ini, maka sudah selayaknya



gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan oleh Majelis Hakim untuk ditolak.

B GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBELS

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT OBSCUR LIBELS dalam hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa dalil gugatan PARA PENGGUGAT jelas kabur dan mengada-ada, dalam satu dalil menyatakan bahwa bidang tanahnya adalah tanah negara dan pada dalil yang lain PARA PENGGUGAT menyatakan bidang tanah yang dikuasainya adalah tanah desa.
- 2 Bahwa PARA PENGGUGAT juga mengakui bahwa PARA PENGGUGAT adalah Penghuni dan bukan pemilik bidang tanah aquo yang dihuni tanpa izin yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagai tanah terlantar.

Putusan MARI tanggal 21 Agustus 1974 Reg No.565 K/ Sip/ 1973 menyatakan kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa Berdasarkan dalil tersebut di atas, yakni penguasaan atau Okupasi yang dilakukan PARA PENGGUGAT adalah atas tanah negara, jelas PARA PENGGUGAT adalah sebagai PARA PENGGARAP diatas tanah negara yang dilakukan tanpa IZIN PENGHUNIANI PEMAKAIAN dari NEGARA ATAU PEMERINTAH.

C GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT juga tidak berdasarkan hukum karena dalam dalilnya ingin dinyatakan sebagai sebagai penghuni yang sah diatas tanah negara yang dihuni tanpa izin oleh PARA PENGGUGAT.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang PENCABUTAN GARAPAN TANAH NEGARA tanggal 6 Juni 1977 menyatakan sebagai berikut :

Romawi I :

Terhitung mulai tanggal keputusan ini mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua tanda bukti garapan tanah negara di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Romawi II :

Para Pejabat Agraria, Walikota, Camat dan Lurah serta Pejabat-pejabat lainnya yang bidang tugasnya berhubungan dengan masalah pertanahan diwilayah Daerah



Khusus Ibukota Jakarta, dilarang menerbitkan dan/atau melegalisir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/Sip/1968 : bahwa, suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk Verklaard).

Memperhatikan kedudukan PARA PENGGUGAT adalah selaku penghuni bidang tanah aquo tanpa izin, dan sampai sekarang juga tidak memiliki apapun terkait hak keperdataan PARA PENGGUGAT, maka sudah selayaknya gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

D GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa menguasai bidang tanah seluas 170 M2 yang dikuasai sejak lama yang diakuinya sebagai tanah negara yang selanjutnya akan terkena pembangunan pembebasan tanah untuk pembangunan Mass Rapid Transit (MRT). Namun PARA PENGGUGAT sudah menyatakan untuk meminta ganti rugi atas bidang tanah aquo.

Secara teknis pelaksanaan pembebasan tersebut diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang nota bene tahap kegiatan pembebasan tersebut baru sampai pada tahap musyawarah harga.

Memperhatikan ketentuan Pasal 17 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 sebagai berikut :

- (1) Pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan tersebut.
- (2) Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan mengupayakan penyelesaian mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut dengan mempertimbangkan pendapat dan keinginan dari pemegang hak atas tanah atau kuasanya.
- (3) Setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah, Bupati/walikota atau



Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan mengeluarkan keputusan yang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang akan diberikan.

Berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan tersebut di atas, PARA PENGGUGAT telah melakukan langkah gugatan dan hal ini adalah prematur karena PARA PENGGUGAT dalam menuntut harga Ganti Rugi atas bidang tanah miliknya seharusnya menggunakan mekanisme keberatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta bukan dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan, sehingga gugatan ini adalah PREMATUR adanya dengan melangkahi ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum dan mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Perkara aquo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim perkara aquo berkenan memutus Dalam Eksepsi dengan, amar putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima seluruh dalil-dalil Eksepsi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT III;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan tingkat peradilan.

DALAM PROVISI

- 1 Bahwa dalil PARA PENGGUGAT untuk menyatakan Statusquo bidang tanah yang dikuasainya sungguh tidak berdasarkan hukum, karena dihuninya bidang tanah yang sekarang ditempati oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak berdasarkan hukum.
- 2 Bahwa walaupun dikenal konsep tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas penguasaan PARA PENGGUGAT atas tanah negara tidak serta merta menempati tanah negara dengan sesuka hati, namun harus ada ketentuan yang mengatur terkait hal tersebut atas penggunaannya, dan bila bidang tanah yang dikuasai tersebut tanpa izin maka yang menguasai hak tersebut sesuai UU Prp Nomor 51 Tahun 1950 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya dapat dilakukan penertiban.



- 3 Oleh karena penguasaan PARA PENGGUGAT atas bidang tanah aquo adalah tanpa izin dari Pemerintah maka permohonan Statusquo dari PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum dan permohonan PARA PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim perkara aquo berkenan memutus Dalam Provisi dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima seluruh dalil-dalil Provisi yang diajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III ;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan tingkat peradilan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berdasarkan hukum kecuali diakui dengan tegas kebenarannya.
2. Bahwa menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 dan 1.6 ditanggapi oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III sebagai berikut :
 - a. Bahwa disampaikan kepada PARA PENGGUGAT, Izin Mendirikan Bangunan bukanlah bukti kepemilikan hak melainkan tanda untuk keabsahan mendirikan bangunan yang diterbitkan oleh Pemerintah agar sesuai dengan peruntukan, Tata ruang, Garis Sempadan Jalan dan Garis sempadan Bangunan dan lain-lain terkait peruntukannya yang dikenai suatu retribusi dengan diterbitkannya dokumen Izin Mendirikan bangunan.
 - b. Bahwa ketentuan Putusan MARI No.34 K/Sip 1960 tanggal 19 Februari 1960
“ Bahwa Surat Petuk/Girik bukan Tanda Bukti Hak atas tanah melainkan hanya bukti pembayaran PBB selanjutnya ditindaklanjuti dengan Surat Edaran Dirjen Pajak No: SE.15/PJ.G/1993 Jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No: 2 Tahun 1962 Jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No: 26/DDA/1970;
 - c. Berdasarkan Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang. Penguasaan Tanah-tanah Negara menyatakan yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara;



- d. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara menyatakan :

Pasal 3

Ayat (1)

Di dalam hal penguasaan tersebut dalam Pasal 2 ada pada Menteri Dalam Negeri, maka ia berhak :

- a. Menyerahkan penguasaan tersebut kepada sesuatu kementerian, jawatan atau daerah Swatantra untuk keperluan-keperluan tersebut dalam Pasal 4;
- b. Mengawasi agar supaya tanah negara tersebut dalam sub a dipergunakan sesuai dengan peruntukannya dan bertindak menurut ketentuan tersebut pada Pasal 8

Ayat (2)

Di dalam penguasaan atas tanah negara pada waktu mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini telah diserahkan kepada sesuatu kementerian, jawatan atau daerah Swatantra sebagai tersebut dalam Pasal 2, maka Menteri Dalam Negeri pun berhak mengadakan pengawasan terhadap penggunaan tanah itu dan bertindak menurut dalam Pasal 8.

- e. Bahwa Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan sebagai berikut :

..... Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- f. Bahwa Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara menyatakan ; Menteri Dalam Negeri dapat melimpahkan Kekuasaan yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Sub a dan Pasal 6 kepada Gubernur/Kepala Daerah Provinsi"
- g. Bahwa berdasarkan huruf d, e dan f di atas, dapat diresume sebagai berikut :



- Pemakaian dan Pengawasan atas tanah negara dari sejak tahun 1953 berada pada Kementerian Dalam Negeri baik tanah negara bebas maupun tanah negara tidak bebas yang dikuasai oleh suatu jawatan atau instansi.
 - Terlihat penguasaan PARA PENGGUGAT atas bidang tanah aquo atau tanah negara tidak memiliki izin yang sah dari instansi Kementerian dalam Negeri, sehingga Penguasaan PARA PENGGUGAT atas tanah negara adalah itikad tidak baik
 - Terlihat jelas bahwa PARA PENGGUGAT adalah PENGGARAP atas tanah negara yang tidak melaporkan penguasaannya kepada Menteri Dalam Negeri Cq Kepala badan Pertanahan Nasional.
 - Bagaimana mungkin PARA PENGGUGAT menemukan bukti kepemilikan, sebagaimana pengakuannya karena PARA PENGGUGAT adalah PENGGARAP diatas tanah negara.
- h. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Tanah Negara, sangat jelas keberadaan PARA PENGGUGAT sejak tanggal 6 Juni 1977 adalah penghuni yang tidak sah di atas tanah negara.
3. Menanggapi dalil PARA PENGGUGAT angka 1.8, bahwa dalil tersebut keliru, karena bidang tanah yang di somir tersebut bukanlah tanah desa melainkan tanah negara yang perlu izin untuk pemakaiannya dan PARA PENGGUGAT berdasarkan Pergub No.353 Tahun 1977 adalah PENGGARAP ATAS TANAH NEGARA yang sudah tidak berlaku lagi penguasaannya.
4. Menanggapi dalil gugatan angka 1.9, yang dimaksud dengan tanah terlantar berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar adalah :

Pasal 3

Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik

Maka dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak tepat dikenakan pada bidang tanah aquo yang disomir oleh PARA PENGGUGAT sebagai tanah terlantar karena bidang tanah tersebut dikuasai penuh oleh negara dan belum mempunyai hak di atasnya.



5. Menanggapi dalil gugatan angka 1.10 dan 1.11 PARA PENGGUGAT, bahwa tanah negara bebas maupun tanah negara tidak bebas semua dalam pengawasan Pemerintah dalam hal ini Kementerian Dalam Negeri Cq Gubernur Provinsi Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional, sehingga terhadap atas tanah negara bebas harus mendapatkan izin dalam penggunaannya maupun penguasaannya, namun PARA PENGGUGAT melakukan pembiaran selama penguasaannya tanpa pengurusan dan telah dihapus pula status penggarapannya atas tanah negara tersebut.
6. Menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT angka 1.14, TERGUGAT I dan TERGUGAT III menyatakan bahwa Surat yang telah pernah diterbitkan oleh Pejabat Kelurahan jelas telah bertolak belakang dengan Pergub Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan atas Tanah Negara dan tidaklah mungkin untuk diteruskan peningkatan hak yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT.
7. Menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT angka 1.14, 1.15, 1.16 dan 1.17 adalah keliru bila menggunakan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena bukan status seperti bidang tanah yang dikuasi oleh PARA PENGGUGAT validitasnya dengan penjelasan sebagai berikut :

Berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

Ayat (1)

“...Untuk Keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya...”

Ayat (2)

“... Dalam hal tidak atau tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :



- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Sesuai penjelasan Pasal 24 PP No.24 Tahun 1997 maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa alat-alat bukti tertulis yang dimiliki PARA PENGGUGAT tidak jelas;
2. Bahwa Alat pendukung PARA PENGGUGAT berupa pembayaran PBB bukanlah sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
3. Bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT belum diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
4. Belum dilakukan penelitian tanah mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas.
5. Belum diakuinya status hak oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah.
8. Menanggapi dalil gugatan angka 2, jelas hal tersebut belum terjadi karena tahap pembebasan tersebut baru pada tahap mesywarah harga belum sampai pada pembayaran..
9. Menanggapi dalil gugatan angka 4, memang benar bidang tanah yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT adalah TANAH NEGARA.
10. Menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 6 sampai dengan angka 9, bahwa bidang tanah yang disomir oleh PARA PENGGUGAT sebagai tanah negara Bebas tidak mempunyai izin penggunaan atau pemakaian dari instansi yang berwenang sampai dengan saat ini, quadon benar bidang tanah aquo adalah tanah negara bebas seharusnya penguasaan tersebut sudah dilengkapi alas hak.
11. Menanggapi dalil gugatan PARA PENGGUGAT angka 10 sampai angka 13, jelas dalil tersebut sangat prematur karena belum dilakukannya, pengumuman dan penelitian atas bidang tanah yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT oleh Instansi BPN, dan tidak benar bila TERGUGAT I dan TERGUGAT III menyatakan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik negara melainkan adalah tanah yang dikuasai oleh negara yang kebijakan pemberian haknya diatur oleh Pemerintah sebagaimana uraian PARA PENGGUGAT pada angka 12.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menanggapi dalil gugatan pada angka 14, TERGUGAT I dan TERGUGAT III tidak pernah mengakui hak keperdataan PARA PENGGUGAT atas bidang tanah yang dihuni saat ini, dan untuk pembebasan tersebut kami akan selidiki teliti terlebih dahulu pembayaran dalam kapasitasnya.
13. Menanggapi dalil gugatan angka 16, 17, 18 bahwa keliru bila PARA PENGGUGAT menyatakan belum adanya pembebasan tanah dibidang tanah aquo, dan hal tersebut tidaklah mungkin karena negara tidak mungkin membebaskan tanah negara.
Bahwa kebijakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terhadap bidang tanah negara yang digarap oleh orang dahulu ada penggantian kerugian berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 193 tahun 2010 namun Gubernur mencabut ketentuan tersebut dengan Keputusan Gubernur Nomor 92 Tahun 2013, sehingga PENGGARAP atas tanah negara tidak mendapat ganti kerugian atas pembebasan tanah untuk kepentingan umum.
14. Menanggapi dalil gugatan angka 19, tidak benar bila TERGUGAT I dan TERGUGAT III merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT karena TERGUGAT I dan TERGUGAT III melakukan penelitian bidang tanah bahwa bidang tanah yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT adalah tanah negara, sehingga tidak terdapat satupun Pasal 1965 KUH Perdata yang dapat kaitkan dengan penelitian TERGUGAT I dan TERGUGAT III saat ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT I dan TERGUGAT III mohon perkenan Majelis Hakim untuk dapat kiranya memeriksa, mengadili dan memutus dalam pokok perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

- 1 Menerima seluruh dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT III menerima seluruh dalil-dalil dalam Pokok Perkara untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Overheids Daad) terkait gugatan PENGGUGAT.
- 3 Menyatakan bidang tanah yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT adalah tanah Negara dan PARA PENGGUGAT adalah Penghuni yang tidak sah.
- 4 Menyatakan Tuntutan Ganti rugi PARA PENGGUGAT adalah Prematur karena tahap belum sampai tahap pembayaran.
- 5 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara untuk seluruh tingkat pengadilan.

Halaman 27 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan/atau Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Juni 2014 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TANAH OBJEK PERKARA

- 1 Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo adalah tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya yang terletak di Jl. Ciputat Raya No. 8 RT. 008 RW. 07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 170 m² (tanah objek sengketa) yang rencananya terkena pembebasan tanah untuk pembangunan mass rapid transit (MRT).
- 2 Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam angka 1.5, angka 1.6, angka 1.10, angka 1.11, angka 6, angka 7 posita gugatannya, tanah yang sekarang dikuasai oleh Para Penggugat bukan milik Para Penggugat melainkan tanah milik Negara yang belum pernah diajukan hak kepemilikannya oleh orang/badan hukum apapun termasuk Para Penggugat.
- 3 Bahwa sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang agraria sejalan dengan Pasal 519 dan Pasal 520 KUH Perdata, tanah Negara bebas (vrij landsdomein) yaitu tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah.
- 4 Bahwa dalam perkara a quo, tanah objek sengketa merupakan tanah Negara maka Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa sehingga tidak berhak mengajukan gugatan apapun atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo.
- 5 Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa dalam perkara a quo maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR



6. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan tidak mendapatkan ganti rugi atas atas pembebasan tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat I untuk pembangunan MRT (vide angka 3 posita gugatan).
7. Bahwa sampai saat ini untuk pembangunan MRT belum dilakukan pembebasan lahan dan belum juga dilakukan pembayaran ganti rugi karena masih dalam tahap sosialisasi.
8. Bahwa oleh karena itu dalil Para Penggugat yang menyatakan tidak mendapatkan ganti rugi atas pembebasan tanah objek sengketa sehingga mengajukan gugatan a quo merupakan dalil yang keliru yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat prematur sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

9. Bahwa Para Penggugat menyatakan sebagai Ahli Waris Alm. Rosib bin Naung dan Almh. Awiyah binti Kisin namun tidak menyebutkan penetapan waris yang membuktikan Para Penggugat adalah benar sebagai Ahli Waris Ahli Waris Alm. Rosib bin Naung dan Almh. Awiyah binti Kisin.
10. Bahwa Penetapan Waris tersebut harus disebutkan Para Penggugat untuk membuktikan kedudukan hukum Para Penggugat dan membuktikan apa saja harta warisan milik Ahli Waris Alm. Rosib bin Naung dan Almh. Awiyah binti Kisin yang diwariskan kepada ahli warisnya.
11. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak bisa menjelaskan kedudukan hukum Para Penggugat atas tanah objek sengketa, karena Para Penggugat mendalilkan menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak (vide angka 1.1 - angka 1.8 posita gugatan) namun di sisi lain Para Penggugat menyatakan penggarap tanah objek sengketa (vide angka 1.9 posita gugatan).
12. Bahwa akhirnya Para Penggugat yang tidak memiliki hubungan dan tidak bisa menjelaskan kedudukan hukumnya atas tanah objek sengketa meminta agar ditetapkan berhak atas tanah objek sengketa atau memiliki prioritas untuk memohon hak kepada Negara melalui Majelis Hakim yang menangani perkara a quo yang mana sudah seharusnya atas permintaan tersebut Para Penggugat tidak bisa meminta ganti rugi atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo.
13. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya menyebutkan Mursahib bin Rosib, dkk. (sebanyak 7 orang) sebagai Para Penggugat.



14. Bahwa pada prakteknya dalam hukum acara perdata, apabila Penggugat lebih dari 1 (satu) orang, maka harus dipisahkan antara Penggugat I dan Penggugat II dan seterusnya sehingga jelas kedudukan hukum masing-masing Penggugat.
15. Bahwa oleh karena dalam perkara a quo Para Penggugat sebanyak 7 (tujuh) orang sudah seharusnya Para Penggugat memisahkan antara Penggugat I dan Penggugat II, dst. sehingga jelas perbuatan dan kedudukan hukum (legal standing) masing-masing Penggugat.
16. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, terbukti gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obsuur libel maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vanklijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat II dan Tergugat IV menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.
- 2 Bahwa apa yang telah Tergugat II dan Tergugat IV kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
- 3 Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat merupakan tanah Negara karena atas tanah tersebut tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah sebagai diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menjadikannya sebagai alat bukti pengakuan dalam memutus perkara a quo sesuai ketentuan Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata.
- 4 Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah Negara maka tidak ada hak bagi Para Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah objek sengketa yang dikuasai Para Penggugat.
- 5 Bahwa daill Penggugat yang menyatakan hingga hari ini belum menerima pembayaran ganti rugi sebagaimana mestinya merupakan dalil yang keliru dan prematur karena sampai saat ini proses pembebasan lahan untuk pembangunan MRT belum sampai pada tahap pembayaran ganti rugi karena masih dalam tahap sosialisasi.
- 6 Bahwa terkait dalil Para Penggugat dalam angka 17 posita gugatannya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pernah mengatur pemberian santunan kepada penggarap (orang yang memakai tanah, menduduki, mengerjakan, menggunakan, memanfaatkan dan/atau menguasai tanah Negara) sebesar 25 % x luas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- garapan x NJOP tahun berjalan melalui Peraturan Gubernur Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara.
- 7 Bahwa sehubungan dengan telah disahkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur secara Jelas dan rinci terkait proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka Peraturan Gubernur Nomor 193 Tahun 2010 telah dicabut melalui Peraturan Gubernur 92 Tahun 2013 tentang Pencabutan Peraturan Gubernur Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara dan Keputusan Gubernur Nomor 1139/2009 tentang Nilai Ganti Rugi Aset Barang Milik Negara/Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
 - 8 Bahwa dengan berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 92 Tahun 2013 maka tidak ada lagi kewenangan dan dasar hukum bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Para Tergugat) untuk memberikan ganti rugi/santunan bagi penggarap tanah Negara.
 - 9 Bahwa sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui 4 (empat) tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.
 - 10 Bahwa keterlibatan instansi yang memerlukan dan pemerintah provinsi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum hanyalah dalam proses perencanaan dan persiapan (Pasal 14 - Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 3 - Pasal 48 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012), sehingga keterlibatan Tergugat II dan Tergugat IV dalam pengadaan tanah untuk pembangunan MRT dalam perkara a quo adalah dalam proses perencanaan dan persiapan.
 - 11 Bahwa terkait dengan pemberian ganti rugi sebagaimana menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo ada dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan (Pasal 27 - Pasal 46 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 49 - Pasal 111 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012).
 - 12 Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) yang menyebutkan :

Halaman 31 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/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)



- "(1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.
- (2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.,
 - b. penilaian Ganti Kerugian.,
 - c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian.,
 - d. pemberian Ganti Kerugian., dan
 - e. pelepasan tanah Instansi."
13. Bahwa untuk menentukan nilai ganti kerugian dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik yang ditunjuk oleh Lembaga Pertanahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Pasal 33 - Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 63 - Pasal 67 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012).
14. Bahwa pihak-pihak yang berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Pasal 17 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang menyebutkan :
- "(1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Obyek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 itikad baik.,
 - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah., dan/atau
 - h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah."



15. Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan sebagai pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik harus memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang menyebutkan :

- "(1) Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa :
- a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktunya,
 - b. surat sewa-menyewa tanah.,
 - c. surat keputusan penerima obyek tanah landreform.,
 - d. surat ijin garapan/membuka tanah., atau
 - e. surat penunjukan/pembelian kayling tanah pengganti."

16. Bahwa sesuai dengan penjelasan tersebut di atas, terbukti dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan pemilik tanah objek sengketa merupakan dalil yang keliru dan salah dan terbukti juga Tergugat II dan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak serta permintaan ganti rugi dan permintaan provisi Para Penggugat harus ditolak juga.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II dan Tergugat IV memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara dalam Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vanklijk verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan.

Halaman 33 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkehendak lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Juni 2014 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

1 GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa sebagaimana dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat pada halaman 10 angka 20 yang menyatakan : Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini agar Turut Tergugat sebagai Badan yang mengurus Administrasi pertanahan mengungkapkan catatan atau registrasi atas tanah objek perkara aquo ;

Bahwa gugatan yang dilayangkan Para Penggugat dengan mengikutsertakan TURUT TERGUGAT adalah salah sasaran. Bahwa sesuai data yang ada pada TURUT TERGUGAT, bidang tanah aquo tidak terdaftar di Kantor Pertanahan kota Administrasi Jakarta Selatan. Oleh karena itu, Para Penggugat menarik TURUT TERGUGAT dalam gugatannya adalah Error In Persona, karena permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai gugatan sengketa atas bidang Tanah Negara dan ganti rugi pembebasan tanah untuk pembangunan Mass Rapid Transit (MRT). Berdasarkan hal tersebut, maka jelaslah gugatan Para Penggugat Error In Persona, dengan demikian secara hukum jelaslah bahwa tidak ada hak Para Penggugat untuk menggugat TURUT TERGUGAT dan sebaliknya TURUT TERGUGAT tidak mempunyai kewajiban hukum untuk memenuhi sebagaimana yang dituntut oleh Para Penggugat. Oleh karenanya TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

II DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Penggugat adalah terkait gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah dan bangunan serta ganti rugi atas tanah dan bangunan yang terkena pembebasan tanah untuk pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) yang terletak di Jalan Ciputat Raya No.08 Rt.008 Rw.07 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
3. Bahwa sesuai data yang ada pada TURUT TERGUGAT, bidang tanah aquo tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, sehingga gugatan yang diajukan adalah salah sasaran. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menanggapi panjang lebar dikarenakan gugatan yang dilayangkan oleh Para Penggugat Error In Persona. Bahwa TURUT TERGUGAT hanya menanggapi mengenai dalil petitum Para Penggugat pada halaman 15 huruf V yang intinya menyatakan : Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mencatat kepemilikan Para Penggugat atas tanah seluas 170 M² yang terletak di Jalan Ciputat Raya No.08 Rt.008 Rw.07 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Perlu TURUT TERGUGAT jelaskan bahwa TURUT TERGUGAT memiliki tugas yang salah satunya melakukan pencatatan pendaftaran hak atas tanah, akan melakukan pencatatan pendaftaran hak atas tanah a quo menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, selama pemohon melampirkan bukti-bukti kepemilikan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Peraturan yang berlaku dan menguasai secara fisik bidang tanah dimaksud. Oleh karenanya dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan
4. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat selebihnya tidak perlu TURUT TERGUGAT tanggap karena merupakan masalah internal Para Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat IV, dimana tidak ada relevansinya dengan TURUT TERGUGAT ;

Demikian jawaban TURUT TERGUGAT, selanjutnya TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 30 Juni 2014 dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Dupliknya tertanggal 14 Juli 2014 dan Kuasa Tergugat II dan

Halaman 35 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV telah mengajukan Dupliknya tertanggal 07 Juli 2014 serta Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 07 Juli 2014;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, berupa :

- 1 Bukti P - 1 : Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 1959 untuk membangun rumah tinggal yang diterbitkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Kotapradja Djakarta Raya;
- 2 Bukti P - 2 : Surat Izin Mendirikan Bangunan No.U.G.74/5/59. Untuk membangun Warung Lansam yang diterbitkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Kotapradja Djakarta Raya;
- 3 Bukti P - 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Tahun 2013;
- 4 Bukti P - 4 : Tanda Pembayaran Sewa Tanah Desa;
- 5 Bukti P - 5 : Surat dari Lurah Pondok Pinang dengan diketahui Camat Kebayoran Lama ditujukan kepada Kepala BPN No.85/1.711 tanggal 27 Juli 2011 perihal "rekomendasi permohonan hak atas tanah negara", dari Lurah Pondok Pinang dengan diketahui Camat Kebayoran Lama ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan Up. Kepala BPN Kota Administrasi Jak-Sel;
- 6 Bukti P - 6 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 23 April 2011;
- 7 Bukti P - 7 : Surat Pernyataan Sebagai Penggarap tanggal 6 Juni 2011;
- 8 Bukti P - 8 : Surat Undangan Nomor 207/-1.711.1, tanggal 26 mei 2011;
- 9 Bukti P - 9 : Surat yang ditujukan kepada Panitia Pembebasan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanggal 29 April 2013.
- 10 Bukti P - 10 : Surat yang ditujukan kepada Kepala Dinas PU Jakarta, tanggal 17 Oktober 2013.
- 11 Bukti P - 11 : Bukti surat ketetapan Pajak Peralihan sejak Tahun 1958 – 1961;
- 12 Bukti P - 12 : Bukti Pembayaran IPEDA Tahun 1982 – 1985;
- 13 Bukti P - 13 : Bukti Pembayaran PBB Tahun 1986 – 2012;
- 14 Bukti P - 14 : Surat Tagihan Pajak Tertunggak dari Direktorat Pajak kepada Alm. Rosib bin Naung nomor S-1561/WPJ.04/KB.0206/2005 Tahun 2005 untuk pembayaran pajak tahun 1999-2005 dan S-1564/WPJ.04/KB.0206/2006 tahun 2006 untuk pembayaran pajak tahun 1999-2006;
- 15 Bukti P - 15 : Surat Pernyataan waris;
- 16 Bukti P - 16 : Surat Ketetapan Pajak Peralihan Tahun 1959, Tahun 1960 dan Tahun 1961;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Bukti P - 17 : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1984, Tahun 1985 dan Tahun 1986;

18 Bukti P - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, Tahun 1991, Tahun 1992, Tahun 1993, Tahun 2011, Tahun 2012, Tahun 2013, Tahun 2014 dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat III mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, berupa :

- 1 BUKTI T.I & T.III-1 : Keputusan Walikota Jakarta Selatan Nomor 101 Tahun 2009 tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan.(Copy dari Asli)
- 2 BUKTI T.I & T.III-2 : Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara. (Copy dari Copy)
- 3 BUKTI T.I & T.III-3 : Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara. (Copy dari Copy)
- 4 BUKTI T.I & T.III-4 : Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 92 Tahun 2013 tentang Pencabutan Peraturan Gubernur Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara Dan Keputusan Gubernur Nomor 1139/2009 tentang Nilai Ganti Rugi Aset Barang Milik Negara/ Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. (Copy dari Copy)
- 5 BUKTI T.I & T.III-5 : Peta Penggunaan Tanah atau Peta Inventarisasi Rencana Pembebasan Tanah untuk Jalan MRT Nomor 2/PENG/MRT/P2T/IX/2010 tanggal 5

Halaman 37 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Oktober 2010 Kelurahan Pondok Pinang Kecamatan
Kebayoran Lama Jakarta Selatan. (Copy dari Asli)

- 6 BUKTI T.I & T.III-6 : Peraturan Presiden Nomor
36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
(Copy dari Copy)
- 7 BUKTI T.I & T.III-7 : Peraturan Presiden Nomor
65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan
Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah
Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan
Umum. (Copy dari Copy)
- 8 BUKTI T.I & T.III-8 : Pasal 58 Undang-Undang
Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Copy dari
buku)
- 9 BUKTI T.I & T.III-9 : Peraturan Menteri Dalam
Negeri Nomor 1 Tahun 1967 tentang Pembagian Tugas
dan Wewenang Agraria. (Copy dari Website)
- 10 BUKTI T.I & T.III.-10 : Peraturan Menteri
Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan
Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah (Vide Pasal 11 s/d
14). (Copy dari Website)

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat II dan
Tergugat IV mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy bermeterai cukup dan
telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, berupa :

- 1 BUKTI T.II & T.IV-1: Peraturan Gubernur Provinsi
DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2010 tentang Pedoman
Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah Negara.
- 2 BUKTI T.II & T.IV-2: Peraturan Gubernur Provinsi
DKI Jakarta Nomor 92 Tahun 2013 tentang Pencabutan
Peraturan Gubernur Nomor 193 Tahun 2010 tentang
Pedoman Pemberian Santunan Kepada Penggarap Tanah
Negara Dan Keputusan Gubernur Nomor 1139/2009



tentang Nilai Ganti Rugi Aset Barang Milik Negara/
Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan
Umum.

3 BUKTI T.II & T.IV-3 : Undang-Undang
Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

4 BUKTI T.II & T.IV-4 : Peraturan Presiden
Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan
Umum.

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti tertulis
ke persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan saksi-saksi
kepersidangan yang telah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi H.Edeng ;

- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan PENGGUGAT;
- Bahwa saksi kenal dengan Rosib dan merupakan tetangganya;
- Bahwa saksi menjelaskan tinggal disana sejak tahun 1951;
- Bahwa saksi kenal dengan kakeknya Mursahib yakni ISIN;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa bidang tanah negara yang dikuasai oleh PENGGUGAT tidak pernah dklaim siapapun;
- Bahwa saksi menjelaskan bidang tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT pernah diganti rugi atas pembebasan jalan sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa bidang tanah saksi tidak kena pembebasan;
- Bahwa saksi menjelaskan bidang tanah tempat tinggalnya tidak ada ijin langsung tempati bidang tanah dilokasi tempat tinggalnya sekarang

2. Saksi H.Toyib;

- Bahwa saksi lahir tahun 1942;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa PENGGUGAT adalah anak dari Roshid;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa menggugat PEMDA DKI;

Halaman 39 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya tahu belum ada kesepakatan;
- Bahwa saksi tahu bidang tanah PENGUGAT sekitar + 160 M2;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa PENGUGAT menguasai tanah tersebut dari kakeknya ISIN.
- Bahwa saksi menjelaskan surat-surat PENGUGAT tidak ada karena turun temurun;
- Bahwa saksi menjelaskan PENGUGAT tidak mempunyai Girik dan menyatakan bidang tanah tersebut tanah desa;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa Isin bukanlah aparat desa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I, Tergugat III mengajukan saksi kepersidangan yang telah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi IWAN K. SANTOSO;

- Bahwa saksi adalah Lurah Pondok Pinang sejak tahun 2013;
- Bahwa tanah yang dibebaskan adalah tanah verponding atau tanah negara;
- Bahwa belum ada aturan pembayaran tanah milik negara;
- Bahwa sewaktu saksi menjadi lurah pada tanah tersebut belum ada pelebaran jalan;
- Bahwa tanah Penggugat tidak dibayarkan ganti rugi karena tanahnya adalah tanah milik negara;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II, IV dan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi ke persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Kuasa Tergugat II, IV dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Kuasa Tergugat II, IV dan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dianggap tercantum serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat menuntut agar Majelis menyatakan status quo bidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya seluas $\pm 170 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Ciputat Raya No. 8 Rt.008 Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi dari Para Penggugat Majelis mempertimbangkan bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya menuntut agar Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek perkara, sehingga apabila terhadap tanah obyek perkara dinyatakan status quo sedangkan proyek pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) akan dilaksanakan maka tuntutan Para Penggugat telah menyangkut tuntutan pokok perkara sehingga gugatan provisi dari Para Penggugat haruslah ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III :

- 1 Gugatan Penggugat kurang pihak karena gugatan Penggugat yang menyatakan telah menguraikan tanah seluas 170 m^2 sejak tahun 1959 sehingga untuk meneguhkan tentang dalil-dalilnya tersebut seharusnya Penggugat juga menggugat Lurah Pondok Pinang Kota Administratif Jakarta Selatan dan Camat Kebayoran Lama Kota Administratif Jakarta Selatan karena kedua Pejabat di Instansi tersebutlah yang paling mengetahui mengenai data-data tanah di



wilayahnya baik didalam buku Letter C maupun buku-buku pertanahan yang ada di Kelurahan ;

- 2 Gugatan Penggugat Obscur Libel, karena Penggugat di dalam gugatannya disatu sisi mendalilkan bahwa tanah yang dikuasainya adalah tanah negara, sedangkan disisi yang lain mendalilkan bahwa tanah yang dikuasainya adalah tanah desa dan dalam dalil yang lain Penggugat menyatakan bahwa tanah yang dikuasainya adalah tanah yang di huni tanpa ijin dan merupakan tanah terlantar ;
- 3 Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum karena didalam dalilnya ingin dinyatakan sebagai penghuni yang sah diatas tanah negara ;
- 4 Gugatan Penggugat Prematur karena Penggugat mendalilkan bahwa menguasai tanah negara yang akan terkena pembangunan pembebasan tanah untuk pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) namun Penggugat sudah menyatakan untuk menuntut ganti rugi atas bidang tanah yang dikuasainya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi No. 1 dari Tergugat I dan Tergugat III, Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah Panitia Pembebasan Tanah yang didalamnya terdiri dari berbagai instansi antara lain Lurah dan Camat dimana tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat terletak, maka hal tersebut adalah berlebihan sehingga dengan tidak di tariknya Lurah Pondok Pinang, Kota Administratif Jakarta Selatan dan Camat Kebayoran Lama Kota Administratif Jakarta Selatan, maka gugatan Penggugat tidak kurang pihak, sehingga eksepsi tentang gugatan kurang pihak adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Obscur Libels, gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan gugatan Penggugat Prematur, menurut Majelis materi-materi yang diuraikan didalam ekspesi-eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara sehingga materi eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka ekspesi dari Tergugat I dan Tergugat III haruslah ditolak ;



Eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV :

- 1 Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek perkara karena di dalam dalil gugatannya Penggugat telah menyatakan bahwa tanah seluas 170 m² yang terletak di Jalan Ciputat Raya No. 8 Rt.008 Rw.07, Kelurahan Pondok Pinang, Jakarta Selatan yang sekarang dikuasai oleh Penggugat bukan tanah milik Para Penggugat melainkan tanah milik Negara yang belum pernah diajukan hak kepemilikannya oleh orang / Badan Hukum apapun termasuk Para Penggugat ;
- 2 Gugatan Penggugat Prematur karena sampai saat ini untuk pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) belum dilakukan pembebasan tanah dan belum dilakukan pembayaran ganti rugi karena masih dalam tahap sosialisasi ;
- 3 Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena didalam gugatannya Para Penggugat menyatakan sebagai ahli waris almarhum Rosib bin Naung dan almarhumah Awiya binti Kisin namun Para Penggugat tidak menunjukkan adanya penetapan waris yang membuktikan bahwa Para Penggugat adalah benar sebagai ahli dari alm. Rosib bin Naung dan almarhumah Awiya binti Kisin;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca seluruh materi eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat IV ternyata dalam 3 (tiga) point materi yang disampaikan didalamnya menguraikan tentang hubungan hukum antara tanah sengketa dan Para Penggugat tentang layak tidaknya menerima ganti rugi dan tentang tidak disebutkannya adanya penetapan waris yang membuktikan bahwa Para Penggugat adalah benar sebagai ahli waris alm. Rosib bin Naung dan almarhumah Awiya binti Kisin, sehingga menurut Majelis hal-hal tersebut telah menyangkut pokok perkara sehingga oleh karenanya maka eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat IV haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, sehingga tidak selayaknya Para Penggugat menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan ;

Halaman 43 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat menurut Majelis bahwa menarik pihak Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dalam gugatan Para Penggugat adalah dapat dibenarkan karena dengan menarik Turut Tergugat sebagai pihak maka akan menjadi terang tentang status dari bidang tanah yang disengketakan sehingga dengan demikian maka eksepsi dari Turut Tergugat haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari alm. Rosib bin Naung dan almarhumah Awiyah binti Kisin telah menguasai sebidang tanah seluas 170 m² yang terletak di Jalan Ciputat Raya No. 8 Rt.008/07, Kelurahan Pondok Pinang dan tanah termaksud telah dikuasai oleh alm. Rosib sejak tahun 1959, akan tetapi pada tanggal 26 Mei 2011 Para Penggugat mendapat undangan terkait akan dibebaskannya tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat tersebut untuk pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) namun hingga hari ini Para Penggugat belum menerima ganti rugi sebagaimana mestinya sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengakui tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum oleh Pejabat, sedangkan terhadap dalil-dalil dari Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah membantah dalil Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah Negara dan kalau pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) berjalan, maka Para Penggugat tidak layak mendapat ganti rugi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR, maka Penggugat haruslah terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-15 serta 2 (dua) saksi yaitu saksi H. EDENG dan saksi H. TOYIB, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti berupa peraturan perundang-undangan yang diberi tanda TI+III-1 sampai dengan TI +III-10 serta seorang saksi yang bernama IWA K. SANTOSO, dan Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat berupa perusahaan perundang-undangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberi tanda TII+TIV.1 s/d TII+TIV.4, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis tidak akan mempertimbangkan seluruh bukti melainkan yang relevan dengan dalil-dalil dari para Penggugat maupun Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari sangkalan yang diajukan oleh Para Tergugat, khususnya sangkalan dari Tergugat II dan Tergugat IV yang mendukung sangkalannya dengan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;

Menimbang, bahwa Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 adalah merupakan Peraturan Pelaksanaan dari Undang-Undang No. 2 tahun 2012 secara jelas telah mengatur siapa-siapa saja yang berhak mendapat ganti rugi sehubungan dengan adanya proyek Pengadaan Tanah yaitu pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik berupa perorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dibuktikan dengan alat bukti berupa : a) Sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya, b) Surat sewa menyewa tanah, c) Surat Keputusan penerima obyek tanah landreform, d) Surat ijin garapan/membuka tanah, e) Surat penunjukan/pembelian kaveling tanah pengganti (Vide Pasal 23 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012) ;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan ketentuan ketentuan mengenai pihak yang berhak mendapat ganti rugi sehubungan adanya Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dipersidangan telah memenuhi syarat untuk mendapatkan ganti rugi ataukah tidak ;

Menimbang, bahwa dari bukti P – 1 dan bukti P – 2 yaitu berupa Ijin Mendirikan Bangunan menurut Majelis sesuai dengan azas yang dianut oleh Hukum Indonesia yaitu azas Horizontal yang berarti bahwa pemilik tanah tidak mesti harus sebagai pemilik bangunan atau pohon yang ada di atasnya, sehingga pemegang ijin mendirikan bangunan

Halaman 45 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat saja berbeda dengan pemegang hak atas tanah dan menurut saksi IWA K. SANTOSO yaitu Lurah Pondok Pinang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah Negara ;

Menimbang, bahwa demikian juga bukti P – 3, P – 4, P – 7, P – 11, P – 12, P – 13, P – 14 disamping semakin menunjukkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah negara lagi pula surat tanda Pembayaran Pajak Tanah bukan sebagai surat bukti kepemilikan hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa bukti P-5, P-6 dan P-7 menunjukkan bahwa pada tahun 2011 Para Penggugat baru mengajukan permohonan hak atas tanah yang dikuasainya sehingga hal ini menunjukkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah negara demikian juga keterangan 2 (dua) orang saksi Para Penggugat yaitu saksi H. Edeng dan saksi H. Toyib menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah tanah negara karena tidak ada giriknya dikuasai sejak dari Kakek Para Penggugat yang bernama Kisin ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga dengan demikian maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya dan Para Penggugat haruslah di hukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat Undang-undang yang bersangkutan :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.116.000,- (satu juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis pada hari Senin tanggal 17 Nopember 2014. oleh kami MADE SUTRISNA, SH.MHum. sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. Hj. NUR ASLAM BUSTAMAN, SH.MH. dan Dr. H. SUPRAPTO, SH. MHum, putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 24 Nopember 2014 oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Dr. H. SUPRAPTO, SH. MHum. dan SUYADI, SH.MH. dibantu oleh ROSDIANA T, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat seluruhnya ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

DR. H. SUPRAPTO, SH.MHum.

MADE SUTRISNA, SH.MHum.

SUYADI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

ROSDIANA T, SH.MH.

Biaya – biaya :

- Meterai Rp. 6.000,-

Halaman 47 dari 49 hal. Putusan No.113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RedaksiRp. 5.000,-
- PendaftaranRp. 30.000,-
- Biaya ATKRp. 75.000,-
- Panggilan Rp.1.000.000,- +
- Jumlah Rp. 1.116.000,-