



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUTUSAN

Nomor : 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara :

Mulyadi, Tempat tanggal lahir , Kuningan 03-04-1960, alamat Kampung Bulak RT.002 RW.007 Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji, Kota Depok, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, Untuk Selanjutnya disebut sebagai : ----- PELAWAN II;

H. Zamaludin, Tempat dan tanggal lahir di Bogor, tanggal 05-03-1961, alamat Jalan Jagat RT.001 RW.005 Kelurahan Cisalak Kecamatan Cimanggis, Kota Depok , agama Islam , Warga Negara Indonesia, pekerjaan pedagang, Untuk Selanjutnya disebut sebagai : ----- PELAWAN III;

Darul Muhsinin, Tempat dan tanggal lahir di Pontianak, tanggal 03-02-1964, agama Islam , Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat Kampung Bulak RT.002 RW.007 Kelurahan Kemiri Muka , Kecamatan Beji Kota Depok, Untuk Selanjutnya disebut sebagai : -- PELAWAN IV;

Salum, Tempat dan tanggal lahir di Pekalongan, tanggal 02-07-1963, agama Islam, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta , Kampung Pancoran RT.001 RW.001 Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Untuk Selanjutnya disebut sebagai : -- PELAWAN V;

Pelawan II sampai dengan Pelawan V dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Leo Prihadiansyah, S.H.,S.Sos Advokat dari Kantor Bantuan Hukum dan Advokasi Forum Masyarakat Transparansi (BHA-FORMAT) yang beralamat Kantor di Bellacassa Residence Blok D2/5 Kota Depok , telepon 021 777 33 52/0819 3281 8709 berdasarkan Surat Kuasa Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 19 Januari 2018 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Depok tanggal 5
April 2018 di bawah register Nomor :
412/SK/Pdt/2018/PN Dpk, untuk selanjutnya disebut
sebagai ----- Para Pelawan;

MELAWAN :

1. PT. Petamburan Jaya Raya, yang berkantor di
Jalan Aipda KS Tubun No.11 A-Jakarta Pusat dalam hal
ini diwakili oleh Yudhy Pranoto Yonanto selaku Direktur
Utama PT. Petamburan Jaya Raya telah memberi kuasa
kepada Romula Silaen,S.H.,M.H, Richard Yosafat, S.H
dan Mahendra Hadi Wibowo,SH Para Advokat &
Konsultan Hukum pada Kantor Kantor Advokat dan
Konsultan Hukum ROMULO SILAEN & PARTNERS,
yang beralamat di LMPP Building lantai 2 Jalan Wahid
Hasyim No.10 Menteng Jakarta Pusat 10340,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei
2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan hukum
Pengadilan Negeri Depok tanggal 16 Mei 2018 di bawah
register Nomor : 411/SK/Pdt/2018/PN Dpk, untuk
selanjutnya disebut sebagai
----- Terlawan;

Dan

1. Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor
cq.Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor cq.Dinas
Pasar dan Informasi Harga Kabupaten Daerah Tingkat II
Bogor, beralamat di Jl.Tegar Beriman Cibinong,
Kabupaten Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai
----- Turut Terlawan I;

2. Pemerintah Kota Depok cq. Walikota Depok,
Jawa Barat, dengan alamat Jalan Margonda Raya No.54
Depok, Kota Depok, dalam hal ini diwakili oleh Dr. KH.
Mohammad Idris, MA selaku Wali Kota Depok dan telah
memberi kuasa kepada Salviadona Tri P, SH.,MH,
M.Yunan Lubis, SH, Dina Ratna Kartika,SH, Febrina

Halaman 2 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Puti Sri, SH, Damay Shendipa, S.Ip dan Aji

Rachmat K, S.H Para Pegawai pada Sekretariat Daerah Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri Depok tanggal 9 Juli 2018 di bawah register Nomor : 427/SK/Pdt/2018/PN Dpk untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan II;

3. Koperasi Pasar Bina Karya, dengan alamat terakhir yang diketahui di Jalan Nusantara Raya Nomor : 96 Depok Jaya, dalam hal ini diwakili oleh Efendi Gani, S.H selaku Pendiri Koperasi Pasar Bina Karya untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan III;

4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat kantor di Jl.Boulevard, Sektor Anggrek Kota Kembang- Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- Turut Terlawan IV;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk tertanggal 11 April 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk tertanggal 9 Agustus 2018 tentang penunjukan pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk tertanggal November 2018 tentang penunjukan pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah memperhatikan Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 12 April 2018 tentang hari persidangan terhadap perkara ini;

Telah membaca laporan hasil mediasi yang yang dibuat dan ditandatangani oleh hakim mediator tanggal 2 Agustus 2018;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang ada hubungannya dengan perkara ini;

Telah membaca Surat Gugatan Pelawan;

Halaman 3 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Telaah membongkar jawaban yang disampaikan oleh Para Terlawan putusan.mahkamahagung.go.id dipersidangan melalui kuasanya, begitu pula replik dari Pelawan serta duplik dari Para Terlawan yang dipersidangan melalui kuasanya ;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak di muka persidangan;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat dan saksi-saksi seerta ahli yang diajukan Para Pihak serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 11 April 2018, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 11 April 2018, dibawah Register Perkara No. 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk, dan telah dilakukan perbaikan pada tanggal 12 Juli 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Berdasarkan Sita Eksekusi sebagaimana PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI DEPOK tertanggal 21 Juni 2016, No.04 /Pen.Pdt /Del/ Eks.Peng / 2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, maka Pelawan akan mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) atas sita eksekusi a quo, dengan dasar sebagai berikut :

1. Bahwa perlawanan a quo berdasarkan pasal 195 ayat (6) HIR dan atau pasal 206 (6) Rbg "Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindacatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita" ;

Berdasarkan **yurisprudensi MA tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974**, ditegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi.

Eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan'.

Selanjutnya dalam **Yurisprudensi MA No. 786 K/Pdt/1988**, antara lain ditegaskan:

Halaman 4 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Derden Verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai;

~ sehubungan dengan itu, oleh karena perlawanan diajukan pada saat sita eksekusi diajukan, Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengangkat sita eksekusi."

2. Berdasarkan hal tersebut di atas, Perlawanan Pelawan terhadap Penetapan eksekusi a quo yang dimohonkan sebelum eksekusi dilakukan sudah tepat dan sudah seharusnya eksekusi terhadap obyek eksekusi atas tanah dan bangunan yang dikenal dengan Pasar Kemiri Muka Depok, Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok dan dahulu dikenal dengan Kotif Depok untuk tidak dapat dilaksanakan atas eksekusi a quo, karena proses hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dalam proses hukum di Pengadilan Negeri Depok ;

3. Bahwa Pelawan memiliki hak untuk mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) atas penetapan eksekusi a quo, karena Pelawan memiliki kapasitas sebagai Pelawan, hal ini antara Pelawan dan terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III memiliki hubungan keperdataan , yaitu hubungan hukum terkait dengan jual beli atas kios dan atau los di pasar Kemiri Muka Depok yang telah diperjualbelikan oleh Terlawan maupun melalui Turut Terlawan III secara cilil bertahap.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan terkait dengan dasar pengajuan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet), maka Pelawan akan mengajukan perlawanan dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan merupakan para Pedagang yang berdagang di Pasar Kemiri Muka Depok sejak tahun 1989 dan Pelawan sebelumnya berdagang di Pasar Depok Lama Kota Depok dan dahulu disebut Kotif Depok ;
2. Bahwa perpindahan Pelawan berdagang dari Pasar Depok lama ke Pasar Kemiri Muka adalah atas dasar akan dibangunnya sekitaran Pasar Depok Lama menjadi taman hiburan dan rekreasi dalam hal pengembangan situ rawa besar Lio;
3. Bahwa Pelawan serta para pedagang yang dipindah untuk menempati kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka a quo, maka antara Pelawan serta pedagang lainnya untuk menempati kios dan atau los di Pasar Kemiri, tidak diberikan secara gratis namun atas dasar jual beli oleh dan antara Pelawan dengan Terlawan selaku Developer yang membangun Pasar Kemiri Muka Depok;

Halaman 5 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Bahwa pembayaran pembelian atas kios dan ataupun los di pasar Kemiri Muka Depok (dahulu Kotif Depok) yang dibayar oleh Pelawan, diterima secara terang dan tunai serta sah menurut hukum oleh Terlawan maupun Turut Terlawan III dan atas pembayaran a quo, Terlawan dan Turut Terlawan III telah menyerahkan kuitansi pembayaran atas pembelian kios dan atau los a quo;

5. Bahwa sejak adanya pembayaran oleh Pelawan kepada Terlawan dan Turut Terlawan III, Pelawan serta pedagang lainnya tidak memiliki kepastian hukum terkait dengan pembayaran yang telah dibayarkan tersebut, yaitu :

- a. Atas pembayaran lunas pembelian kios dan atau los oleh Pelawan dan atau pedagang lainnya, sampai saat ini hanya berupa kuitansi dan tidak ada bukti tanda kepemilikan berupa sertifikat hak pakai ;
- b. Atas pembayaran yang dilakukan secara cicil bertahap, Pelawan serta pedagang lainnya memiliki itikad baik untuk pelunasan cicilan atas kios atau los di Pasar Kemiri Muka, namun untuk pembayaran cicilan a quo, Terlawan dan Turut Terlawan III yang biasanya melakukan penagihan langsung kepada Pelawan maupun pedagang lainnya, terhenti dengan sendirinya tanpa alasan yang jelas serta tanpa diketahui alamat saat dicari oleh Pelawan maupun pedagang lainnya.

Berdasarkan **Pasal 1457 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, "Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak pembeli untuk membayar harga yang telah diperjanjikan."

Selanjutnya berdasarkan yurisprudensi **MARI No.126 K/Sip/1976, Tgl 4 April 1978.**

"Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti".

Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.251K/SIP/1958 tertanggal 26 Desember 1958** " Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah

Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230K/SIP/1980 tertanggal 29 Maret 1980** " **bahwa pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum** "

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka atas jual beli antara Pelawan dengan Terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III serta telah

Halaman 6 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dilakukan pembayaran oleh Pelawan untuk pembelian kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka Depok, yaitu antara Pelawan dan Terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III, menurut hukum merupakan suatu kesepakatan antara kedua belah pihak ;

7. Bahwa terhadap pembayaran yang telah dilakukan Pelawan kepada Terlawan dan atau kepada Turut Terlawan II, maka terkait dengan jual beli kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka Depok a quo, secara hukum telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, dimana telah terjadi kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan dan atau Pelawan dengan Turut Terlawan III.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;.
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang legal/ halal.

Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Bahwa jual beli tersebut disepakati oleh para Pihak, yaitu Pelawan dengan Terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III (pembayaran yang dilakukan kepada Turut Terlawan III diketahui oleh Terlawan) ;

Kecakapan membuat suatu perikatan

Bahwa para Pihak dianggap cakap dalam membuat suatu perikatan, yaitu antara Pelawan dengan Terlawan dan atau Pelawan dengan Turut Terlawan adalah orang yang sudah dewasa dan memiliki kapasitas untuk membuat suatu perikatan;

Suatu hal tertentu

Bahwa Penjualan kios atau los di Pasar Kemiri Muka Depok (dahulu Kotif Depok) telah disepakati atas harga, dimana jual beli tersebut dilakukan dengan cara pembayaran secara cicil bertahap

Suatu sebab yang halal

Obyek jual beli tersebut merupakan benda yang halal, karena tanah berikut bangunan a quo adalah atas dasar Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 593.82/SK.216.8/AGR-DA/177-86 Jo. Perjanjian Nomor : 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987, yaitu tanah seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 28.01.2016 M² berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemiri

Muka, gambar situasi No.165271/1988, tanggal 03 Oktober 1988.

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka antara Pelawan dengan Terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III telah terjadi kesepakatan menurut hukum. Selanjutnya akibat hukum berupa pembayaran atas jual beli kios dan los a quo, maka secara hukum terhadap Pelawan adalah Pelawan yang dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan terhadap hak-hak hukum Pelawan dalam jual beli a quo, maka Pelawan harus dilindungi secara hukum

9. Bahwa Terlawan terkait dengan pembangunan sarana serta prasarana dalam pembangunan infrastruktur di Pasar Kemiri Muka Depok, maka Terlawan seharusnya dinyatakan tidak bertanggungjawab terhadap pembangunan infrastruktur Pasar Kemiri Muka Depok, karena Terlawan sejak tahun 1995 tidak diketahui keberadaanya dan dalam hal ini telah meninggalkan Pelawan maupun pedagang lainnya dengan sarana dan prasarana infrastruktur tidak layak untuk dijadikan pasar tradisional di tengah pusat Kota Depok dan dalam hal ini Terlawan patut diduga tidak mampu memenuhi tanggungjawab terhadap penyediaan infrastruktur seperti halnya, jalan untuk akses pintu masuk maupun akses pintu keluar pada Pasar Kemiri Muka Depok ;

10. Bahwa antara tahun 1995-1996, Turut Terlawan III sebagai pengejawantahan dari Terlawan, telah melakukan tindakan lanjutan dari Terlawan. Turut Terlawan III bekerja dalam wujud Koperasi dan Turut Terlawan III pada saat itu menerima serta melakukan jual beli kios dan atau los di Pasar kemiri Muka Depok ;

11. Bahwa sekitar tahun 1996, kebiasaan Turut Terlawan III dalam hal menerima dan atau mengutip pembayaran cicilan bertahap terkait dengan jual beli kios dan atau los a quo, Turut Terlawan III tidak beraktivitas lagi dan dalam hal ini, Pelawan maupun pedagang telah mencari keberadaan Turut Terlawan III, namun Turut Terlawan III tidak diketahui baik individu maupun badan hukumnya ;

12. Bahwa terkait dengan tidak diketahuinya keberadaan Terlawan maupun Turut Terlawan III, hal ini terkait dengan kelanjutan jual beli kios dan atau los a quo, maka sampai dengan saat ini Pelawan serta pedagang lainnya hanya bergantung nasib pada Turut Terlawan II dan pada saat ditutupnya jalan keluar dan jalan masuk ke Pasar Kemiri Muka Depok, maka Turut Terlawan II telah membuat akses jalan menuju Pasar Kemiri Muka, yang dalam hal ini Turut

Halaman 8 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Terlawan I bersama dengan PJKA (saat ini PT. KAI) menggunakan fasilitas tanah milik PJKA (saat ini PT.KAI);

13. Bahwa selanjutnya pada tahun 2005. Pasar Kemiri Muka Depok (dahulu Kotif Depok) mengalami kebakaran dan Terlawan maupun Turut Terlawan III telah melakukan pembiaran atas Pasar Kemiri Muka yang terbakar dan Terlawan maupun Turut Terlawan III tidak ada upaya untuk membangun Pasar Kemiri Muka Depok (dahulu Kotif Depok) seperti dalam keadaan semula;

14. Bahwa akibat peristiwa kebakaran a quo, pada tanggal 24 Agustus 2005 Terlawan II telah membangun sebanyak 595 kios dan los di Pasar Kemiri Muka Depok serta membangun infrastruktur lainnya dan hal tersebut, dengan menggunakan dana APBD Kota Depok, hal ini merupakan bentuk tanggungjawab Turut Terlawan II terhadap Pelawan dan para Pedagang ;

15. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Terlawan II a quo adalah wujud dari pelaksanaan Perjanjian Nomor 644.1 /04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 tentang kerjasama antara Turut Terlawan I dengan Terlawan, dalam hal pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Administratif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, merujuk pasal 5, pasal 9 ayat 3 dan pasal 2 ayat 3 Perubahan (addendum) perjanjian nomor 644.1/11/PRJN/Huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dan nomor 644.1/ 09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988 Jo serah terima aset dari Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II Nomor 030/1159-umum tanggal 03 Oktober 2001 Jo Inventarisasi aset nomor 0001 Pemerintah Kota Depok sebagaimana Berita Acara Nomor 011/300-BPKAD , yaitu ;

- a. **Pihak Kedua (PT.Petamburan Jaya Raya)** berkewajiban menyerahkan fisik bangunan serta sarana lainnya kepada Pihak Pertama (Kepala Daerah Tingkat II Bogor) setelah pembayaran angsuran dari para pedagang pemakai kios/los selambat-lambatnya 5 tahun sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Kredit para pedagang dengan pihak Bank.

16. Bahwa tindakan hukum Turut Terlawan II terkait dengan Pasar Kemiri Muka Depok, merupakan tanggungjawab sebagai penyelenggara negara terkait dengan hak milik atas aset negara dan dalam hal ini Pasar Kemiri Muka Depok merupakan aset milik Turut Terlawan II. Hal tersebut dilandasi dengan serah terima aset dari Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II Nomor 030/1159-umum tanggal 03 Oktober 2001 Jo Inventarisasi aset nomor 0001 Pemerintah Kota Depok sebagaimana Berita Acara Nomor 011/300-BPKAD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Artinya sejak perjanjian yang telah disepakati sebagaimana pasal 1320 KUHPerdata terkait dengan perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 jo sebagaimana pasal 5, pasal 9 ayat 3 dan pasal 2 ayat 3 Perubahan (addendum) perjanjian nomor 644.1/11/PRJN/Huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dan nomor 644.1/ 09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988, maka Terlawan sudah tidak memiliki hak dan kepentingan hukum pada Pasar Kemiri Muka Depok.

17. Bahwa terkait adanya kewajiban Terlawan untuk memberikan fasilitas kredit terhadap Pelawan dan pedagang lainnya, maka sejak adanya jual beli oleh dan antara Pelawan dengan Terlawan, jual beli a quo adalah langsung antara Pelawan dengan Terlawan dan tidak ada menggunakan fasilitas kredit perbankan ;

18. Bahwa lebih lanjut terkait permohonan eksekusi oleh Terlawan dan ditindaklanjuti dengan penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok, tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16 /Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256 /Pdt/2010 /PT.Bdg Jo. No.695K /Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, maka Pelawan menolak dengan tegas serta mohon untuk dibatalkan terkait eksekusi a quo, karena hak-hak Pelawan telah diabaikan oleh Terlawan;

19. Bahwa tidak ada itikad baik dari Terlawan maupun Turut Terlawan III yang telah meninggalkan Pelawan serta para pedagang lainnya pada saat pasar Kemiri Muka sedang berjalan dan dalam keadaan minimnya infrastruktur yang dibuat oleh Terlawan terhadap Pasar Kemiri Muka Depok ;

20. Bahwa pada 4 Oktober 2008 Sertifikat Hak Guna Bangunan a quo sudah berakhir dan Terkait dengan tidak diperpanjangnya Sertifikat Hak Guna Bangunan a quo, maka secara hukum Terlawan sudah tidak memiliki hak dan kepentingan hukum atas tanah dan bangunan a quo dan hal tersebut dihubungkan dengan Perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 jo sebagaimana pasal 5, pasal 9 ayat 3 dan pasal 2 ayat 3 Perubahan (addendum) perjanjian nomor 644.1/11/PRJN/Huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dan nomor 644.1/ 09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988 serta serah terima aset dari Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II Nomor 030/1159-umum tanggal 03 Oktober 2001 Jo Inventarisasi aset nomor 0001 Pemerintah Kota Depok sebagaimana Berita Acara Nomor 011/300-BPKAD.

21. Bahwa kurang lebih satu tahun Sertifikat Hak Guna Bangunan a quo sudah berakhir masa berlaku dan Sertifikat Hak Guna Bangunan a quo masih

Halaman 10 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Mahkamah Agung merupakan milik dari Terlawan, padahal seharusnya sudah beralih kepemilikan menjadi milik Turut Terlawan II ;

22. Bahwa Terlawan pada tanggal 20 April 2009 mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Bogor dan dalam intinya adalah untuk membatalkan perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 serta ingin mengambil alih tanah dan bangunan yang saat ini dikenal dengan nama pasar Kemiri Muka Depok menjadi milik Terlawan dari Turut Terlawan II;

23. Bahwa suatu hal keanehan dan sangat nisbi apabila Terlawan membatalkan perjanjian a quo, karena dalam fakta sesungguhnya adalah Terlawan yang tidak menghormati perjanjian a quo;

24. Bahwa selanjutnya sangat naif terhadap pengajuan gugatan yang diajukan oleh Terlawan, karena tindakan Terlawan yang telah melakukan pembiaran terhadap Pasar Kemiri Muka Depok, dimana Terlawan meninggalkan kewajiban untuk penyediaan akses jalan keluar maupun akses jalan masuk serta tidak memiliki tanggungjawab terhadap nasib Pelawan serta pedagang lainnya, yaitu pada waktu terbakarnya Pasar Kemiri Muka;

25. Bahwa terkait dengan kepemilikan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemiri Muka, gambar situasi No.165271/1988, tanggal 03 Oktober 1988, Sertifikat Hak Guna Bangunan a quo berlaku selama 20 tahun, yaitu berakhir pada 4 Oktober 2008 ;

Bahwa merujuk ketentuan pasal 27 Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996, secara tegas menyatakan :

Ayat 1. Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau pembaharuannya.

Hal ini sebagaimana ketentuan pasal 27 ayat 1 PP No.40 Tahun 1996, tindakan hukum Terlawan untuk memperpanjang SHGB a quo telah gugur dan Terlawan telah mengeyampingkan ketentuan pasal dimaksud, karena sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996, karena dalam faktanya Terlawan mengajukan permohonan perpanjangan SHGB hanya 8 (delapan) bulan sebelum berakhir masa berakhir SHGB a quo, hal ini sebagaimana surat permohonan Terlawan pada tanggal 10 Maret 2008 dengan nomor surat 09/PJR/DPK/AG/P/III/2008 dan SHGB a quo berakhir pada tahun 2008 ;

Halaman 11 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

26. Bahwa selanjutnya atas putusan Mahkamah Agung RI atas obyek tanah dan bangunan yang terletak di Pasar

Kemiri Muka dengan batas- batas :

Sebelah Utara : pagar dinding beton Apartemen

Sebelah Timur : pagar dinding beton mall/selokan

Sebelah Selatan : rumah penduduk

Sebelah Barat : selokan dan pagar PJKA

Dengan luas 28.916 M² , berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemiri Muka, gambar situasi No.165271/1988, tanggal 03 Oktober 1988 atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, **bukanlah milik Terlawan** lagi dan Terlawan sudah tidak memiliki hak dan kepentingan hukum terkait dengan tanah a quo, hal ini atas dasar sebagai berikut:

- a. Perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 jo sebagaimana pasal 5, pasal 9 ayat 3 dan pasal 2 ayat 3 Perubahan (addendum) perjanjian nomor 644.1/11/PRJN/Huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dan nomor 644.1/ 09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988;
- b. Habisnya masa berlaku SHGB a quo atas nama Terlawan sejak tanggal 4 Oktober 2008;
- c. Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 28 Agustus 2017,.
- d. Sejak tahun 2004 tanah berikut bangunan yang saat ini menjadi obyek eksekusi, oleh Turut Terlawan II ditetapkan sebagai fasilitas umum (tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan, karena tanah tersebut merupakan aset negara);

27. Bahwa atas pengakuan Terlawan selaku pemilik tanah berikut bangunan di Pasar Kemiri Muka Depok, dengan sendirinya Terlawankan, hal ini beberapa hal sebagai berikut :

- a. Terlawan telah melakukan pembiaran atas tanah berikut bangunan di pasar Kemiri Muka Depok, hal ini diperkuat dengan perbuatan hukum Terlawan tidak berupaya melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2017 dan dalam hal ini dapat dikatakan Terlawan telah menelantarkan atas tanah a quo, karena jika memang benar merawat atas tanah dan bangunan a quo dan tidak menelantarkan atas tanah dan bangunan a quo, maka Terlawan dipastikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai badan hukum membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Turut

Terlawan II;

b. Terlawan telah melakukan pembiaran terhadap pembangunan Pasar Kemiri Muka Depok dan dalam hal ini atas peristiwa kebakaran yang terjadi pada tahun 2004.

Setelah terjadinya kebakaran di Pasar Kemiri Muka Depok, telah dibangun oleh Turut Terlawan II dengan menggunakan dana APBD Depok, yaitu pembangunan 595 Kios dan los dan diikuti dengan pembangunan infrastruktur lainnya sebagai sarana dan prasarana Pasar Kemiri Muka Depok ;

28. Bahwa terhadap hak hukum Terlawan atas kepemilikan tanah dengan sendirinya telah gugur atau hapus, karena Terlawan dapat dikatakan telah menelantarkan tanah dan bangunan a quo.

Berdasarkan **Peraturan Pemerintah No.38/1998**, ditegaskan tentang kriteria tanah-tanah yang digolongkan sebagai tanah terlantar; 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

29. Bahwa sebagaimana Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 tentang kerjasama antara Turut Terlawan I dengan Terlawan, dalam hal pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Administratif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, merujuk pasal 5, pasal 9 ayat 3 dan pasal 2 ayat 3 Perubahan (addendum) perjanjian nomor 644.1/11/PRJN/Huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dan nomor 644.1/ 09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988, yaitu ;

a. **Pihak Kedua (PT.Petamburan Jaya Raya)** berkewajiban menyerahkan fisik bangunan serta sarana lainnya kepada Pihak Pertama (Kepala Daerah Tingkat II Bogor) setelah pembayaran angsuran dari para pedagang pemakai kios/los selambat-lambatnya 5 tahun sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Kredit para pedagang dengan pihak Bank;

Dan selanjutnya diperkuat dengan **Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 28 Agustus 2017**, maka tanah berikut bangunan di atasnya sebagai obyek eksekusi adalah milik negara dan atau aset Turut Terlawan II;

Halaman 13 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

30. Bahwa terkait dengan permohonan eksekusi Terlawan sebagaimana

PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI DEPOK tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, maka sudah seharusnya dibatalkan serta diangkat sitanya, hal ini obyek sita a quo adalah tanah milik negara dan diatasnya terdapat hak-hak Pelawan sebagai pemilik atas dasar jual beli;

31. Bahwa penolakan eksekusi serta diangkatnya sita pada obyek eksekusi a quo adalah atas dasar :

- a. Pelawan memiliki hak atas dasar jual beli dengan Terlawan, baik yang saat ini sudah lunas dan atau masih cicilan bertahap ;
- b. Bahwa tanah dalam obyek eksekusi a quo merupakan tanah negara.

32. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas penetapan eksekusi a quo sebagaimana obyek eksekusi tanah dan bangunan a quo merupakan milik Turut Terlawan II, hal ini dipertegas dalam Pasal 50 Undang-Undang No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.

'Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau barang berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. **barang bergerak milik negara/ daerah yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;**
- d. **barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;**
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.'

33. Bahwa untuk membuktikan batasan luas tanah dikenal setempat dengan nama Pasar Kemiri Muka Depok, yang terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok (dahulu dikenal dengan Kotif Depok), maka mohon untuk dipertimbangkan Persidangan Setempat, hal ini guna membuktikan adanya perbedaan dalam persetujuan lokasi dan ijin pembebasan lahan, sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 593.82/SK.216.8/AGR-DA/177-86, yaitu pada angka 2 adalah seluas 2.6 Ha dan berbeda dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68 dengan Gambar

Halaman 14 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan No. 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk tanggal 1 Oktober 1988 atas nama Terlawan dengan

luas 28.916 M² atau Hektar 2 Hektar 8.916 M²;

34. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pelawan menolak dengan tegas sita eksekusi terhadap obyek eksekusi a quo, hal ini tanah berikut bangunan a quo bukanlah milik Terlawan, namun dalam hal ini milik negara (Terlawan II)

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Maka Pelawan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Depok cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan a quo, untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Perlawanan Pelawan ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Membatalkan sita eksekusi sebagaimana penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013 ;
4. Mengangkat sita eksekusi sebagaimana penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013 ;
5. Menetapkan biaya menurut ketentuan hukum

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Kota Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pelawan hadir kuasa hukumnya, Terlawan hadir kausanya dalam persidangan, Turut Terlawan II hadir kuasanya dalam persidangan, Turut Terlawan III hadir wakilnya dalam persidangan, sedangkan untuk Turut Terlawan I dan Turut Terlawan IV tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, dan tidak juga menyuruh seseorang untuk mewakili kepentingan mereka dipersidangan, dan atas ketidakhadiran pihak-pihak dimaksud maka Ketua Majelis memerintahkan kepada jurusita Pengadilan untuk memanggil para pihak yang tidak hadir itu agar hadir pada persidangan yang telah ditentukan ;

Halaman 15 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa seorang Pelawan yang bernama : Poltik Syahmawin Purba mengundurkan diri sebagai Pihak Pelawan I dalam perkara Perdata No.81/Pdt.Plw/2018/PN Dpk berdasarkan Surat tertanggal 14 Mei 2018 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok (surat terlampir) dengan alasan kesehatan;

Menimbang, bahwa akhirnya pada persidangan yang telah ditentukan, baik Para Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III datang menghadap kuasa hukumnya tersebut diatas, dan karena para pihak yang berperkara telah hadir, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah ditunjuk Hakim Mediator Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H., sebagai Mediator guna memfasilitasi agar perkara ini dapat diselesaikan secara damai ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator pada tanggal 28 Juni 2018 mediasi yang telah dilakukan tidak berhasil/gagal mendamaikan kedua belah pihak, sehingga proses persidangan lebih lanjut diserahkan kepada Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dilakukan maka selanjutnya dalam persidangan telah dibacakan gugatan dari Para Pelawan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan setelah dilakukan perbaikan tertanggal 12 Juli 2018;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juli 2018, yang telah menguraikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Terlawan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Perlawanan Para Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan.

Bahwa tidak dapat dibantah Terlawan adalah merupakan pemilik hak atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jln. Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 M², atas nama PT Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 16 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Mahkamah Agung Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa objek Perlawanan aquo sebagaimana kami kutip dari halaman 1 Perlawanan aquo yaitu sebagai berikut:

“Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, Nomor 04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. Nomor 16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Nomor 695K/Pdt/2011 Jo. Nomor 476PK/Pdt/2013.”

Bahwa objek Perlawanan aquo salah, dan sama sekali tidak menyangkut mengenai PT Petamburan Jaya Raya, in casu Terlawan, **KARENA TAHUN PENETAPAN SALAH**, yaitu tahun 2015.

Bahwa seharusnya yang benar adalah tahun 2016, bukan tahun 2015. Objek penetapan yang berbeda tahun dapatlah dipastikan pihaknya pun berbeda, sehingga hal tersebut merupakan kesalahan objek yang sangat substansial. Dengan demikian Perlawanan aquo salah objek, sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa seandainya pun objek Perlawanan aquo “dianggap benar” –quod non Terlawan mohon menyampaikan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara terhadap Perlawanan Para Pelawan sebagaimana dikemukakan dibawah ini :

A. **DALAM EKSEPSI**

MENGENAI EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON

PARA PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN PERLAWANAN AQUO KARENA PARA PELAWAN ANLAH MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH ATAS SEBIDANG H BERIKUT BANGUNAN YANG BERDIRI DIATASNYA, SETEMPAT NAL SEBAGAI PASAR KEMIRIMUKA, TERLETAK DI JLN. MARGONDA RAYA (BELAKANG MALL DEPOK) DESA KEMIRIMUKA, KECAMATAN BEJI, KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BOGOR, PROPINSI JAWA BARAT (SEKARANG DIKENAL DENGAN KELURAHAN KEMIRIMUKA, KECAMATAN BEJI, KOTA DEPOK, PROPINSI JAWA BARAT).

TIDAK DAPAT DIBANTAH, TERLAWAN ADALAH PEMILIK YANG SAH HAK ATAS TANAH TERSEBUT BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP DAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO.68/DESA KEMIRIMUKA, GAMBAR SITUASI

Halaman 17 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.no.16527/1988, tanggal 3 OKTOBER 1988, SELUAS 28.916 M²,
ATAS NAMA PT PETAMBURAN JAYA RAYA.

1. Bahwa tidak terbantahkan lagi Terlawan adalah merupakan pemilik hak atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jln. Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 M², atas nama PT Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karenanya Para Pelawan jelas tidak memiliki legal standing dalam mengajukan Perlawanan aquo.

2. Bahwa pada halaman 1 Perlawanan aquo pada pokoknya menyatakan bahwa Para Pelawan mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, Nomor 04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. Nomor 16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Nomor 695K/Pdt/2011 Jo. Nomor 476PK/Pdt/2013.

3. Bahwa Pasal 195 ayat (6) HIR, menyatakan bahwa:

"Jika hal menjalankan keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu, diakui nya sebagai miliknya, maka hak itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, hendaklah dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan keputusan itu serta diputuskan juga oleh pengadilan negeri itu."

4. Bahwa melihat ketentuan-ketentuan diatas, sangatlah jelas Perlawanan Pihak Ketiga atas Eksekusi hanya dapat dilakukan oleh orang lain yang adalah merupakan pemilik yang sah atas objek yang di-eksekusi.

Halaman 18 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Bahwa apabila dicermati, tidak ada satupun dalil Para Pelawan yang menjelaskan bukti kepemilikan Para Pelawan terhadap hak atas tanah dan bangunan tersebut.

6. Bahwa justru kemudian Para Pelawan dalam Posita Angka 29 dan 32 pada intinya menyebutkan bahwa tanah tersebut adalah aset milik Turut Terlawan II –quod non. Sehingga sangatlah jelas bahwa tanah tersebut bukanlah milik Para Pelawan karena Para Pelawan sendiri justru mendalilkan Turut Terlawan II sebagai pemilik tanah tersebut –quod non.

7. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, cetakan keenam belas 2016, penerbit Sinar Grafika, halaman 111, pada intinya menyebutkan:

“Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan Gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Pelawan adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.”

8. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, cetakan keenam belas 2016, penerbit Sinar Grafika, halaman 113, pada intinya menyebutkan:

“Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- *gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diskualifikasi mengandung cacat formil;*
- *akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard).”*

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti Para Pelawan tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan Perlawanan aquo, sehingga Perlawanan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

MENGENAI EKSEPSI PERLAWANAN AQUO CACAT FORMIL KARENA DIAJUKAN BERDASARKAN SURAT KUASA KHUSUS YANG TIDAK SAH.

10. Bahwa Perlawanan aquo didaftarkan pada tanggal 11 April 2018 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2018 yang ditandatangani oleh Poltik Syahmawin Purba, Mulyadi, H.Zamaludin, Darul Muhsinin dan Salu

Halaman 19 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
ma sebagai Pemberi Kuasa dalam 1 (satu) Surat Kuasa Khusus (tidak terpisahkan).

11. Bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan nomor **258/SK/Pdt/2018/PN.DPK tanggal 11 April 2018**.

12. Bahwa kemudian, pada persidangan pertama Kamis, 28 Juni 2018 Kuasa Para Pelawan, memasukkan Surat Kuasa Khusus baru **dengan tanggal yang sama dengan Surat Kuasa Khusus sebelumnya yaitu 5 April 2018 (padahal Surat Kuasa Khusus tersebut bukan dibuat pada tanggal 5 April 2018)**, dikarenakan salah satu pemberi kuasa sebelumnya yaitu P oltik Syahmawin Purba mencabut kuasanya sehingga tidak lagi menjadi salah satu pihak pemberi kuasa.

13. Bahwa Para Pelawan memberikan kuasa dalam 1 (satu) surat kuasa (tidak terpisahkan masing-masing pemberi kuasa), dengan demikian apabila salah satu pihak pemberi kuasa mencabut kuasanya, berakibat hukum surat kuasa tersebut menjadi batal.

14. Bahwa Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada intinya menyebutkan:

"Pemberian kuasa berakhir: dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa; dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa; dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa; dengan perkawinannya si perempuan yang diberikan atau menerima kuasa."

15. Bahwa Surat Kuasa Khusus yang baru dimasukkan tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan nomor **412/SK/Pdt/2018/PN.DPK tanggal 28 Juni 2018**.

16. Bahwa dengan demikian tanggal pendaftaran Surat Kuasa Khusus baru tersebut dilakukan setelah Perlawanan aquo terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok yaitu pada tanggal 11 April 2018 dengan nomor register perkara 81/PDT.PLW/2018/PN.DPK.

17. Bahwa meskipun tanggal Surat Kuasa Khusus yang baru yang teregister dengan nomor 412/SK/Pdt/2018/PN.DPK **dibuat sama** dengan Surat Kuasa Khusus yang lama yang teregister dengan nomor 258/SK/Pdt/2018/PN.DPK yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada 11 April 2018, Perlawanan aquo tetaplah cacat formil dikarenakan pendaftaran Surat Kuasa Khusus Nomor 412/SK/Pdt/2018/PN.DPK tersebut ke Kep

Halaman 20 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Negeri Depok dilakukan setelah Perlawanan aquo ter daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok.

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Perlawanan aquo cacat formil. Oleh karenanya, sudah seharusnya Perlawanan aquo dinyatakan tidak sah dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*).

MENGENAI EKSEPSI PERLAWANAN AQUO KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL) KARENA OBJEK PERLAWANAN AQUO TIDAK PERNAH ADA, BAHWA KALAU PUN DIANGGAP ADA/SA MA –QUOD NON, OBJEK PERLAWANAN TERSEBUT SALAH OBJEK.

19. Bahwa Perlawanan aquo diajukan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 oleh Para Pelawan sebagaimana yang tertulis di halaman 1 Perlawanan aquo.

20. Bahwa saat Terlawan mencari objek dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013, **Terlawan tidak menemukan Penetapan tersebut.**

21. Bahwa yang ada adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 mengenai Pelaksanaan Eksekusi.

22. Bahwa terhadap dua penetapan tersebut diatas terdapat perbedaan di tahun penetapan dan penulisan nomor penetapan, hal tersebut menjadikan objek perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tidak pernah ada atau setidaknya objek perlawanannya salah.

23. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, cetakan ke-enam belas tahun 2016, penerbit Sinar Grafika, halaman 448, pada intinya menyebutkan:

“Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan Pelawan tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

Halaman 21 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

24. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa Perlawanan aquo tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena objek Perlawanan aquo tidak pernah ada sehingga menurut hemat kami Perlawanan Para Pelawan aquo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*).

25. Bahwa kemudian apabila objek Perlawanan Para Pelawan aquo akhirnya dianggap sebagai Perlawanan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 –quad no n, Para Pelawan mohon menyampaikan Eksepsinya seperti dibawah ini.

26. Bahwa dalam Petitum Angka 3 Perlawanan aquo, Para Pelawan meminta agar Pengadilan Negeri Depok membatalkan **Sita Eksekusi** sebagai mana penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013.

27. Bahwa dalam Petitum Angka 4 Perlawanan aquo, Para Pelawan meminta agar Pengadilan Negeri Depok mengangkat **Sita Eksekusi** sebagaimana penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013.

28. Bahwa Terlawan mohon mengutip isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 yaitu sebagai berikut:

PENETAPAN

Mengabulkan permintaan bantuan Pelaksanaan Pengosongan/Penyerahan dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor tersebut diatas;

- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Depok atau jika ia berhalangan, maka ditunjuk: Sdr. JAROT PANGESTU, SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Depok supaya disertai 2 (dua) orang saksi yang telah memenuhi syarat menurut hukum sebagaimana termuat

Halaman 22 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 197 (6) HIR. Untuk melaksanakan Eksekusi

pengosongan / Penyerahan terhadap:

"Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, setempat dikenal sebagai Pasar Kemiri Muka terletak di jalan. Margonda Raya (Belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah tingkat II Bogor Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan kelurahan Kemirimuka Kecamatan Beji, Kota Depok Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/ Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 03 Oktober 1988, seluas : 28.916 M2 atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : pagar dinding beton/apartemen

Sebelah Timur : pagar dinding beton/mall Depok/selokan

Sebelah Selatan : rumah penduduk

Sebelah Barat : selokan dan pagar PJKA

dari penguasaan Para Termohon Eksekusi atau orang lain yang mendapatkan Hak daripadanya dan menyerahkan kepada Pemohon Eksekusi atau kuasanya yang sah, jika perlu bantuan Polisi dan aparat Pemerintah lainnya;

- Memerintahkan agar salinan resmi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok dan asli berita acara Eksekusi Pengosongan / Penyerahan yang telah dilaksanakan sebagaimana mestinya, agar dikirimkan ke Pengadilan Negeri Bogor;
- Menetapkan pula biaya-biaya yang timbul dalam penetapan ini menurut hukum;

29. Bahwa sangatlah jelas bahwa isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 **bukanlah Penetapan Sita Eksekusi sebagaimana yang disebutkan oleh Para Pelawan dalam Perlawanan Aquo melainkan merupakan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi.**

30. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa Perlawanan aquo tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016

Halaman 23 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

6/PN.Dpk.Jog.No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo.

No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 bu
kan merupakan Penetapan Sita Eksekusi melainkan Penetapan Pelaksana
an Eksekusi sehingga menurut hemat kami Perlawanan Para Pelawan aqu
o haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*).

**MENGENAI EKSEPSI PERLAWANAN AQUO KABUR DAN TIDAK
JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL) KARENA DALIL POSITA PERLA
WANAN AQUO SALING BERTENTANGAN SATU SAMA LAIN.**

31. Bahwa dalam Perlawanan aquo, Para Pelawan pada intinya menyat
akan bahwa Para Pelawan memiliki hak atas dasar jual-beli, akan tetapi did
alam Positanya yang lain Para Pelawan menyatakan bahwa tanah tersebut
adalah milik Turut Terlawan II.

32. Bahwa dengan demikian dalil Posita Perlawanan aquo saling bertent
angan satu sama lain.

33. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa Perlawanan
aquo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga menurut hemat kami P
erlawanan Para Pelawan aquo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyat
akan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

34. Bahwa apa yang telah dikemukakan Terlawan dalam bagian eksepsi
tersebut diatas mohon dianggap dikemukakan dan termasuk pula dalam
bagian pokok perkara ini.

35. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Perlawan
an Para Pelawan aquo, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya
oleh Terlawan.

36. Bahwa tidak terbantahkan Terlawan adalah merupakan pemilik hak a
tas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat
dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jln. Margonda Raya
(belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten
Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan
Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat)
berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemirimuka,
Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 M²,
atas nama PT Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri
Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi
Halaman 24 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap.

37. Bahwa pada Posita angka 29 halaman 17 Perlawanan aquo, Para Pelawan pada intinya menyatakan bahwa tanah berikut bangunan sebagai objek eksekusi adalah milik negara dan/atau aset Turut Terlawan II. –quod non

38. Bahwa pada Posita angka 31 huruf b halaman 17 Perlawanan aquo, Para Pelawan pada intinya menyatakan bahwa tanah dalam objek eksekusi aquo merupakan tanah negara. –quod non

39. Bahwa pada Posita angka 32 halaman 18 Perlawanan aquo, Para Pelawan pada intinya menyatakan bahwa objek eksekusi tanah dan bangunan aquo merupakan milik Turut Terlawan II. –quod non

40. Bahwa dengan demikian, dengan sendirinya Para Pelawan dengan tegas telah mengakui bahwa Para Pelawan **bukanlah pemilik** hak atas tanah dan bangunan objek eksekusi.

41. Bahwa karena Para Pelawan bukanlah pemilik hak atas tanah dan bangunan objek eksekusi, maka Para Pelawan **haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar**.

42. Bahwa karena Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, maka seluruh Petitum Perlawanan aquo haruslah ditolak.

43. Bahwa dengan demikian seluruh dalil-dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa Para Pelawan memiliki hak atas tanah maupun bangunan objek eksekusi telah terbantahkan dan haruslah ditolak seluruhnya.

44. Bahwa segala sesuatu mengenai substansi, pokok perkara tentang hak atas tanah dan bangunan milik Terlawan tersebut, sudah tidak dapat lagi dipermasalahkan dalam Perlawanan aquo, karena telah diperiksa dan diputus dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap.

45. Bahwa apabila diperhatikan secara seksama Perlawanan Para Pelawan aquo mengacu kepada Perjanjian No.644.1/04/PRJN/Huk/1987, tanggal 27 Februari 1987, tentang Kerjasama Antar Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT Petamburan Jaya Raya Dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kota Administratif Depok (sekarang berganti menjadi Kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Perubahan/Adendum Perjanjian masing-masing

Halaman 25 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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)



putusan Mahkamah Agung No. 644/111/PR/1987/1988, tanggal 16 Desember 1987 dan

46. Bahwa dengan demikian, Perlawanan Para Pelawan aquo hanya ing in mengulangi pokok perkara terdahulu in casu putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap.

48. Bahwa kami mensomir Para Pelawan untuk membuktikan bahwa ha
k atas tanah dan bangunan objek eksekusi adalah merupakan milik Para P
elawan.

“barangsiapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau menyebabkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membenarkan hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

50.1 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 tidak pernah ada, karena penulisan nomor dan tahun penetapannya salah;

50.2 Apabila dianggap benar penulisan nomor dan tahun penetapan tersebut –quod non, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 **bukanlah Penetapan Sita Eksekusi sebagaimana yang disebutkan oleh Para Pelawan dalam Perlawanan Aquo melainkan merupakan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi.**

Halaman 26 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

51. Bahwa dengan demikian Petition Perlawanan Para Pelawan angka 3

dan angka 4 haruslah ditolak.

52. Bahwa Posita angka 20, 25, 26, dan 28 Perlawanan aquo haruslah d
itolak karena mengenai hal tersebut telah dipertimbangkan pada halaman 4
8 Putusan Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 tanggal 4 April 201
4 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

*"Bahwa terbukti Terlawanlah sebagai pihak yang telah memblokir
permohonan perpanjangan SHGB objek sengketa pada tahun 2004, se
hingga BPN tidak dapat memperpanjang SHGB milik Pelawan, meskip
un sudah diajukan Permohonan Perpanjangan, sementara tidak ada bu
kti kepemilikan Terlawan atas objek sengketa, **malahan terbukti Terla
wan telah berusaha mencaplok objek sengketa dengan dalih peny
erahan dari Pemda Kabupaten Bogor, padahal –quod non,** maka pe
nyerahan tersebut adalah melawan hukum karena pada waktu itu objek
adalah milik Pelawan sesuai SHGB Nomor 68/Desa Kemirimuka.*

*Bahwa perolehan hak oleh Pelawan dahulu dilakukan dengan car
a memberikan ganti kerugian kepada para pemilik semula, setelah Pela
wan mendapat izin prinsip dari pemerintah, **oleh karena itu dengan be
rakhirnya SHGB tidak serta merta objek sengketa dapat diambil ali
h oleh Terlawan, karena objek sengketa bukan tanah negara beba
s."***

53. Bahwa Terlawan yang dimaksud dalam pertimbangan halaman 48 P
utusan Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 tanggal 4 April 2014 ad
alah Turut Terlawan II.

54. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil perubahan Perlawanan
Para Pelawan angka 33 yang pada pokoknya meminta persidangan setemp
at, karena sebagaimana telah Terlawan tegaskan diatas bahwa terkait deng
an substansi pokok perkara terdahulu, termasuk mengenai luas objek seng
keta, sudah tidak dapat lagi diperdebatkan dalam Perlawanan aquo.

55. Bahwa oleh karenanya permohonan Para Pelawan aquo untuk mela
kukan persidangan setempat haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang
memeriksa perkara aquo pada Pengadilan Negeri Depok berkenan untuk
memutus perkara ini sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

Halaman 27 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan Perlawanan Para Pelawan aquo tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Perlawanan Para Pelawan aquo untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara aquo.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 30 Juli 2018, yang telah menguraikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pasar Kemiri Muka adalah asset yang diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bogor kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok berdasarkan Berita Acara Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I Nomor:011/300 BPKAD Nomor: 030/1159-Umum pada tahun 2001.
2. Bahwa benar pada tanggal 30 September 2015, Ketua Pengadilan Negeri Depok telah mengeluarkan Penetapan Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr;
3. Bahwa penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tersebut didasarkan pada:
 - 3.1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Penetapan No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr.
 - 3.2. Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor:36/Pdt.G/2009/PN.Bgr tertanggal 29 Maret 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 256/Pdt.g/2010/PT.Bdg tertanggal 5 Oktober 2010 Jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 695K/Pdt/2012 Tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 476PK/Pdt/2013 tertanggal 4 April 2014.
 - 3.3. Bahwa isi dari putusan tersebut intinya adalah:
Menyatakan batal demi hukum Surat Perjanjian No.644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987, Tentang Halaman 28 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Keputusan Bersama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT.Petamburan Jaya Raya dalam pembangunan pusat perbelanjaan di kota administratif Tingkat II Depok (sekarang berganti menjadi kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Perubahan Addendum Perjanjian masing-masing: 644.1/11/PRJN/Huk/1988, tanggal 16 Desember 1987 dan No.644.1 /09/PRJN/Huk/1988, Tanggal 03 Oktober 1988

4. Bahwa Pasar Kemiri Muka adalah asset yang diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bogor kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok berdasarkan Berita Acara Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I Nomor:011/300 BPKAD Nomor: 030/1159-Umum pada tahun 2001.

5. Bahwa yang menjadi dasar Pasar Kemiri Muka dijadikan menjadi aset oleh Turut Terlawan I, adalah

5.1. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha terletak di Desa Kemiri Muka Kecamatan beji Kotip Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya tanggal 26 Desember 1986.

5.2. Bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 dalam pada ayat 4 pada bagian Menimbang menyebutkan mengenai:

"Bahwa dari Luas tanah \pm 5 Ha yang dimohon, seluas 2,4 Ha langsung dikelola oleh pemohon untuk pembangunan pertokoan, sedangkan sisanya seluas 2,6 Ha diperuntukkan Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres dimana setelah jangka waktu 5 (lima) tahun tanah seluas 2,6 ha tersebut harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten DT. II Bogor".

5.3. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 tanggal 31 Maret 1989 tentang Perpanjangan masa berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177 86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tentang Persetujuan Lokasi Izin

Halaman 29 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha terletak di Desa Kemiri Muka Kecamatan beji Kotip Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya.

5.4. Bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 tanggal 31 Maret 1989, yang dalam klausulnya pada bagian Menimbang, menyebutkan mengenai:

1. Bahwa dari tanah seluas \pm 5 Ha yang diberikan Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah kepada Pemohon, ternyata sampai berakhirnya masa berlakunya baru berhasil membebaskan tanah seluas \pm 4,5 Ha sebagai akibat lamanya proses inventarisasi dan musyawarah ganti rugi, sehingga untuk sisanya seluas \pm 5.000 M2 kepada Pemohon dipandang perlu diberikan perpanjangan masa berlaku Izin Lokasi dan Pembebasan Tanahnya untuk jangka waktu 6 (enam) bulan lagi guna penyelesaian pembebasan tanah dan pembangunan fisiknya.
2. Bahwa mengingat luas tanah yang belum terbebaskan adalah relatif kecil maka perpanjangan yang dimaksud pada butir 1 di atas perlu ditetapkan merupakan perpanjangan yang terakhir.

6. Bahwa untuk menindaklanjuti terhadap Surat keputusan tersebut Turut Terlawan I dan Terlawan sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 yang di adenddum terkair kali dengan Surat Perjanjian Nomor: 644.1/09/PRJN/Huk/1988.

Bahwa pada Pasal 9 Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 berbunyi:

1. Pihak Kedua diwajibkan menyerahkan Hak Pengelolaan atau Kios/Los berikut sarana lainnya kepada Pihak Pertama setelah pembangunan selesai secara keseluruhan
2. Pihak Kedua berkewajiban menyerahkan fisik bangunan serta sarana lainnya kepada Pihak Pertama setelah selesai pembayaran angsuran dari para pedagang pemakai kios/Los selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak di tanda-tangani Surat Perjanjian Ini
3. Pihak Kedua berkewajiban menyerahkan hak tanah yang diperuntukkan pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres kepada Pihak Pertama dalam

Halaman 30 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

7. Bahwa dengan mengadanya pertimbangan lainnya maka pada tanggal 21 April 1992 Terlawan dan Turut Terlawan I membuat Surat Perjanjian Nomor 641.1/05/PRJN/Huk/1992 tanggal 21 April 1992 tentang Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya dalam pembangunan Awning Ke 5 di Pasar Kemiri Muka Kotip Depok Kabupaten Bogor.

8. Bahwa Terlawan seharusnya sudah menyerahkan tanah dan bangunan seluas 2,6 Ha kepada Turut Terlawan I sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 Jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 Jo. Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 yang di adenddum terakhir kali dengan Surat Perjanjian Nomor: 644.1/09/PRJN/Huk/1988 kepada Turut Terlawan I.

9. Bahwa dengan berlakunya pada Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tk. II Depok dan Kotamadya Daerah Tk. II Cilegon maka segala ketentuan mengenai asset yang berada di wilayah Turut Terlawan II wajib diserahkan oleh Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II, hal ini sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999.

10. Bahwa untuk menindaklanjuti amanat yang ada dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tk. II Depok dan Kotamadya Daerah Tk. II Cilegon segala asset yang berada di wilayah Turut Terlawan II diserahkan oleh Turut Terlawan I, hal ini ditandai dengan dibuatnya . Berita Acara Serah Terima Nomor: 011/300-BPKAD Nomor: 030/II 59-Umum tanggal 3 Oktober 2001 tentang serah terima aset milik Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Korta Depok Tahap I.

11. Menanggapi dalil PELAWAN pada angka 13 sampai dengan angka 15.

a Bahwa benar diatas tanah Pasar Kemiri Muka telah berdiri bangunan yang dibiayai oleh APBD Pemerintah Kota Depok dan terinventarisasi sebagai aset yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Depok, yaitu:

- 1) Pembangunan Jalan Alternatif untuk masuk dan keluar kendaraan pengangkut barang-barang dari jalan keluar Pasar Kemirimuka.

Halaman 31 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2) Pembangunan saluran air dan drainase, untuk mencegah terjadinya banjir dilokasi pasar mengingat Pembangunan Pasar Kemirimuka yang dilakukan oleh Pelawan pada saat itu posisinya lebih rendah dari sungai yang merupakan batas sebelah timur pasar.

3) Bahwa selain daripada pembangunan sarana dan prasarana tersebut, Pemerintah Kota Depok telah membangun kembali sebagian bangunan berupa kios dan los di Pasar Kemirimuka yang pada tanggal 24 Agustus 2005 telah mengalami musibah kebakaran, Adapun banyaknya kios dan los yang dibangun kembali adalah sebanyak 595 unit, dengan rincian sebagai berikut:

- Kios Blok D = 115 Unit.
- Kios Blok E = 192 Unit Los.
- Blok F = 288 Unit.

b. Bahwa tindakan Turut Terlawan II merenovasi dan membangun kembali Pasar Kemiri Muka adalah wujud Turut Terlawan II dalam hal pemeliharaan aset Negara dan merupakan amanat dari:

1) Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon.

2) Berita Acara Serah Terima Nomor: 011/300-BPKAD Nomor: 030/II 59-Umum tanggal 3 Oktober 2001 tentang serah terima aset milik Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok Tahap

c. Bahwa Turut Terlawan II keberatan terhadap penetapan ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Tanggal 30 September 2015, karena sejak diserahkannya Pasar Kemiri Muka oleh Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan dengan berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tk. II Depok dan Kotamadya Daerah Tk. II Cilegon Jo. Berita Acara Serah Terima Nomor: 011/300-BPKAD Nomor: 030/II 59-Umum tanggal 3 Oktober 2001 tentang serah terima aset milik Pemerintah Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I, Perawatan, Pengelolaan bangunan Pasar Kemiri Muka dilakukan oleh Turut Terlawan II dengan demikian jelas bahwa obyek Aquo merupakan aset milik Pemerintah Kota Depok sepenuhnya.

Halaman 32 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung di PELAWAN pada angka 20 sampai dengan angka

25

a. Bahwa setelah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji Kotif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, pada bulan Oktober 1988 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 68 Kemiri Muka dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 69 Kemiri Muka atas nama Terlawan terbit dan tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.

b. Bahwa sejak terbitnya Sertifikat HGB Nomor: 68 Kemiri Muka pada bulan Oktober 1988 hingga habisnya masa berlaku pada tahun 2008 Terlawan tidak pernah melepaskan haknya atas tanah tersebut kepada Turut Terlawan I ataupun kepada Turut Terlawan II, yang merupakan wilayah pemekaran dari Pemerintah Kabupaten Bogor.

c. Bahwa perbuatan Terlawan dengan tidak menyerahkan Pasar Kemiri Muka kepada Pemerintah Kabupaten Bogor ataupun kepada Turut Terlawan II hingga saat ini adalah telah melanggar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86.

d. Bahwa Terlawan baru mengajukan perpanjangan SHGB Nomor 68 Kemiri Muka pada tanggal 10 Maret 2008 dengan nomor surat 09/PJR/DPK/AG/P/III/2008, sedangkan SHGB Nomor 68 Kemiri Muka habis masa berlakunya pada tanggal 4 Oktober 2008 sehingga dengan demikian **status hak Terlawan sebagai pemegang Hak Guna Bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir, karena:**

- Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, yang berbunyi:

Pasal 27 ayat (1) : Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaruan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya.

Pasal 35 ayat (1) : "Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya".

Halaman 33 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Pengadilan Negeri Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 PK/Pdt/2013 pada angka 3 halaman 3 menyebutkan:

“Bahwa atas tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai Negara karena sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Kemiri Muka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya telah berakhir haknya pada tanggal 04 Oktober 2008 dan sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, untuk mengatur peruntukan dan penggunaan tanah serta mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum atas tanah tersebut menjadi kewenangan Kementerian

• Bahwa berdasarkan Pasal 40 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan yaitu :

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Ditelantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).

e. Bahwa berdasarkan Surat Nomor: 729/7-32.76/VII/2015 dari Kantor Pertanahan Kota Depok Perihal: Permohonan penjelasan status terkait pasar kemiri muka menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan dan Tanah dengan hak atas nama TERLAWAN I telah hapus dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Sehingga obyek sengketa dalam perkara ini tidaklah sah dan tidak berharga menurut hukum.

f. Bahwa berdasarkan Surat Nomor 3273/38.1/VIII/2017 tanggal 28 Agustus 2017 Perihal: Permohonan Penangguhan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 PK/Pdt/2013 pada angka 3 halaman 3 menyebutkan:

“Bahwa atas tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai Negara karena sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Kemiri Muka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya telah berakhir haknya pada tanggal 04 Oktober 2008 dan sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, untuk mengatur peruntukan dan penggunaan tanah serta mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum atas tanah tersebut menjadi kewenangan Kementerian

Halaman 34 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Agenda dan tata. Ruang/Badan Pertanahan Nasional, oleh karena itu atas putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 PK/Pdt/2013 yang salah satu amarnya menyatakan “memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk membantu proses perpanjangan masa berlaku sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Kemiri Muka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya tidak dapat kami laksanakan karena PT. Petamburan Jaya Raya belum melaksanakan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5Ha terletak di Desa Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kotip Depok, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk Pembangunan Pasar Depok Lama Atas Nama PT. Petamburan Jaya Raya pada dictum kedua butir 2 dan atas tanah tersebut masih tercatat sebagai asset Pemerintah Kota Depok.

g. Bahwa dengan berakhirnya HGB No.68 Kemiri Muka sejak 4 Oktober 2008 maka sejak tanggal tersebut kedudukan Terlawan **bukan lagi sebagai pemilik hak atas tanah tersebut**, maka hak atas tanah berakhir dan status atas tanah tersebut adalah tanah negara.

h. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-undang Nomor: 1 Tahun 2004 disebutkan :

Pasal 50 : “Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara atau daerah

i. bahwa amat sangat beralasan apabila Turut Terlawan II Mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat mencabut Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo. Nomor: 16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. Nomor: 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo Nomor: 695K/Pdt/2011 Jo Nomor 476 PK/Pdt/2013, karena adalah merupakan asset yang menjadi milik Negara.

5. Bahwa pada perkara Nomor:36/Pdt.G/2009/PN.Bgr tertanggal 29 Maret 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 256/Pdt.g/2010/PT.Bdg tertanggal 5 Oktober 2010 Jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 695K/Pdt/2012 Tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 476PK/Pdt/2013 tertanggal 4 April 2014 bergulir

Halaman 35 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

di Pengadilan Negeri Bogor, Pelawan tidak pernah dimasukan sebagai salah satu pihak yang berperkara, sedangkan faktanya Pelawan adalah Pihak yang mempunyai kepentingan atas obyek aquo dan dimana Pelawan melakukan aktivitas perdagangan di obyek aquo, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan alasan dari Turut Terlawan II.

6. Bahwa PELAWAN maupun Turut Terlawan II terikat secara langsung dengan obyek aquo sehingga tidak bisa secara serta merta menyerahkan begitu saja apa yang sudah tercatat menjadi aset Pemerintah Kota Depok.

Maka berdasarkan alasan hukum dan dalil-dalil sebagaimana Turut Terlawan II uraikan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini untuk mempertimbangkan alasan-alasan maupun dalil Turut Terlawan II, dengan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Mengangkat sita eksekusi berdasarkan penetapan ketua pengadilan Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo.No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Tanggal 30 September 2015 sampai ada keputusan atas Perlawanan ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima seluruh dalil-dalil Turut Terlawan II.
2. Menyatakan bahwa sita eksekusi berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo.No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Tanggal 30 September 2015 adalah tidak sah dan karenanya harus dibatalkan dan dicabut.
3. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon memberikan putusan berdasarkan rasa keadilan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 30 Juli 2018, yang telah menguraikan hal-hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Terlawan III menolak pernyataan sdr. Efendi Gani pada persidangan tanggal 28 Juni 2018 dan persidangan tanggal 12 Juli 2018, yaitu menyatakan Koperasi Bina Karya telah bubar serta menyatakan para pendiri sudah meninggal dan hanya tinggal dia (Sdr.Efendi Gani) yang masih hidup.

2. Bahwa sdr. Efendi Gani tidak memiliki kapasitas untuk mewakili kepentingan hukum Turut Terlawan III pada perkara No.81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk dan juga sdr. Efendi Gani tidak memiliki kapasitas mewakili kepentingan Turut Terlawan III (Terlawan III pada perkara No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013).

3. Bahwa Turut Terlawan III masih ada, namun kegiatan Turut Terlawan III hanya non aktif dan terhadap tindakan maupun perbuatan hukum sdr. Efendi Gani yang mewakili kepentingan hukum Turut Terlawan III pada sidang sebelumnya adalah tidak sah.

4. Bahwa tindakan dan perbuatan hukum sdr. Efendi Gani pada perkara No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013), yang sudah memiliki kekuatan hukum adalah tindakan individual dan merugikan Koperasi Pedagang Pasar Kemiri Muka Depok "Bina Karya" serta para pedagang di pasar Kemiri Muka Depok

Berdasarkan **pasal 30 ayat 2 huruf a Undang-Undang No.25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian**

" Pengurus Berwenang :

a. Mewakili Koperasi di dalam maupun di luar persidangan.

Artinya dalam hal ini, sangat tidak berdasar tindakan Sdr. Efendi Gani, dimana hanya sebagai salah seorang Badan Pendiri, tanpa melakukan komunikasi dengan pengurus Koperasi Pedagang Pasar Kemiri Muka Depok "Bina Karya" telah bertindak sebelumnya mewakili kepentingan hukum Turut Terlawan III dan juga dalam perkara No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013), sehingga perbuatan sdr. Efendi Gani telah merugikan Turut Terlawan III.

5. Bahwa sdr. Efendi Gani mewakili kepentingan Koperasi Pedagang Pasar Kemiri Muka Depok "Bina Karya" adalah tidak sah dan ilegal, karena pengurus Koperasi masih ada dan tidak ada satu ketentuanpun dalam perundang-undangan maupun dalam anggaran dasar, BADAN PENDIRI dapat mewakili kepentingan hukum koperasi.

Halaman 37 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

6. Bahwa akibatnya atas perbuatan sdr. Efendi Gani yang bertindak tanpa dasar hukum tersebut, maka tindakan hukum sdr. Efendi Gani telah merugikan Turut Terlawan III serta pedagang pasar Kemiri Muka Depok.

7. Bahwa patut diduga adanya konspirasi antara sdr. Efendi Gani dengan Terlawan (dahulu Pelawan pada perkara No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013), sehingga Pedagang Pasar Kemiri Muka Depok menjadi korban.

8. Bahwa apabila memang benar sdr.Efendi Gani mewakili kepentingan Turut Terlawan III atau Terlawan III pada perkara No.36/Pdt.plw/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, maka sudah dipastikan bersatu dengan pedagang untuk menolak gugatan dimaksud dan bukan mendukung atas gugatan tersebut.

9. Turut Terlawan III, secara tegas menyatakan tidak mengetahui dan tidak diberitahukan sejak awal adanya perselisihan antara PT.PETAMBURAN JAYA RAYA dengan PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BOGOR CQ BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II BOGOR CQ DINAS PASAR DAN INFORMASI HARGA KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BOGOR, PEMERINTAH KOTA DEPOK CQ WALIKOTA DEPOK, KOPERASI PASAR BINA KARYA, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK dan telah menjadikan perkara tersebut sudah inkraht sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.

10. Bahwa terhadap akan dilakukan eksekusi pada tanah dan bangunan di pasar kemiri muka Depok, Turut Terlawan III **menolak dengan tegas** atas eksekusi sebagaimana Surat Penetapan ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013.

11. Terlawan seharusnya berfikir secara rasional dan tidak hanya mencari keuntungan bisnis semata, karena sejak berdirinya pasar tersebut, Pasar Kemiri Muka sudah bermasalah, yaitu : Terlawan tidak mampu membuat akses masuk dan akses keluar pada pasar Kemiri Muka dan hal tersebut menyebabkan protes dari pedagang serta Turut Terlawan III.

12. Bahwa sangat naif dan aneh Terlawan melakukan proses hukum setelah 20 tahun sejak pasar berjalan dengan tenang, karena sejak Terlawan meninggalkan pasar Kemiri Muka Depok, tidak pernah peduli terhadap pasar Kemiri Muka Depok.

Halaman 38 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 13. Tata Kelola pasar Kemiri Muka Depok

aman dan nyaman dan akses serta infrastruktur sudah mulai diperbaiki, namun saat ini pembenahan pasar Kemiri Muka Depok terbengkalai, hal ini sejak adanya perselisihan hukum yang diajukan oleh Terlawan, pembangunan Pasar Kemiri Muka Depok tertahan dan tidak mendapat subsidi dari pemerintah daerah maupun pemerintah pusat.

14. Terkait status kepemilikan tanah, Terlawan harus jujur terhadap sejarah awal tanah tersebut dan tidak bisa memutus rantai sejarah tanah, yaitu tanah yang dibeli dari masyarakat dan Turut Terlawan III meyakini ada dokumen yang disembunyikan oleh Terlawan sebelum adanya Perjanjian kerjasama

15. Bahwa ada ketidakjujuran Terlawan terhadap status riwayat tanah tersebut, karena sebelum adanya perjanjian antara Terlawan dengan Turut Terlawan I, maka Turut Terlawan III meyakini Terlawan memiliki Surat Keputusan dari Gubernur Jawa Barat, hal ini sebagaimana pernyataan Terlawan di media lokal

16. Bahwa Turut Terlawan III setelah meneliti dari materi Perlawanan maupun materi Jawaban Terlawan dan berdasarkan bukti yang didapat, melihat adanya salah pengetikan dan hal tersebut dapat dipahami untuk dapat diperbaiki dalam sidang selanjutnya.

17. Pelawan dalam penulisan Penetapan ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36 /Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256 /Pdt/2010 /PT.Bdg Jo. No.695K /Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013.

Pada huruf X. sebagaimana dimaksud seharusnya adalah Eks.

Selanjutnya Terlawan dalam jawabanya juga terdapat kesalahan penulisan tahun, yaitu tertulis Penetapan ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.**Peng/2016**/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013. Seharusnya pada No.04 /Pen.Pdt /Del/ Eks.**Peng/2016**/PN.Dpk adalah tahun 2015 dan **bukan 2016**.

Lebih lanjut akibat salah pengetikan tersebut, maka Turut Terlawan III berharap untuk dilakukan koreksi akibat kesalahan penulisan dimaksud.

18. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan patut diduga terdapat konspirasi antara Terlawan dengan sdr. Efendy Gani yang tidak sah dan melanggar hukum dan mengatasmakan Koperasi Pasar Bina Karya Mandiri pada

Halaman 39 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan persidangan perkara No. 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk dan adanya perbuatan

hukum sdr. Efendy Gani yang mewakili kepentingan hukum Koperasi Bina Karya Mandiri pada perkara No. 16/Pdt.eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, maka mohon Majelis Hakim untuk dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Membatalkan sita eksekusi sebagaimana penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/ Pen.Pdt /Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36 /Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K /Pdt /2011 Jo. No.476 PK /Pdt/2013;
2. Mengangkat sita eksekusi sebagaimana penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt /Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36 /Pdt.G/2009 /PN.Bgr Jo No.256/Pdt /2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013;
3. Menetapkan biaya menurut ketentuan hukum

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III tersebut, Para Pelawan menanggapi dengan mengajukan replik secara tertulis tertanggal 13 Agustus 2018 dan dibacakan dalam persidangan tertanggal 13 Agustus 2018, dan atas replik dari Para Pelawan tersebut, Terlawan, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III mengajukan duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 20 Agustus 2018 yang dibacakan dalam persidangan tertanggal 20 Agustus 2018, replik dan duplik mana selengkapnya termua dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Perlawannya, Para Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy sebagai berikut :

1. Bukti Pelawan berupa Foto copy dari foto copy yang telah di nazegel, terdiri dari:
 - a. PLW.1.a KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA BARAT Nomor : 593.82/SK.216.S/AGR-177-86 tertanggal 26 Desember 1986
 - b. PLW.1.b KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA BARAT Nomor : 593.82/SK.303.S/AGR-289-89 Tertangga 31 Maret 1989

Halaman 40 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 3, angka ke-2 (kedua) KEPUTUSAN GUBERNUR

JAWA BARAT Nomor : 593.82/SK.216.S/AGR-177-86 tertanggal 26 Desember 1986

Keterangan

- a. Bahwa asli Surat Keputusan Gubernur a quo berada di Terlawan, karena Terlawan adalah penerima Izin sebagaimana SK Gubernur a quo. SK Gubernur a quo merupakan Izin lokasi dan Izin pembebasan tanah seluas 5 Hektar dan dari 5 hektar tanah yang dibebaskan tersebut, seluas 2.6 Hektar untuk pembangunan pasar Kemiri Muka Depok (dahulu desa Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kotif Depok, Kabupaten Bogor) ;
 - b. Bahwa Surat Keputusan Gubernur a quo, merupakan salah satu syarat mutlak untuk dapat terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan bagi badan Hukum ;
 - c. Bahwa sangat jelas dalam SK Gubernur a quo, tanah seluas 2.6 Hektar harus dilepaskan haknya kepada Turut Terlawan I setelah 5 tahun pembebasan tanah.
2. Bukti Pelawan berupa Foto Copy dari foto copy yang telah di nazege, terdiri dari:
- a. PLW.2.a . Surat Perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tertanggal 27 Pebruari 1987 oleh dan antara Terlawan dengan Turut Terlawan I tentang KERJASAMA PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BOGOR DENGAN PT.PETAMBURAN JAYA RAYA DALAM PEMBANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA ADMINISTRATIF DEPOK, KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BOGOR;
 - b. PLW.2.b ADDENDUM SURAT PERJANJIAN Nomor : 644.1/11/PRJN/HUK/1987 tertanggal 16 Desember 1987;
 - c. PLW.2.c. ADDENDUM SURAT PERJANJIAN Nomor : 644.1/09/prjn/Huk/1988 tertanggal 3)ktober 1988;
 - d. PLW.2.d. ADDENDUM SURAT PERJANJIAN 644.1/05/PRJN/Huk/1992 tetanggal 21 April 1992

Keterangan

Bahwa dalam perjanjian a quo, adalah perjanjian yang dilandasi SK Gubernur Jawa Barat No. 593.82/SK.216.S/AGR-177-86 tertanggal 26 Desember 1986 dan dalam perjanjian tersebut adalah perjanjian antara Turut Terlawan I dengan Developer dan sangat jelas sebagai landasan hukum perjanjian a quo

Halaman 41 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Mahkamah Agung No. 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

1) dibangun untuk dijadikan pasar oleh Developer serta Developer diberikan kewenangan untuk melakukan jual beli dari hasil yang telah dibangunnya, yang dikenal dengan bangunan Pasar Kemiri Muka Depok.

3. Bukti Pelawan berupa Foto copy dari asli yang telah di nazege, terdiri dari:

a. PLW 3.a. surat dari Pengadilan Negeri Depok tertanggal 31 Mei 2018

b. PLW.3.b, Penetapan tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36 /Pdt.G / 2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K /Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013,

4. Bukti Pelawan 4. Foto copy dari asli yang telah di nazege:

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tertanggal 19 Juli 2015, perihal : Permohonan penjelasan Status Tanah Pasar Kemiri Muka Depok.

Keterangan

Bahwa dalam surat a quo, sangat jelas terhadap status SHGB No.68 sudah berakhir sejak tanggal 4 Oktober 2008 dan terhadap status hukum tanah tersebut tidak diperpanjang, maka status tanah a quo adalah menjadi tanah negara dan dikuasai oleh negara

5. Bukti Pelawan berupa foto copy dari foto copy yang telah di nazege, yaitu SHGB No. 68/ Desa Kemiri Muka, asal persil : Pemberian Hak Guna Bangunan, lamanya hak 20 tahun, berakhirnya hak 4-10-2008, Gambar Situasi 16527/1988 atas nama PT.Petamburan Jaya Raya.

Keterangan

Bahwa sangat jelas dan terang SHGB No.68 a quo sudah berakhir pada tanggal 4 Oktober 2008 dan akibat hukum tidak dilakukan perpanjangan oleh Terlawan sebagaimana aturan hukum yang berlaku, maka tanah sebagaimana SHGB a quo secara hukum menjadi milik dan dikuasai oleh negara.

6. Bukti Pelawan, berupa foto copy dari asli tanda tangan penolakan pedagang dan pelaku usaha di Pasar Kemiri Muka Depok sebanyak 1420 orang;

7. Bukti Pelawan, berupa foto copy dari asli yang telah di nazege, terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 7.a. Surat Keterangan Usaha atas nama Mulyadi No.

511.2/146/VIII/UPT-KM/2018;

b. Bukti Pelawan 7.b. Kwitansi Pelunasan No. PJR/217/AW/VII/C/92 Atas nama Mulyadi ;

c. Bukti Pelawan 7.c Kwitansi Pelunasan No.PJR/272/AW/A/II/93 atas nama Mulyadi;

d. Bukti Pelawan 7.d Kwitansi Pelunasan No. PJR/273/AW/A/II/93 atas nama Mulyadi;

e. Bukti Pelawan 7.e Surat Keterangan Usaha atas nama Darul Muhsinin No. 511.2/145/VIII/UPT-KM/2018;

f. Bukti Pelawan 7.f Surat Keterangan Usaha atas nama H. Zamaludin No. 511.2/144/VIII/UPT-KM/2018;

g. Bukti Pelawan 7.g Surat Keterangan Usaha atas nama Salum No. 511.2/143/VIII/UPT-KM/2018.

Keterangan

Bahwa hal ini membuktikan kedudukan Pelawan sebagaimana dalil Pelawan adalah Pedagang, Pelaku Usaha dan pemilik toko serta kios di Pasar Kemiri Muka Depok;

8. Bukti Pelawan berupa foto copy dari asli yang telah di nazegel terdiri dari :

- Bukti PLW 8.1 Kuitansi pelunasan atas nama Fitriati Kasim, No.PJR/02/IV/KS/H/C/87
- Bukti PLW 8.2 kuitansi atas nama Hanin Bin Iyang, No. PJR/590/IX/LS/NH/F/88;
- Bukti PLW 8.3 kuitansi atas nama Odih S, No.PJR/576/AW/B/V/93 ;
- Bukti PLW 8.4 Kuitansi atas nama Odih S, No.PJR/577/AW/B/V/93;
- Bukti PLW 8.5 kuitansi atas nama Johanis Simanjuntak, No. PJR/487/AW/B/III/93 (blok B No. 190);
- Bukti PLW 8.6 Kuitansi atas nama Johanis Simanjuntak No. PJR/487/AW/B/III/93 (blok B No.189)
- Bukti PLW 8.7 Kuitansi atas nama H.Mutakid No. PJR/788/VIII/KS/NH/D/89;

Halaman 43 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 8.8 kuitansi atas nama H. Aliudin

No.PJR/157/V/KS/H/D/88 (pelunasan uang muka I 10% kios blok D1 No. 20);

- Bukti PLW 8.9 kuitansi atas nama H. Aliudin
No.PJR/157/V/KS/H/D/88 (pelunasan uang muka I 10% kios blok D1 No. 20);

- Bukti PLW 8.10 kuitansi atas nama H. Aliudin
No.PJR/158/V/KS/NH/D/88 (pelunasan uang muka I 10% kios blok D1 No. 22);

- Bukti PLW 8.11 kuitansi atas nama H. Aliudin
No.PJR/158/V/KS/NH/D/88 (pelunasan uang muka I 10% kios blok D1 No. 22);

- Bukti PLW 8.12 kuitansi atas nama Welikundryati,
No.PJR/228/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.13 kuitansi atas nama Welikundryati,
No.PJR/227/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.14 kuitansi atas nama Welikundryati,
No.PJR/226/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.15 kuitansi atas nama Siti Ruwaidah,
No.PJR/231/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.16 kuitansi atas nama H.Suyatmi,
No.PJR/484/VI/KS/DM/D/88 pelunasan uang muka kios blok D3 No.8 ;

- Bukti PLW 8.17 kuitansi atas nama H.Suyatmi,
No.PJR/484/VII/KS/DM/D/88, pelunasan tahap kedua angsuran uang muka kios blok D3 No.8;

- Bukti PLW 8.18 kuitansi atas nama Rastiyah,
No.PJR/891/XI/KS/DM/D/89;

- Bukti PLW 8.19 kuitansi atas nama Nyaing,
No.PJR/475/VI/LS/NH/F/89;

- Bukti PLW 8.20 kuitansi atas nama Dawimah,
No.PJR/607/AW/D/VI/93;

- Bukti PLW 8.21 kuitansi atas nama Dawimah,
No.PJR/608/AW/D/VI/93;

Halaman 44 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 8.22 kuitansi atas nama Wijiyanto,

No.PJR/369/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.23 kuitansi atas nama Sukiron Juhairi,
No.PJR/398/AW/D/XI/93;

- Bukti PLW 8.24 kuitansi atas nama Sukiron Juhairi,
No.PJR/399/AW/D/XI/93;

- Bukti PLW 8.25 kuitansi atas nama Usup Bin H. Nurhasan,
No.PJR/631/VI/LS/NH/F/88;

- Bukti PLW 8.26 kuitansi atas nama Tatang
Muchtar, No.PJR/574/VIII/NH/F/88

- Bukti PLW 8.27 kuitansi atas Abdul Rahman,
No.PJR/211/VI/LS/NH/E/88;

- Bukti PLW 8.28 kuitansi atas Ubed Supendi,
No.PJR/550/VII/LS/NH/F/88, pelunasan angsuran Pertama 10% los Blok F
No.75;

- Bukti PLW 8.29 kuitansi atas Ubed Supendi,
No.PJR/550/VII/LS/NH/F/88, pelunasan angsuran Kedua 10% los Blok F
No.75;

- Bukti PLW 8.30 kuitansi atas Sudijati Reksomedjo,
No.PJR/379/III/LS/H/F/89;

- Bukti PLW 8.31 kuitansi atas nama Drs.D.J.S.Bonar Sihotang,
No.PJR/549/VIII/LS/NH/F/88;

- Bukti PLW 8.32 kuitansi atas nama Tunanto,
No.PJR/170/AW/D/III/92;

- Bukti PLW 8.33 kuitansi atas nama Tunanto,
No.PJR/214/AW/D/III/92;

- Bukti PLW 8.34 kuitansi atas nama Mardi,
No.PJR/477/VI/LS/NH/F/88 (pelunasan uang muka los blok F No.64;

- Bukti PLW 8.35 kuitansi atas nama Mardi,
No.PJR/477/VI/LS/NH/F/88 (pelunasan angsuran kedua los blok F No.64;

- Bukti PLW 8.36 kuitansi atas nama RR. Sri Sutari Ilham,
No.PJR/583/IX/LS/NH/F/88 (uang muka 20% los blok F No.165);

- Bukti PLW 8.37 kuitansi atas nama RR. Sri Sutari Ilham,
No.PJR/583/IX/LS/NH/F/88 (pelunasan uang muka 20% los blok F No.165);

Halaman 45 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 8.38 kuitansi atas nama Zarni Taib,
No.PJR/018/VIII/LS/NH/F/87 (pembayaran uang muka 20% los blok F
No.168);

- Bukti PLW 8.39 kuitansi atas nama Zarni Taib,
No.PJR/017/VIII/LS/NH/F/87 (pembayaran uang muka 20% los blok F
No.156);

- Bukti PLW 8.40 kuitansi atas nama Obar/Idi,
No.PJR/453/VII/LS/NH/F/88 (pembayaran uang muka 20% los blok F
No.167);

- Bukti PLW 8.41 kuitansi atas nama Oen Lun Moy,
No.PJR/264/V/LS/NH/E/88;

- Bukti PLW 8.42 kuitansi atas nama Lie Peng Kim,
No.PJR/263/V/LS/NH/E/88;

- Bukti PLW 8.43 kuitansi atas nama Radjab,
No.PJR/540/VIII/LS/F/H/90;

- Bukti PLW 8.44 kuitansi atas nama Kasbani,
No.PJR/138/V/LS/NH/F/88;

- Bukti PLW 8.45 kuitansi atas nama Sumarno,
No.PJR/701/VII/LS/NH/E/88;

- Bukti PLW 8.46 kuitansi atas nama M.Syah, No.PJR/391/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.47 kuitansi atas nama M.Syah, No.PJR/392/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.48 kuitansi atas nama M.Syah, No.PJR/393/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.49 kuitansi atas nama M.Syah, No.PJR/394/AW/D/II/93;

- Bukti PLW 8.50 kuitansi atas nama Nisar, No.PJR/294/V/LS/NH/E/88
(pembayaran uang muka 10% los blok E No.121);

- Bukti PLW 8.51 kuitansi atas nama Nisar, No.PJR/294/V/LS/NH/E/88
(pembayaran angsuran kedua uang muka 10% los blok E No.121);

- Bukti PLW 8.52 kuitansi atas nama Undang Ningsih,
No.PJR/392/VII/LS/NH/F/88

- Bukti PLW 8.53 kuitansi atas nama Neman, No.PJR/566/AW/B/V/93

- Bukti PLW 8.54 kuitansi atas nama Neman, No.PJR/567/AW/B/V/93

- Bukti PLW 8.55 kuitansi atas nama Ny. Rosmani,
No.PJR/135/V/LS/NH/E/88, terdiri dari :

Halaman 46 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok B No.23

- Bukti PLW.8.55.a, kwitansi administrasi pendaftaran untuk unit los Blok E No.24

- Bukti PLW.8.55.c, kwitansi administrasi pemilikan untuk satu unit los Blok E No.24

- Bukti PLW.8.55.d, kwitansi biaya pengurusan Notaris untuk satu unit los Blok E No. 24

- Bukti PLW. 8.56, Kwitansi atas nama Rusdi, No.PJR/II/PG/KS/DM/C/89 dan terdiri dari :

- Bukti PLW.8.56.a, kwitansi biaya Notaris untuk satu unit kios Blok C3 No.28

- Bukti PLW.8.56.b, kwitansi biaya sumbangan pemagaran

- Bukti PLW.8.56.c, kwitansi biaya administrasi kepemilikan

- Bukti PLW.8.57, kwitansi pembelian kios atas nama H.Asmawi Hasbi, kios blok c3

- Bukti PLW. 8.58, Kwitansi atas nama Amrizal Amir, No.PJR/019/VIII/LS/H/87 tertanggal 10 Agustus 1987

- Bukti PLW. 8.59, Kwitansi atas nama Amrizal Amir, No.PJR/019/VIII/LS/H/E/87 tertanggal 27 Januari 1988

- Bukti PLW. 8.60, Kwitansi atas nama Amrizal Amir, No.PJR/019/VIII/LS/H/E/88 tertanggal 4 Maret 1988

- Bukti PLW 8.60.a kwitansi biaya Notaris untuk los No.7 blok E

- Bukti PLW. 8.61, Kwitansi atas nama Amrizal Amir, No.PJR/020/VIII/LS/H/87 tertanggal 10 Agustus 1987

- Bukti PLW. 8.62, Kwitansi atas nama Amrizal Amir, No.PJR/020/VIII/H/E/87LS tertanggal 27 Januari 1988

- Bukti PLW. 8.63, Kwitansi atas nama Amrizal Amir, No.PJR/020/II/H/E/88 tertanggal 4 Maret 1988

- Bukti PLW.8.63.a, kwitansi biaya Notaris untuk los No.8 Blok E

- Bukti PLW.8.63.b, kwitansi biaya administrasi pemilikan blok Eno.7 dan No.8

Halaman 47 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id • Bukti PLW.8.63.c. kwitansi sumbangan wajib untuk 2 unit los blok E

No.7 dan No.8

- Bukti PLW.8.64, kwitansi atas nama Indra Wijaya, No.PJR/319/V/KS/H/C/88
- Bukti PLW.8.64.a, kwitansi atas nama Indra Wijaya, No.PJR/319/V/KS/H/C/88
- Bukti PLW.8.65, kwitansi atas nama Hendra Hadiyanto, No.PJR/850/IX/KS/H/C/89
- Bukti PLW.8.66, kwitansi atas nama Sastra Wilman, No.PJR/814/VIII/KS/NH/C/89
 - Bukti PLW.8.66.a, kwitansi biaya Notaris untuk kios blok c1 No.60
 - Bukti PLW.8.66.b, kwitansi sumbangan wajib
 - Bukti PLW.8.66.c, kwitansi biaya administrasi pendaftaran pembelian kios
 - Bukti PLW.8.66.d, kwitansi biaya administrasi kepemilikan
- Bukti PLW.8.67, kwitansi atas nama Zulkifli, No.PJR/848/IX/KS/H/C/89
- Bukti PLW.8.68, kwitansi atas nama Kartini, No. PJR/343/AW/A/IX/93
- Bukti PLW.8.69.kwitansi atas nama Ramah, No. PJR/172/AW/AW/IV/92
- Bukti PLW.8.70. Kwitansi atas nama Ramah, No.PJR/173/AW/A/IV/92
- Bukti PLW.8.71. Kwitansi atas nama Syamsuardi, No. PJR/175/V/LS/NH/E/88
- Bukti PLW.8.72.Kwitansi atas nama Dewita Panger, No. PJR/636/XI/KS/NH/C/88
- Bukti PLW.8.73.Kwitansi atas nama Dewita Panger, No. PJR/830/X/KS/NH/C/89
- Bukti PLW.8.74.Kwitansi atas nama Dewita Panger, No. PJR/923/VIII/KS/C/H/93
- Bukti PLW.8.75. Kwitansi atas nama Suharyati, No.PJR/672/XI/LS/NH/F/88

Halaman 48 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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.mahkamah.agung.go.id. Kwitansi atas nama Suharyati,

No.PJR/672/IX/LS/NH/F/89

- Bukti PLW. 8.77. Kwitansi atas nama Yusdi Yusuf,

No.PJR/922/VIII/KS/D/NH/93

- Bukti PLW.8.78. Kwitansi atas nama Hiu Nyit Fa,

No.PJR/924/IX/KS/D/NH/93

- Bukti PLW.8.78.a, kwitansi biaya Notaris
- Bukti PLW.8.78.b, kwitansi administrasi biaya pemilikan
- Bukti PLW.8.78.c, kwitansi biaya administrasi pendaftaran
- Bukti PLW.8.78.d, kwitansi baiay sumbangan wajin
- Bukti PLW 8.79 atas nama Yusdi Yusuf , panjar kedua atas 2 unit kios blok D1 No.46 dan No.48
- Bukti PLW 8.80 atas nama Yusdi Yusuf , angsuran uang muka 10% dari satu unit kios blok D1 No.46 dan satu unit kios blok D1 No.48
 - Bukti PLW.8.80.a, kwitansi biaya administrasi kepemilikan kios blok D1 No.48
 - Bukti PLW.8.80.b, kwitansi sumbangan wajib satu unit blok D1 No.48
- Bukti PLW,8.81, kwitansi atas nama DRA.Thursina,MS, No.PJR/914/VII/KS/C/H/1991
- Bukti PLW.8.82, kwitansi atas nama H.Umar,No. PJR/115/IV/KS/H/D/88 tertanggal 29 April 1988
- Bukti PLW.8.83, kwitansi atas nama H.Umar,No. PJR/115/IV/KS/H/D/88 tertanggal 28 Mei 1988
- Bukti PLW.8.84, kwitansi atas nama H.Umar,No. PJR/115/IV/KS/H/D/88 tertanggal 23 Juli 1988
- Bukti PLW.8.84.a. kwitansi sumbangan wajib atas nama H.Umar
- Bukti PLW.8.85. kwitansi atas nama Helman Yatim, No.PJR/061/XII/KS/NH/B/88
 - Bukti PLW.8.85.a, kwitansi atas nama helman Yatim untuk pembayaran 4 buah alas kunci
 - Bukti PLW.8.85.b, kuitansi pembayaran biaya Notaris

Halaman 49 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

- Bukti PLW.8.85.c, kuitansi pembayaran biaya administrasi pendaftaran kios

- Bukti PLW.8.85.d, kuitansi pembayaran sumbangan wajib
- Bukti PLW.8.85.e, kuitansi biaya pemilikan

- Bukti PLW.8.86, kuitansi atas nama Nalim Bin Atu, No.PJR/037/X/KS/H/87

- Bukti PLW.8.87, kuitansi atas nama Nalim Bin Atu, No.PJR/038/X/KS/87

- Bukti PLW.8.88, kuitansi atas nama Naja bin Yana, No.PJR/690/AW/IX/C/1997

- Bukti PLW.8.89, kuitansi atas nama Naja bin Yana, No.PJR/691/AW/IX/C/1997

Keterangan

Bahwa terkait dengan bukti kuitansi, menunjukan pedagang, pelaku usaha serta pemilik kios dan los mempunyai itikad baik dan merupakan pemilik bangunan yang memiliki hak terhadap bangunan pasar Kemiri Muka Depok

9. Bukti PLW.9, foto copy dari asli yang telah di nazege

Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terkait dengan informasi foto copy warkah

Keterangan

Bahwa terkait dengan warkah a quo, diperlukan penetapan pengadilan dan hal ini membuat terang terhadap status tanah a quo

10. Bukti Fotocopy dari asli yang telah di nazege, terdiri dari :

- Bukti PLW.10.a, kuitansi jual beli Nomor.PJR/607/AW/D/VI/93 tertanggal 25 Juni 1993 atas nama Dawimah, uang muka satu unit tenda awning K-5 Blok D2 No.169 Huk;

- Bukti PLW.10.b, kuitansi jual beli Nomor.PJR/608/AW/VI/93 tertanggal 25 Juni 1993 atas nama Dawimah, uang muka satu unit tenda awning K-5 Blok D2 No.171 Huk ;

- Bukti PLW.10.c, kuitansi jual beli oleh dan antara Darul Muhsinin dengan Dawimah atas pembelian 2 unit kios awning No.169 dan 173

11. Bukti asli dari fotocopy yang telah dinazege, terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bukti PLW 11.a, kuitansi jual beli nomor. PJR/197/AW/D/VI/92, tertanggal 23 Juni 1992 atas nama Srian, uang muka 45% satu unit tenda awning Blok D No.144

- Bukti PLW 11.b, kuitansi jual beli nomor. PJR/197/AW/D/VI/92, tertanggal 24 Desember 1998 atas nama Srian, pelunasan satu unit tenda awning Blok D No.144 .

12. Bukti fotocopy dari asli yang telah dinazegel, terdiri dari:

- Bukti PLW 12.a, kuitansi jual beli nomor. PJR/196/AW/D/VI/92, tertanggal 23 Juni 1992 atas nama Srian, uang muka 45% satu unit tenda awning Blok D No.142;
- Bukti PLW 12.b, kuitansi jual beli nomor. PJR/196/AW/D/VI/98, tertanggal 23 Desember 1998 atas nama Srian, pelunasan satu unit tenda awning Blok D No.142;
- Bukti PLW 12.c, kuitansi jual beli oleh dan antara Srian dengan Emi Hermiana atas pembelian 2 unit kios awning blok D No.142 dan No.14, dengan harga Rp.4.200.000 (empat juta dua ratus ribu rupiah).

13. Bukti PLW 13, Kartu Keluarga No.3276060911070375 atas nama Darul Muhsinin, dimana dalam kartu keluarga tersebut Emi Hermiana merupakan isteri dari Darul Muhsinin.

14. Bukti fotocopy dari asli yang telah dinazegel, terdiri dari

- Bukti PLW.14.a, kuitansi jual beli No.PJR/148/V/LS/NH/E/88 tertanggal 25 Mei 1988 atas nama Achmad, untuk pembayaran uang muka 10% Satu unit los Blok f No.173;
- Bukti PLW.14.b, kuitansi jual beli No.PJR/148/VI/LS/NH/F/88 tertanggal 27 Juni 1988 atas nama Achmad, untuk pembayaran angsuran ke II uang muka 10% satu unit los blok F No.173.

15. Bukti fotocopy dari asli yang telah di nazegel, terdiri dari :

- Bukti PLW.15.a, kuitansi jual beli No.PJR/147/V/LS/H/F/88 tertanggal 25 Mei 1988 atas nama Achmad, untuk pembayaran uang muka 10% satu unit los blok F No.174;
- Bukti PLW.15.b, kuitansi jual beli No.PJR/147/V/LS/H/F/88 tertanggal 27 Juni 1988 atas nama Achmad, untuk pembayaran angsuran ke II uang muka 10% satu unit los blok F No.174.

16. Bukti fotocopy dari asli yang telah dinazegel, terdiri dari:

Halaman 51 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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, kuitansi jual beli No.PJR/399/V/LS/NH/F/88

tertanggal 31 Mei 1988 atas nama Mustofa, untuk pembayaran uang muka 10% satu unit los blok F No.185;

- Bukti PLW.16.b, kuitansi jual beli No.PJR/399/V/LS/NH/F/88 tertanggal 2 Juli 1988 atas nama Mustofa, untuk pembayaranangsuran ke II uang muka 10% satu unit los blok F No.185

17. Bukti PLW 17, fotocopy dari asli yang telah dinazegel, No.PJR/243/V/LS/H/F/88 tertanggal 25 Mei 1988 untuk pembayaran uang muka 20% satu unit los blok F No.186 atas nama Ali Bin Naasan.

18. Bukti PLW 18, fotocopy dari asli yang telah dinazegel, Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan/Kerusakan/Surat/Barang Nomor : 948/B/IX/Sektor Beji tertanggal 24 September 2018 atas nama Salum, terkait hilangnya kuitansi jual beli sebagaimana bukti PLW.16, PLW.17, PLW.18.

19. Bukti PLW 19, fotocopy dari asli yang telah dinazegel, Kwitansi jual beli atas nama Tatang Muchtar, Nomor.PJR.574/VIII/NH/F/88 tertanggal 18 Agustus 1988, Blok F No.158.

20. Bukti PLW 20, fotocopy dari asli yang telah dinazegel, kwitansi jual beli atas nama Usup Bin H.Nurhasan, Nomor.PJR/631/VI/LS/NH/F/88 tertanggal 3 Juni 1988, Blok F No..172

Keterangan :

Pada bukti PLW.19, pada tahun 1988 telah dilakukan jual beli atas dasar kepercayaan dan tanpa adanya kwitansi jual beli antara Tatang Muchtar dengan Sartono seharga Rp.1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah).

Pada bukti PLW. 20, pada tahun 1988 telah dilakukan jual beli atas dasar kepercayaan dan tanpa adanya kwitansi jual beli antara Usup Bin H.Nurhasan dengan Sartono, seharga Rp.6.000.000 (enam juta rupiah).

21. Bukti PLW 21, fotocopy dari asli yang telah dinazegel, kwitansi jual beli kios blok D2 No.19 (lunas) atas nama S.Jatmiko (pembelian lunas)

22. Bukti PLW 22, fotocopy dari asli yang telah dinazegel, kwitansi jual beli atas nama Abdul Haris (pembelian lunas) tetanggal 18 Maret 1989

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di depan persidangan sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti PLW.1.a, PLW.1.b, PLW.1.c, PLW.2.a, PLW.2.b, PLW.2.c, PLW.2.d dan PLW.5 hanya berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya;

Halaman 52 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Para Pelawan juga telah menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi ENDANG (Sartono)

- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Mulyadi, saudara H. Zamaludin saudara Darul Muhsinin, saudara Salum;
- Bahwa saksi kenal dengan pihak Terlawan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Turut Terlawan-I, Turut Terlawan-II, Turut Terlawan-III dan saksi juga tidak kenal dengan Pihak Turut Terlawan-IV;
- Bahwa pada tahun 1988 PT. Petamburan mulai menjual kios-kios untuk tempat berdagang di Pasar Kemiri dan saksi mulai mendaftar untuk berdagang di sana;
- Bahwa saksi membeli kios kepada PT.Petamburan dengan cara mencicil;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mendengar ada masalah di Pasar Kemiri dan saksi mendengar ada permasalahan baru-baru ini saja;
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahu oleh PT. Petamburan bahwa sedang ada sengkata di Pasar Kemiri ;
- Bahwa saksi dan pedagang-pedagang yang lain tidak mau membayar cicilan lagi karena kami tidak diberikan akses jalan masuk ke Pasar, jalan masuk satu-satunya hanya dari Mall Depok saja ;
- Bahwa saksi membayar cicilan saat itu, dengan cara saksi mendatangi kantor PT.Petamburan yang saat itu berada di Jalan Margonda Raya;
- Bahwa saksi tidak membayar cicilan kepada PT. Petamburan , setelah PT.Petamburan tidak memberikan akses jalan ke Pasar Kemiri;
- Bahwa saksi dan pedagang-pedagang tidak pernah membicarakan masalah ini kepada PT. Petamburan kami sesama pedagang mengadakan rapat sehingga disepakati “Kalau PT.Petamburan tetap tidak memberikan akses jalan masuk ke Pasar Kemiri kami tidak akan membayar cicilan”;
- Bahwa saat ini kantor PT.Petamburan sudah tidak ada;
- Bahwa Pasar Kemiri pernah terbakar di blok F pada tahun 2005 lalu diperbaiki/dibangun kembali oleh Pemerintah Kota Depok;

Halaman 53 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak ada pihak Terlawan yang datang pada saat Pasar Kemiri terbakar tahun 2005 ;

- Bahwa saksi tahu saudara Salum berdagang di Blok F ;
- Bahwa saksi hanya kenal dengan saudara Ali saja dan saksi tidak tahu apakah nama panjangnya Ali itu Aliudin apa bukan;
- Bahwa saksi tahu ada gugatan Pasar Kemiri di Pengadilan Negeri Depok sejak 2 (dua) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi mendaftar sebelum berdagang dan memiliki kios di Pasar Kemiri ke PT.Petamburan;
- Bahwa ukuran kios saksi, seluas 2 X 2 M2 yang saksi bayar dengan jumlah uang muka Rp.440.000,- (empat ratus empat puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi mulai berdagang di Pasar Kemiri sejak tahun 1988 ;
- Bahwa saksi mencicil selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa total cicilan selama 5 (lima) tahun Rp. 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi menjual santan kelapa;
- Bahwa saksi membeli kios berikut tanahnya;
- Bahwa harga total pembelian kios itu sejumlah Rp.2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi hanya mempunyai bukti kwitansi saat melakukan transaksi pembelian kios dari PT. Petamburan;
- Bahwa tidak ada perjanjian jual beli yang saksi tandatangani saat melakukan pembelian kios dari PT. Petamburan ;
- Bahwa pedagang-pedagang yang lain juga mempunyai bukti kwitansi saja;
- Bahwa awalnya kios-kios itu dibangun oleh PT. Petamburan namun saat ini PT. Petamburan sudah tidak ada , yang mengelola Pasar Kemiri saat ini Pemerintah Kota Depok;
- Bahwa saat itu saksi membayar uang sejumlah Rp.440.000,- (empat ratus empat puluh ribu rupiah) dan sampai saat ini saksi tidak pernah membayar cicilan apa-apa lagi karena PT. Petamburan tidak memberikan akses jalan kepada pedagang serta saksi tidak tahu di mana PT. Petamburan berkantor saat ini;

Halaman 54 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa kios saksi berdekatan dengan kios milik saudara Salum , saudara Salum membeli kios dari tangan kedua, tadinya kios itu milik Sdr. Ali ;

- Bahwa Kios Sdr. Salum ditempati sebelum Pasar Kemiri terbakar tahun 2000 ;
- Bahwa saudara Salum menjual tembakau;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Pasar kemiri mau dieksekusi atau di gusur oleh PT. Petamburan ;
- Bahwa saksi tahu ada gugatan Pasar Kemiri di Pengadilan Negeri Depok dari teman-teman sesama pedagang dan Pasar mau di gusur ;
- Bahwa kwitansi pembayaran yang milik saksi yang asli di pinjam seseorang;
- Bahwa saksi tahu bahwa ada sengketa di Pasar Kemiri sejak 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak bergabung sebagai anggota di Koperasi Bina Karya;
- Bahwa para pedagang dipungut biaya sejumlah Rp,6000,- (enam ribu rupiah) perhari oleh Petugas Dinas Pasar;
- Bahwa pertama saksi membeli kios kepada PT.Petamburan dengan uang muka sejumlah Rp. 440.000,-m (empat ratus empat puluh ribu rupiah) lalu karena kios yang saksi beli dari PT, Petamburan kurang luas, saksi membeli kios milik Pak Yusuf dan kios milik Pak Tatang masing-masing seharga Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) ;
- Bahwa diatas kwitansi pembayaran cicilan tertulis nama PT. Petamburan ;
- Bahwa saksi tidak punya Surat Keterangan Izin Berdagang dari Dinas Pasar ;
- Bahwa bukti pembelian yang saksi miliki saat membeli kios dari sdr. Tatang dan Sdr. Yusuf hanya kwitansi saja ;
- Bahwa kwitansi pembelian kios dari sdr. Tatang dan Sdr. Yusuf sudah saksi serahkan kepada Kuasa Hukum Para Pelawan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. Mulyadi dan saksi tidak pernah memberikan kuasa kepada sdr. Mulyadi untuk mengajukan Gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Depok;

Halaman 55 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa saksi ibanya membayar uang muka sejumlah Rp.440.000,- (empat ratus empat puluh ribu rupiah) setelah itu saksi tidak membayar lagi karena PT. Petamburan tidak memberikan akses jalan masuk ke Pasar Kemiri sebagaimana yang telah dijanjikan ;

- Bahwa Alamat terakhir kantor PT. Petamburan pada tahun 1988 masih di Jalan Margonda Raya – Depok ;
- Bahwa saksi dan pedagang yang lain tidak mau membayar cicilan lagi kepada PT. Petamburan karena akses jalan masuk ke Pasar Kemiri tidak juga di buat oleh PT. Petamburan sebagaimana dijanjikan di awal kami membayar uang muka ;
- Bahwa kami mengeluarkan uang setiap hari Rp.6000,- (enam ribu rupiah) uang itu dipergunakan untuk kebersihan;
- Bahwa ada beberapa pedagang yang membeli kios secara lunas ;
- Bahwa setelah Pasar Kemiri kebakaran tahun 2005 , tidak ada renovasi yang dilakukan oleh PT. Petamburan , renovasi Pasar Kemiri dilakukan oleh Pemerintah Kota Depok ;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa sejak 2 (dua) tahun yang lalu dari Pak Karno (Ketua Perwakilan Pasar) ;
- Bahwa PT. Petamburan tidak menarik uang cicilan lagi kepada para pedagang Pasar Kemiri sejak tahun 1988 ;

2. Saksi Weli Kundryati

- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Mulyadi, saudara H. Zamaludin saudara Darul Muhsinin, saudara Salum;
- Bahwa saksi kenal dengan pihak Terlawan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Turut Terlawan-I, Turut Terlawan-II, Turut Terlawan-III dan saksi juga tidak kenal dengan Pihak Turut Terlawan-IV;
- Bahwa kami pedagang-pedagang di Pasar Kemiri tahu ada masalah gugatan antara PT. Petamburan dengan Pemerintah Kota Depok , oleh karena itu kami melakukan perlawanan /bantahan;
- Bahwa ukuran kios yang saksi beli 2,5 M 2 X 4 M 2;
- Bahwa saksi membeli kios dari PT. Petamburan pada tahun 1993, awalnya yang berjualan di Pasar Kemiri ibu saksi saat itu saksi masih

Halaman 56 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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
Bekerja setelah saksi tidak bekerja lalu saksi yang meneruskan usaha ibu saksi;

- Bahwa jumlah uang muka yang saksi bayarkan kepada PT. Petamburan saat itu Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
- Bahwa bukti yang diberikan dari PT. Petamburan setelah saksi membayar uang muka berupa kwitansi;
- Bahwa saksi mencicil pembayaran uang muka kios kepada PT. Petamburan 1 (satu) minggu 3 (tiga) kali yang jumlahnya saksi sudah lupa ;
- Bahwa ada petugas dari PT. Petamburan yang datang menagih
- Bahwa sebelumnya memang petugas tersebut memperkenalkan diri dari PT. Petamburan;
- Bahwa saksi menerima kertas kecil sebagai bukti sudah mencicil pembayaran kios;
- Bahwa di atas kwitansi ada tulisan “untuk keperluan berdagang ;
- Bahwa Pasar Kemiri lokasinya terletak di Jalan Margonda Raya tepat di belakang D,Mall (dulunya bernama Mall Depok) ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas Pasar Kemiri ;
- Bahwa lokasi saksi berdagang di Auning Blok;
- Bahwa sudah berapa tahun belakangan tidak ada petugas yang datang lagi;
- Bahwa saksi berdagang semboko ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saksi membeli kios itu beserta tanahnya atau kiosnya saja ;
- Bahwa tidak ada surat perjanjian yang saksi tandatangani saat pembayaran uang muka ;
- Bahwa lokasi berdagang saksi di Pasar Kemiri itu di sebut auning karena hanya berupa atap saja tidak ada tembok pembatas, saksi beli tahun 1993 dan saksi mulai tempati sekitar tahun 1994 ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat kapan PT. Petamburan terakhir berkantor di Pasar Kemiri tersebut ;
- Bahwa sekarang kami hanya membayar uang iuran pengelolaan sampah saja ;

Halaman 57 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa karena kami mendengar putusan Pengadilan Negeri Depok yang memenangkan PT. Petamburan sehingga Pasar Kemiri akan segera di eksekusi dalam waktu dekat ;

- Bahwa saksi dan teman-teman pedagang tidak tahu apa-apa ;
- Bahwa saudara Darul berdagang 1 (satu) lokasi dengan saksi ;
- Bahwa saudara Salum berdagang di los;
- Bahwa saudara Jamaludin berdagang di los ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli antara Para Pelawan dengan PT. Petamburan;
- Bahwa Pasar Kemiri terbakar pada tahun 2005, lokasi tempat saksi berdagang tidak terbakar ;
- Bahwa saat Pasar Kemiri Muka terbakar tahun 2005 kios sdr. Salum dan Sdr. Jamaludin ikut terbakar ;
- Bahwa yang memperbaiki kios-kios di Pasar Kemiri setelah kebakaran Pemerintah Kota Depok (Pemkot) ;
- Bahwa saksi tahu berita eksekusi dari surat ;
- Bahwa saksi tahu koperasi Bina Karya dan saksi masuk sebagai anggota koperasi;
- Bahwa saat itu Koperasi Bina Karya berkedudukan di Pasar Kemiri tapi sekarang sudah tidak ada ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Effendi Ghani ;
- Bahwa saksi mau membayar cicilan tetapi saksi tidak tahu PT. Petamburannya pindah ke mana;
- Bahwa Pasar Kemiri awalnya di kelola oleh Pemerintah Kota Depok ;
- Bahwa awalnya kami tidak diberikan akses jalan masuk kemudian kami protes akhirnya pihak Mall Depok (D,Mall) , Pemkot dan PJKA memberikan akses jalan masuk dari Jalan Arief Rachman Hakim ;
- Bahwa saksi membeli lokasi dagang berupa setelah itu di bangun sendiri ;
- Bahwa pada tahun 1994 pengurus Koperasi Bina Karya Pak Mulyadi dan Pak Syahrir ;

Halaman 58 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa saksi Bina Karya pernah mengadakan rapat anggota , saksi lupa kapan pelaksanaan rapat anggota yang terakhir ;

- Bahwa saksi jarang berbincang-bincang dengan Pak Mulyadi ;
- Bahwa saksi tahu Pasar Kemiri akan dieksekusi dari surat yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Depok lalu kami para pedagang mengajukan perlawanan agar eksekusi tidak dilaksanakan ;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan kuasa kepada Mulyadi untuk mengajukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Depok ;
- Bahwa saksi pernah memberikan bukti surat kepada sdr. Mulyadi untuk dijadikan bukti di Pengadilan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan koperasi Bina Karya berdiri ;
- Bahwa awalnya kios saksi berupa auning yang di topang tiang-tiang ;
- Bahwa sebelum tahun 1993 sudah dipasang auning ;
- Bahwa dari dulu akses masuk sudah diberikan dari D, Mall , PJKA dan Pemda Kota Depok yang berbeda dulu jalan itu masih berbentuk tanah sekarang sudah di beton ;

3. Saksi Abdul Haris

- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Mulyadi, saudara H. Zamaludin saudara Darul Muhsinin, saudara Salum;
- Bahwa saksi kenal dengan pihak Terlawan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Turut Terlawan-I, Turut Terlawan-II, Turut Terlawan-III dan saksi juga tidak kenal dengan Pihak Turut Terlawan-IV;
- Bahwa saksi mempunyai kios di Pasar Kemiri, di Blok D.1 No.21 ;
- Bahwa Kios saksi dengan kios milik sdr. Mulyadi dan sdr. Salum tidak berdekatan;
- Bahwa saksi membeli kios tersebut pada tahun 1989 beli secara tunai sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kepada PT. Petamburan ;
- Bahwa pemilik kios di sebelah saksi bernama H. Ali dan H. Umar tapi saat ini H. Umar sudah meninggal ;
- Bahwa saat ini saksi tidak lagi berdagang di Pasar Kemiri ;

Halaman 59 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemiri terbakar;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah pembelian kios seharga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sudah termasuk tanah apa tidak ;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak berdagang di kios itu lagi karena usaha saksi tidak begitu baik dan kios itu saksi sewakan kepada orang lain ;
- Bahwa ukuran kios saksi 3 X 2,3 M 2 ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Koperasi Bina Karya ;
- Bahwa sejak tahun 1989 di blok itu semua kios sudah ada rolling doornya ;
- Bahwa saksi diberikan bukti kwitansi dan tidak ada perjanjian yang saksi tandatangani;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengelola Pasar Kemiri itu sekarang ;
- Bahwa listrik di bayar masing-masing pemilik kios ;
- Bahwa saat itu memang ada petugas keamanan dan petugas retribusi yang datang menagih setiap hari , tapi saksi lupa siapa namanya ;
- Bahwa saksi mendengar dari beberapa orang ;
- Bahwa bukti kwitansi pembelian kios sudah saksi serahkan untuk bukti Pengadilan;
- Bahwa saksi datang untuk menagih uang sewa setahun sekali ;
- Bahwa saat itu saksi beli tunai seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) ;
- Bahwa biaya Notaris Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) ;
- Bahwa tidak ada pembicaraan apa-apa dengan PT. Petamburan ;
- Bahwa saksi mulai berjualan dari tahun 1989 sampai dengan 2004 ;
- Bahwa jalan masuk ke Pasar Kemiri dari arah Fly over yang sekarang ;
- Bahwa ada perbaikan saluran air tetapi saksi tidak tahu siapa yang memperbaikinya ;
- Bahwa tahun 2005 kios saksi ikut terbakar ;

Halaman 60 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa setelah Pasar Kemiri terbakar tahun 2005, kios-kios yang terbakar di perbaiki tetapi saksi tidak tahu siapa yang memperbaikinya ;

- Bahwa saksi pernah mendengar berita tersebut dari orang yang menyewa kios saksi ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seseorang yang bernama : Effendi Ghani ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, dalam rangka mendukung dalil-dalil sanggahanya, Kuasa Terlawan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy sebagai berikut :

1. Bukti T-1 Fotokopi dari aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, Tanggal 3 Oktober 1988, Seluas 28.916 M², atas nama PT Petamburan Jaya Raya, bermaterai ;
2. Bukti T-2A Fotokopi dari fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr tanggal 29 Maret 2010, bermaterai ;
Bukti T-2B Fotokopi dari aslinya, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT. Bdg tanggal 5 Oktober 2010, bermaterai ;
Bukti T-2C Fotokopi dari aslinya, Putusan Mahkamah Agung Fotokopi dari aslinya, Republik Indonesia Nomor 695K/Pdt/2011 tanggal 9 Februari 2012, bermaterai ;
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476PK/Pdt/2013 tanggal 4 April 2014, bermaterai ;
Bukti T-2D Fotokopi dari aslinya, Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 199/Pdt.Plw/2015/PN.Dpk tanggal 26 September 2016, bermaterai ;
3. Bukti T-3A Fotokopi dari aslinya, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pen.Pdt./Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk jo. Nomor: 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr jo. Nomor: 36/Pdt.G/2009/PN. Bgr tanggal 30 September 2015, bermaterai ;
Bukti T-3B Fotokopi dari fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Eks.Peng/2016/PN.Dpk. jo. Nomor: 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr jo. Nomor: 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr jo. Nomor: 256/Pdt/2010/PT.Bdg jo.

Halaman 61 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Nomor: 895K/Pdt/2011 jo. Nomor: 476PK/Pdt/2013 tanggal

21 Juni 2016, bermaterai ;

4. Bukti T-4 Fotokopi dari aslinya , Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 208K/Sip/1973 tanggal 14 April 1973 yang dikutip oleh M. Ali Boediarto, SH dalam bukunya Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, cetakan kedua tahun 2006, penerbit Swara Justitia, halaman 8-9, bermaterai ;

5. Bukti T-5A Fotokopi dari aslinya, Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Depok Provinsi Jawa Barat Nomor 615/13-32.76/VI/2018 perihal Tanggapan Mengenai Permohonan Pensertipikatan Tanah Pasar Kemirimuka Atas Nama Pemerintah Kota Depok tanggal 5 Juni 2018

Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Nomor 2299/19.2-400.19/VIII/2018, bermaterai ;

- Bukti T-5B Fotokopi dari aslinya, perihal Permohonan Pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Desa Kemirimuka, Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat tanggal 20 Agustus 2018, bermaterai ;

6. Bukti T-6 Fotokopi dari fotokopi , Surat Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia Komisariat Pasar Kemiri Muka – Depok perihal Undangan Rapat tanggal 30 Nopember 2010, bermaterai ;

7. Bukti T-7 Fotokopi dari aslinya, Surat Keterangan Nomor W.11.U2.2991/Hk.01.10.II/2018 tanggal 20 September 2018, bermaterai ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dalam mendukung dalil-dalilnya bantahan Para Pelawan, Turut Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy sebagai berikut :

1. TT.II-1 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 Tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas ± 5

Halaman 62 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Ha terletak di desa Kemirimuka, Kecamatan Beji Kotif Depok, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk Pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya. yang ditetapkan di Bandung pada tanggal 26 Desember 1986.

Bukti TT.II-1 menunjukkan bahwa tanah seluas 2,6 Ha yang dimohon Pelawan dengan peruntukan Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres (yang sekarang menjadi Pasar Kemiri Muka) dalam jangka waktu 5 (Lima) tahun setelah pembebasan tanah harus dilepaskan haknya Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten DT.II Bogor. Sebagaimana dibunyikan pada diktum Menimbang pada angka 4.

2. TT.II-2

Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 Tentang Perpanjangan Masa berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.303.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 Tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas \pm 5 Ha, terletak di desa Kemirimuka Kecamatan Beji, Kotif Depok, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, untuk Pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, ditetapkan pada tanggal 31 Maret 1989 di Bandung.

Bukti TT.II-2 merupakan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, sebagai tindak lanjut untuk memperpanjang masa berlaku Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593.82/SK.303.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986.

Bukti TT.II-1 dan Bukti TT.II-2 menunjukkan PT. Petamburan Jaya Raya masih mempunyai kewajiban untuk menyerahkan tanah seluas 2,6 Ha dan sampai saat ini terhadap bukti tersebut belum pernah dibatalkan serta mengikat dan wajib dijalankan oleh PT. Petamburan Jaya Raya.

3. TT.II.3

Berita Acara Nomor: 011/300-BPKAD Nomor: 030/1159-Umum tentang Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten

Halaman 63 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I.

Bukti TT-II.3 menunjukkan TT-I telah menjalankan apa yang diamanahkan Undang-Undang 15 tahun 1999 tentang pembentukan Kotamadya Daerah II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon dengan menyerahkan asset kepada TT-2 dan segala hal yang menyangkut pemanfaatan, pemeliharaan, dan pendayagunaan asset menjadi tanggung jawab TT-2.

4 TT-II.4

Surat Keputusan Wali Kota Depok Nomor: 903/228/Kpts/Keu/Hk/2005 tentang Penggunaan Anggaran Belanja Tidak Tersangka pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Depok Tahun Anggaran 2005 Untuk Kegiatan Rehabilitasi Pasar Kemiri Muka yang berlokasi di Kelurahan Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok.

5. TT-II.5

Surat Keputusan Wali Kota Depok Nomor: 011/248/Kpts/Plk/Hk/2005 tentang Penghapusan Barang Milik/Dikuasai Pemerintah Kota Depok Dari Daftar Inventaris barang Untuk Dibangun Kembali.

Bukti TT-II.4 dan Bukti TT-II.5 menunjukkan adanya penetapan oleh TT-II untuk membangun kembali Pasar Kemiri akibat kebakaran dengan menggunakan dana APBD Kota Depok.

6 TT-II.6

Surat Keputusan Wali Kota Depok Nomor: 803/84/Kpts/Keu/Huk/2007 tentang Penetapan Bendahara Pengeluaran Pembantu Pada Dinas Pasar Kota Depok Tahun Anggaran 2007.

7 TT-II.7

Surat Keputusan Wali Kota Depok Nomor: 903/38/Kpts/Ad. Pemb/Huk/2005 tentang Penetapan Pejabat Pengguna Anggaran dan Kuasa Pengguna Anggaran pada Dinas Pengelola Pasar Kota Depok.

Bukti TT-II.6 dan Bukti TT-II.7 menunjukkan TT-II melakukan tugasnya untuk melakukan pengelolaan di Pasar Kemiri Muka.

8. TT-II-8

Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Depok Nomor: 729/7-32.76/VII/2015 Perihal Permohonan Penjelasan Status Tanah Pasar Kemiri Muka Kota Depok. Bermaterai :

9. TT-II-9

Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:

Halaman 64 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

3273/38.1/VIII/2017 Perihal: Permohonan penangguhan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 256/Pdt/2010.PT,Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 256 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 476 PK/Pdt/2013, bermaterai ;

10. TT-II.10 Fotokopi dari aslinya , Surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Depok Nomor: 973/3462-PD2 tanggal 12 September 2018 perihal: Permohonan Data, bermaterai ;
11. TT-II.11 Fotokopi dari aslinya , Surat Perintah Membayar Nomor: 01791/BT/05 tanggal 30 September 2005 untuk Bantuan Tidak tersangka dalam rangka kegiatan Pekerjaan Rehabilitasi Pasar Kemiri Muka Kecamatan Beji Kota Depok , bermaterai ;
12. TT-II.12 Fotokopi dari aslinya Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor 07997/1.03.01/BL-LS/XII/2008 tanggal 30 Desember 2008 untuk Peningkatan (Betonisasi) Jalan Pasar Kemiri Muka Menuju Pipa Gas margonda Penutupan Saluran, bermaterai ;
13. TT-II.13 Fotokopi dari aslinya , Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor 1.03.01/583/BL-LS/XII/2009 tanggal 29 Desember 2009 untuk Peningkatan Jalan Pasar Kemiri Muka menuju Pipa Gas Margonda, bermaterai ;
- 14 TT-II.14 Fotokopi dari aslinya , Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor 1.03.01/617/BL-LS/XII/2009 tanggal 29 Desember 2009 untuk Peningkatan Jalan Pasar Kemiri Muka menuju Pipa Gas Margonda (lanjutan), bermaterai ;
- 15 TT-II.15 Fotokopi dari aslinya Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor 07996/1.03.01/BL-LS/XII/2008 tanggal 30 Desember 2009 untuk Peningkatan Jalan Pasar Kemiri Muka menuju Pipa Gas Margonda, bermaterai ;

Bukti TT-II.11 sampai dengan TT-II.15 menjelaskan mengenai adanya dana APBD Pemerintah Kota Depok yang digunakan untuk Pembangunan Sarana dan Prasarana di Pasar Kemiri Muka ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Halaman 65 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan bukti surat saksi-saksi dipersidangan, akan tetapi Turut Terlawan III menyatakan tidak akan menggunakan haknya untuk mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam mendukung dalil-dalilnya bantahan Para Pelawan, Turut Terlawan II telah mengajukan saksi ahli dalam persidangan ini yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Ahli DR. Arsin Lukman, S.H

- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah salah satu jenis hak atas tanah yang diintrodusir oleh Undang-Undang Pokok Agraria secara sederhana definisinya ialah hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan haknya/miliknya, dalam hal ini bisa tanah negara maupun tanah milik orang lain , mungkin juga tanah HPN (Hak Menguasai Negara Atas Tanah) ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) terbit /timbul/lahir pada waktu pembukuan pertamakali oleh kantor Pertanahan Nasional (BPN) ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) berlaku secara formal 30 (tiga puluh) tahun kemudian dapat diperpanjang lagi 20 (dua puluh) tahun lalu dapat dipernaharui lagi 30 (tiga puluh) tahun ;
- Bahwa secara sederhana Hak Guna Bangunan (HGB) diperpanjang bilamana mau berakhir , 2 (dua) tahun sebelumnya harus sudah mengajukan permohonan ke kantor Badan Pertanahan Nasioan (BPN) lalu di proses biasanya kalau perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) lebih mudah ;
- Bahwa status tanah setelah berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) menjadi tanah negara , biasanya tanah tetap dikuasai oleh subyek hak pemegang pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) sebelumnya ;
- Bahwa Izin Lokasi (IL) izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah (Pemda) untuk lokasi bidang tanah kepada seseorang atau Badan Hukum misalnya : pengembang ;
- Bahwa dalam posisi ini harus diserahkan kepada siapa subyek yang telah disebutkan di situ;
- Bahwa posisinya sekarang apabila Hak Guna Bangunan (HGB) masih aktif atau sudah daluarsa ;

Halaman 66 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa diingat dari jangka waktu yang terdapat di sertifikatnya ;

- Bahwa pengelola pada subyek hak atas Hak Guna Bangunan (HGB) tadi ataupun kalau misalnya sudah daluarsapun tetap dikelola dia ;
- Bahwa pengertian tanah milik negara sekarang sudah tidak ada lagi , yang ada tanah negara dalam arti tanah yang dikuasai oleh negara dalam bentuk hak menguasai negara dalam jangka panjang , pengertian hak menguasai negara ini posisinya bahwa negara tidak memiliki tanah tersebut dalam wewenang publik negara bisa mengatur peruntukkan-peruntukkan tanah memberikan hak-hak atas tanah kepada pihak lain atau untuk kepentingan sendiri misalnya hak pakai ;
- Bahwa setahu ahli ada Undang-Undang perbendaharaan negara bahwa tanah yang terkait dengan aset negara tidak dapat dieksekusi . Dari segi lain kalau misalnya ada tanah bekas Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan dieksekusi bagaimana posisinya saat dieksekusi apakah terkait pada waktu sebelum dieksekusi perkara itu jalan apabila status hak tanahnya berbeda maka hak atas tanah itupun berbeda ;
- Bahwa statusnya berbeda , cuma bekas Hak Guna Bangunan (HGB) posisinya masih terkait dan melekat pada subyek haknya , itu hak prioritas untuk mengajukan permohonan dalam bentuk perpanjangan maupun peningkatan hak ;
- Bahwa tanah yang Hak Guna Bangunan (HGB) yang sudah daluarsa tidak dapat dilakukan eksekusi ;
- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) yang sudah daluarsa di sebut tanah negara ex Hak Guna Bangunan (HGB) posisinya dengan kata-kata bekas Hak Guna Bangunan (HGB) itu dia mempunyai hak prioritas untuk mengajukan perpanjangan atau pembaharuan hak tergantung periode yang masih berlaku;
- Bahwa didalam ketentuannya kewenangan itu ada pada negara ;
- Bahwa blokir dimungkinkan dilakukan oleh pihak tertentu tetapi kalau atas inisiatif sendiri masa berlakunya 1 (satu) bulan misalnya tidak dilanjutkan oleh yang berwenang seperti pengadilan akan dicabut tetapi apabila ada sita jaminan atau sita revindicatoir maka pemblokiran berlangsung terus ;
- Bahwa setahu ahli Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak mau apabila tanah masih ada masalah , makanya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibentuk seksi sengketa ;

Halaman 67 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 menyerahkan karena bagaimanapun juga izin lokasi itu merupakan kewenangan dari pejabat yang berwenang didalam kewenangan itu ada kekuatan untuk menagih ;

- Bahwa apabila batas ex Hak Guna Bangunan (HGB) habis, menurut hukum agraria tanah itu menjadi tanah negara , bangunannya itu seharusnya diperjanjikan sebelumnya karena bangunan itu terlepas dari hukum tanah ;
- Bahwa sertifikat itu adalah bukti kepemilikan tanah yang kuat bilamana ada seseorang yang merasa juga merasa punya hak atas tanah itu harus membuktikan bahwa sertifikat yang pertama itu tidak syah, jadi hukum pembuktian adanya di diri pihak /orang yang menyatakan sertifikat itu tidak syah ;
- Bahwa kewenangan untuk memberikan perpanjangan /pembaharuan hak terhadap Hak guna Bangunan (HGB) itu adalah kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) ;
- Bahwa berarti di situ ada masalah dan pemilik harus mengantisipasi misalnya : diangkat blokirnya (sita) karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak mungkin memberikan izin perpanjangan atas pembaharuan hak apabila ada pemblokiran dari pihak lain ;
- Bahwa kalau status tanah memang merupakan tanah negara karena itu limitatif di waktunya terlepas dari ada atau tidak ada masalah itu daluarsa tetapi apabila ada masalah itu memang harus diselesaikan agar durinya tidak mengganjal proses perpanjangan hak Pemohon ;
- Bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan perintah Pengadilan sesuai dengan amarnya ;
- Bahwa secara sederhana dikatakan , ada tanah bekas ex Hak Guna Bangunan (HGB) daluarsa mempunyai nilai ekonomis karena diatas tanah itu ada bangunan yang sudah dimanfaatkan untuk kantor, kios , toko . Kalau itu diajukan permohonan perpanjangan /pembaharuan Hak tetap yang menjadi prioritas adalah subyek hak /bekas Pemohon subyek haknya . Dalam arti bangunan-banguna diatasnya masih menjadi milik pemegang ex Hak Hak Guna (HGB) ;
- Bahwa proses perpanjangannya sah tetapi limitasi waktu tetap berlaku ;
- Bahwa Si Pemilik bekas Hak Guna Bangunan (HGB) punya hak prioritas , kalau ada pihak lain yang mengajukan permohonan Hak Guna

Halaman 68 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bangunan (HGB) harus dilakukan penjelasan terlebih dahulu dalam bentuk perbuatan hukum, dalam praktek di sebut pemindahan hak, kalau Hak Guna Bangunannya (HGB) masih aktif pakai akta PPAT akta jual beli misalnya, dan kalau Hak Guna Bangunannya (HGB) sudah tidak aktif harus ada penyelesaian terlebih dahulu ;

- Bahwa definisinya Hak Guna Bangunan adalah : Hak memanfaatkan tanah pihak lain, pihak lain itu macam-macam bisa tanah negara, bisa tanah hak milik orang dan bisa juga tanah HPL dibawahnya Hak Guna Bangunan. Kemudian orang/pihak yang diberikan hak tanah tadi itulah yang mendirikan bangunan. Kalau tanah Hak Guna Bangunan di atas tanah negara istilah prakteknya dikatakan : **Tanah Negara Murni**, apabila tanah Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Milik di sebut : **Tanah Negara Tidak Murni** karena masih tergantung si pemilik hak miliknya misal : mau menjaminkan tanah tersebut diperkenankan apa/tidak tergantung dari perjanjian awal begitupun dengan tanah HPL harus minta restu dari pemegang HPL ;
- Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 dikatakan “ 2 tahun sebelum berakhirnya hak harus dilakukan perpanjangan” supaya sebelum waktunya habis sudah diperbaharui haknya ;
- Bahwa Tanah yang seperti itu di namakan tanah ex Hak Guna Bangunan (HGB) ;
- Bahwa Itulah gunanya Izin Lokasi (IL) agar pihak yang diberikan Izin Lokasi (IL) tadi bisa melakukan pembebasan kalau bisa 100 % dengan asumsi perolehan tanah itulah diajukan permohonan hak setelah diajukan permohonan hak akan diukur, merupakan pencerminan luas tanah yang akan diberikan Izin Lokasi (IL) ;
- Bahwa biasanya 40 persen dipergunakan untuk jalan, taman dan taman serta 60 % untuk pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) ;
- Bahwa berbeda 180 derajat, Hak Guna Bangunan (HGB) yang masih aktif artinya belum melakukan perbuatan Hukum apapun termasuk pengalihan, dijaminkan ke Bank, Pejabat pembuatnyapun berbeda yaitu PPAT kalau bekas Hak Guna Bangunan (HGB) itu tanah negara kalau ada bangunannya di buat aktanya buku oleh PPAT aktanya di buat jual beli bangunan dan (pengoperan hak), pemindahan hak karena yang diperjualbelikan bangunannya, tanahnya tetap menjadi tanah negara ;

Halaman 69 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan sudah daluarsa atau tanahnya musnah (hilang) ;

- Bahwa posisinya subyek hak tanah tidak melakukan kewajiban itu dapat dikategorikan tanah terlantar ;
- Bahwa karena subyek hak tadi tidak melakukan kewajiban-kewajibannya itu dikatakan/dikategorikan tanah terlantar, tapi di sisi lain ada hak pihak pemerintah yang melakukan pengelolaan seharusnya hak atas tanah tadi di rubah menjadi hak pengelolaan sehingga pihak pemerintah tersebut kuat dan bebas mengatur peruntukkan penggunaan tanah, menyerahkan bagian-bagian tanah kepada pihak ke-3 dan pihak pemerintah tersebut dapat juga memanfaatkan untuk kepentingan sendiri hal begini merupakan gempilan (bagian terkecil) dari hak penguasaan negara yang kewenangannya dilimpahkan kepada kekuasaan hukum pemerintah biasanya harus plat merah antara lain : Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah , BUMN dan BUMD ;
- Bahwa kita melihat masa berlakunya di sertifikat di situ tertera jangka waktu berlakunya dan tidak ada surat peringatan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa status tanah di blokir berarti status quo , tanah tersebut tidak bisa diapa-apakan ;
- Bahwa biasanya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak bisa melakukan apa-apa;
- Bahwa jual beli yang dianut oleh negara kita sudah mengambil over semua dari hukum adat jadi berbeda dengan hukum perdata barat walaupun prinsip dasarnya ada yang sama seperti dikawinkan contohnya : jual beli tidak memutuskan sewa menyewa , yang diperjualbelikan tanah dan bangunan tertentu harus dihargai walaupun ada pengosongan nanti setelah masa sewa menyewa itu berakhir kadang-kadang prinsip seperti itu dimasukkan ke dalam akta jual belinya ;

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan bukti surat dipersidangan, akan tetapi Turut Terlawan III menyatakan tidak akan menggunakan haknya untuk mengajukan bukti surat dipersidangan;

Menimbang, bahwa proses pembuktian diantara para pihak telah selesai, maka selanjutnya Para Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan II telah mengajukan

Halaman 70 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 pengadilan sebagai terduga masing-masing tertanggal 22 Oktober 2018 yang dibacakan dalam persidangan tertanggal 22 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama dalam persidangan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara, dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena Kuasa Terlawan dalam Jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan Eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi Kuasa Terlawan tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi Diskualifikasi In Person:

Menimbang, bahwa Terlawan berpendapat Gugatan Pelawan Diskualifikasi In Person karena Para Pelawan tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan perlawanan a quo karena Para Pelawan bukanlah merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai pasar kemirimuka, terletak di Jalan Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat), yang mana Terlawan adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi Nomor 16527/1988, tanggal 3 oktober 1988, seluas 28.916 m², atas nama PT.Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap. oleh karenanya Para Pelawan jelas tidak memiliki legal standing dalam mengajukan Perlawanan

Halaman 71 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

a (*niet ontvankelijkeverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Pelawan mengenai Diskualifikasi In Person yang mana Perlawanan pada esensinya adalah suatu tindakan untuk melawan putusan, yang dilakukan oleh orang yang disita barangnya baik barang-barang bergerak maupun tidak bergerak oleh karenanya sebagai pihak yang merasa memiliki barang-barang yang akan disita oleh Pengadilan Negeri Depok maka secara hukum Pelawan memiliki dasar hukum untuk melakukan bantahan tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 207 ayat (1) HIR yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan merupakan pihak yang terkena sita sehingga menjadi tepat dan berdasarkan hukum jika dengan adanya sita eksekusi dimaksud Pelawan melakukan perlawanan, sehingga eksepsi tentang bantahan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum adalah eksepsi yang tidak mendasar, dan harus ditolak;

2. Eksepsi Perlawanan Aquo Cacat Formil Karena Diajukan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Yang Tidak Sah

Menimbang, bahwa Terlawan berpendapat bahwa Perlawanan Aquo Cacat Formil Karena Diajukan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Yang Tidak Sah karena Perlawanan a quo didaftarkan pada tanggal 11 April 2018 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2018 yang ditandatangani oleh Poltik Syahmawin Purba, Mulyadi, H. Zamaludin, Darul Muhsinin dan Salum sebagai Pemberi Kuasa dalam 1 (satu) Surat Kuasa Khusus (tidak terpisah) dan Surat Kuasa Khusus tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan nomor 258/SK/Pdt/2018/PN.DPK tanggal 11 April 2018;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama Kamis, 28 Juni 2018 Kuasa Para Pelawan, memasukkan Surat Kuasa Khusus baru dengan tanggal yang sama dengan Surat Kuasa Khusus sebelumnya yaitu 5 April 2018 (padahal Surat Kuasa Khusus tersebut bukan dibuat pada tanggal 5 April 2018), dikarenakan salah satu pemberi kuasa sebelumnya yaitu Poltik Syahmawin Purba mencabut kuasanya sehingga tidak lagi menjadi salah satu pihak pemberi kuasa, dengan demikian apabila salah satu pihak pemberi kuasa mencabut kuasanya, berakibat hukum surat kuasa tersebut menjadi batal, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, Perlawanan a quo cacat formil. Oleh karenanya, sudah seharusnya Perlawanan aquo dinyatakan tidak sah dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*);

Halaman 72 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Pelawan mengenai Perlawanan Aquo Cacat Formil Karena Diajukan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Yang Tidak Sah, Majelis Hakim berpendapat Surat Kuasa Para Pelawan yang diserahkan dalam persidangan telah sesuai dengan perundang-undangan sehingga sudah sah menurut Hukum dengan demikian eksepsi/keberatan Terlawan mengenai Perlawanan Aquo Cacat Formil Karena Diajukan Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Yang Tidak Sah tidak beralasan sehingga harus dinyatakan untuk ditolak;

3. Eksepsi Perlawanan Aquo Kabur Dan Tidak Jelas (Exceptio Obscur Libel)

Menimbang, bahwa Terlawan berpendapat bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan Kabur Dan Tidak Jelas (Exceptio Obscur Libel) karena objek perlawanan a quo tidak pernah ada, bahwa walaupun dianggap ada/sama-quod non, objek perlawanan tersebut salah objek, Perlawanan a quo diajukan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 oleh Para Pelawan saat Terlawan mencari objek dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013, Terlawan tidak menemukan Penetapan tersebut, yang ada adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016 No.04/Pen.Pdt/Del/X.Peng/2016/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476PK/Pdt/2013 mengenai Pelaksanaan Eksekusi dan terhadap dua penetapan tersebut diatas terdapat perbedaan di tahun penetapan dan penulisan nomor penetapan, hal tersebut menjadikan objek perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tidak pernah ada atau setidaknya objek perlawanan nya salah dan selain itu juga Perlawanan a quo, Para Pelawan pada intinya menyatakan bahwa Para Pelawan memiliki hak atas dasar jual-beli, akan tetapi didalam Positanya yang lain Para Pelawan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Turut Terlawan II. dengan demikian dalil Posita Perlawanan aquo saling bertentangan satu sama lain sehingga Perlawanan Para Pelawan a quo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*);

Halaman 73 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas yang menyatakan materi gugatan dan menyangkut obyek tanah yang menjadi sengketa dalam gugatan ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui materi gugatan dan obyek sengketa dalam gugatan ini tentunya hal tersebut sudah menyangkut tentang materi pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut. Oleh karena itu, eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian diatas, telah ternyata bahwa eksepsi-eksepsi Terlawan tidak beralasan dan ditolak, dengan demikian beralasan hukum untuk menyatakan menolak eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II dalam jawabannya mengajukan tentang putusan provisionil untuk mengangkat sita eksekusi berdasarkan penetapan ketua pengadilan Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo.No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Tanggal 30 September 2015 sampai ada keputusan atas Perlawanan ini.

Menimbang, bahwa provisisionil yang secara etimologis memiliki pengertian "sementara", sedangkan dalam ketentuan Pasal 53 Rv, istilah "provisionileis vonnis" berarti putusan sementara atau mengenai ketetapan sementara dari hakim selama memeriksa pokok perkara, dan syarat-syarat dikabulkannya permintaan provisionil secara tersurat selalu dihubungkan dengan keberadaan Pasal 180 HIR dan juga dilihat sifat dari permintaan tersebut yang sifatnya harus mendesak dan segera ;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian diatas, maka yang utama dalam mengabulkan permintaan provisi adalah adanya sifat yang mendesak dan segera dan Majelis Hakim tidak melihat adanya sifat yang mendesak dan segera itu dari alasan yang diajukan oleh Turut Terlawan II dalam rangka menunda pelaksanaan eksekusi dimaksud, dengan demikian terhadap permintaan provisi tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa Para Pelawan mendalilkan dalam surat gugatannya Peralwanan yang mana Perlawanan Pelawan terhadap Penetapan eksekusi a quo yang dimohonkan sebelum eksekusi dilakukan sudah tepat dan sudah

Halaman 74 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusannya eksekusi terhadap obyek eksekusi atas tanah dan bangunan yang dikenal dengan Pasar Kemiri Muka Depok, Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok dan dahulu dikenal dengan Kotif Depok untuk tidak dapat dilaksanakan atas eksekusi a quo, karena proses hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dalam proses hukum di Pengadilan Negeri Depok ;

Menimbang, bahwa Para Pelawan memiliki hak untuk mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) atas penetapan eksekusi a quo, karena Para Pelawan memiliki kapasitas sebagai Pelawan, hal ini antara Para Pelawan dan Terlawan serta Para Pelawan dengan Turut Terlawan III memiliki hubungan keperdataan, yaitu hubungan hukum terkait dengan jual beli atas kios dan atau los di pasar Kemiri Muka Depok yang telah diperjualbelikan oleh Terlawan maupun melalui Turut Terlawan III secara cicil bertahap;

Menimbang, bahwa Para Pelawan merupakan Para Pedagang yang berdagang di Pasar Kemiri Muka Depok sejak tahun 1989 dan Para Pelawan sebelumnya berdagang di Pasar Depok Lama Kota Depok dan dahulu disebut Kotif Depok, perpindahan Para Pelawan berdagang dari Pasar Depok lama ke Pasar Kemiri Muka adalah atas dasar akan dibangunnya sekitaran Pasar Depok Lama menjadi taman hiburan dan rekreasi dalam hal pengembangan situ rawa besar Lio, selanjutnya Para Pelawan serta para pedagang yang dipindah untuk menempati kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka a quo, maka antara Pelawan serta pedagang lainnya untuk menempati kios dan atau los di Pasar Kemiri, tidak diberikan secara gratis namun atas dasar jual beli oleh dan antara Pelawan dengan Terlawan selaku Developer yang membangun Pasar Kemiri Muka Depok;

Menimbang, bahwa pembayaran pembelian atas kios dan ataupun los di pasar Kemiri Muka Depok (dahulu Kotif Depok) yang dibayar oleh Para Pelawan, diterima secara terang dan tunai serta sah menurut hukum oleh Terlawan maupun Turut Terlawan III dan atas pembayaran a quo, Terlawan dan Turut Terlawan III telah menyerahkan kuitansi pembayaran atas pembelian kios dan atau los a quo dan sejak adanya pembayaran oleh Pelawan kepada Terlawan dan Turut Terlawan III, Pelawan serta pedagang lainnya tidak memiliki kepastian hukum terkait dengan pembayaran yang telah dibayarkan tersebut, yaitu : Atas pembayaran lunas pembelian kios dan atau los oleh Pelawan dan atau pedagang lainnya, sampai saat ini hanya berupa kuitansi dan tidak ada bukti tanda kepemilikan berupa sertifikat hak pakai, atas pembayaran yang dilakukan secara cicil bertahap, Pelawan serta pedagang lainnya memiliki itikad baik untuk pelunasan cicilan atas kios atau los di Pasar Kemiri Muka, namun untuk pembayaran cicilan a quo, Terlawan dan Turut Terlawan III yang biasanya melakukan penagihan

Halaman 75 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 langsung kepada Pelawan, maupun pedagang lainnya, terhenti dengan sendirinya tanpa alasan yang jelas serta tanpa diketahui alamat saat dicari oleh Pelawan maupun pedagang lainnya, maka atas jual beli antara Pelawan dengan Terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III serta telah dilakukan pembayaran oleh Pelawan untuk pembelian kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka Depok, menurut hukum merupakan suatu kesepakatan antara kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa dengan tidak diketahuinya keberadaan Terlawan maupun Turut Terlawan III, hal ini terkait dengan kelanjutan jual beli kios dan atau los a quo, maka sampai dengan saat ini Pelawan serta pedagang lainnya hanya bergantung nasib pada Turut Terlawan II dan pada saat ditutupnya jalan keluar dan jalan masuk ke Pasar Kemiri Muka Depok, maka Turut Terlawan II telah membuat akses jalan menuju Pasar Kemiri Muka, yang dalam hal ini Turut Terlawan II bersama dengan PJKA (saat ini PT. KAI) menggunakan fasilitas tanah milik PJKA (saat ini PT.KAI);

Menimbang, bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Terlawan II a quo adalah wujud dari pelaksanaan Perjanjian Nomor 644.1 / 04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Pebruari 1987 tentang kerjasama antara Turut Terlawan I dengan Terlawan, dalam hal pembangunan pusat perbelanjaan di Kota Administratif Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, merujuk pasal 5, pasal 9 ayat 3 dan pasal 2 ayat 3 Perubahan (addendum) perjanjian nomor 644.1/11/PRJN/Huk/1987 tanggal 16 Desember 1987 dan nomor 644.1/ 09/PRJN/Huk/1988 tanggal 3 Oktober 1988 Jo serah terima aset dari Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II Nomor 030/1159-umum tanggal 03 Oktober 2001 Jo Inventarisasi aset nomor 0001 Pemerintah Kota Depok sebagaimana Berita Acara Nomor 011/300-BPKAD , yaitu **Pihak Kedua (PT.Petamburan Jaya Raya)** berkewajiban menyerahkan fisik bangunan serta sarana lainnya kepada Pihak Pertama (Kepala Daerah Tingkat II Bogor) setelah pembayaran angsuran dari para pedagang pemakai kios/los selambat-lambatnya 5 tahun sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Kredit para pedagang dengan pihak Bank;

Menimbang, bahwa terkait permohonan eksekusi oleh Terlawan dan ditindaklanjuti dengan penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok, tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16 /Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256 /Pdt/2010 /PT.Bdg Jo. No.695K /Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, maka Para Pelawan menolak dengan tegas serta mohon untuk dibatalkan terkait eksekusi a quo, karena hak-hak Para Pelawan telah diabaikan oleh Terlawan;

Halaman 76 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Menimbang, bahwa terhadap hak hukum Terlawan atas kepemilikan tanah dengan sendirinya telah gugur atau hapus, karena Terlawan dapat dikatakan telah menelantarkan tanah dan bangunan a quo.

Menimbang, bahwa Para Pelawan menolak dengan tegas penetapan eksekusi a quo sebagaimana obyek eksekusi tanah dan bangunan a quo merupakan milik Turut Terlawan II, maka Pelawan menolak dengan tegas sita eksekusi terhadap obyek eksekusi a quo, hal ini tanah berikut bangunan a quo bukanlah milik Terlawan, namun dalam hal ini milik negara (Terlawan II)

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Pelawan, Terlawan dalam jawabannya menolaknya dengan menyatakan pada pokoknya bahwa : Terlawan adalah merupakan pemilik hak atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jalan Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 M², atas nama PT Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa karena Para Pelawan bukanlah pemilik hak atas tanah dan bangunan objek eksekusi, maka Para Pelawan **haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar**, dengan demikian seluruh dalil-dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa Para Pelawan memiliki hak atas tanah maupun bangunan objek eksekusi telah terbantahkan dan haruslah ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa Perlawanan yang dilakukan oleh Para Pelawan a quo mengacu kepada Perjanjian No.644.1/04/PRJN/Huk/1987, tanggal 27 Februari 1987, tentang Kerjasama Antar Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT Petamburan Jaya Raya Dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kota Administratif Depok (sekarang berganti menjadi Kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Perubahan/Adendum Perjanjian masing-masing No.644.1/11/PRJN/Huk/1988, tanggal 16 Desember 1987 dan No.644.1/09/PRJN/Huk/1988, tanggal 03 Oktober 1988, dengan demikian, Perlawanan Para Pelawan a quo hanya ingin mengulangi pokok perkara terdahulu in casu putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan

Halaman 77 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena Para Pelawan adalah Pelawan yang beritikad tidak baik, dan substansi Perlawanan aquo adalah merupakan pengulangan dari perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa sementara Terlawan menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan, Turut Terlawan II telah mendukung (membenarkan) dalil-dalil bantahannya Pelawan yang mana Turut Terlawan II dalam jawabannya pada pokoknya menguraikan sebagai berikut : Pasar Kemiri Muka adalah asset yang diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bogor kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Depok berdasarkan Berita Acara Serah Terima Asset Pemerintah Kabupaten Bogor Kepada Pemerintah Kota Depok Tahap I Nomor:011/300 BPKAD Nomor: 030/1159-Umum pada tahun 2001.

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 September 2015, Ketua Pengadilan Negeri Depok telah mengeluarkan Penetapan Nomor: 04/Pen.Pdt/Del.Sita.Eks/2015/PN.Dpk Jo. No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr, berdasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Penetapan No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr, Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor:36/Pdt.G/2009/PN.Bgr tertanggal 29 Maret 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 256/Pdt.g/2010/PT.Bdg tertanggal 5 Oktober 2010 Jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 695K/Pdt/2012 Tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 476PK/Pdt/2013 tertanggal 4 April 2014;

Menimbang, bahwa isi dari putusan tersebut intinya adalah: menyatakan batal demi hukum Surat Perjanjian No.644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987, Tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT.Petamburan Jaya Raya dalam pembangunan pusat perbelanjaan di kota administratif Tingkat II Depok (sekarang berganti menjadi kotamadya Depok) dan berikut 2 (dua) kali Perubahan Addendum Perjanjian masing-masing: 644.1/11/PRJN/Huk/1988, tanggal 16 Desember 1987 dan No.644.1 /09/PRJN/Huk/1988, Tanggal 03 Oktober 1988;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar Pasar Kemiri Muka dijadikan menjadi aset oleh Turut Terlawan I, adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Persetujuan Lokasi Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5

Halaman 78 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 Mahkamah Agung RI Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

Hasil dari Putusan Pengadilan Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya tanggal 26 Desember 1986, Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tanggal 26 Desember 1986 dalam pada ayat 4 pada bagian Menimbang menyebutkan mengenai: "Bahwa dari Luas tanah ± 5 Ha yang dimohon, seluas 2,4 Ha langsung dikelola oleh pemohon untuk pembangunan pertokoan, sedangkan sisanya seluas 2,6 Ha diperuntukkan Pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres dimana setelah jangka waktu 5 (lima) tahun tanah seluas 2,6 ha tersebut harus dilepaskan haknya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten DT. II Bogor", Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 tanggal 31 Maret 1989 tentang Perpanjangan masa berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177 86 tanggal 26 Desember 1986 tentang Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tentang Persetujuan Lokasi Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5 Ha terletak di Desa Kemiri Muka Kecamatan beji Kotip Depok Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk pembangunan Pasar Depok Lama atas nama PT. Petamburan Jaya Raya, Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 tanggal 31 Maret 1989, yang dalam klausulnya pada bagian Menimbang, menyebutkan mengenai dari tanah seluas ± 5 Ha yang diberikan Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah kepada Pemohon, ternyata sampai berakhirnya masa berlakunya baru berhasil membebaskan tanah seluas $\pm 4,5$ Ha sebagai akibat lamanya proses inventarisasi dan musyawarah ganti rugi, sehingga untuk sisanya seluas ± 5.000 M2 kepada Pemohon dipandang perlu diberikan perpanjangan masa berlaku Izin Lokasi dan Pembebasan Tanahnya untuk jangka waktu 6 (enam) bulan lagi guna penyelesaian pembebasan tanah dan pembangunan fisiknya.

Menimbang, bahwa untuk menindaklanjuti terhadap Surat keputusan tersebut Turut Terlawan I dan Terlawan sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 yang di adenddum terkair kali dengan Surat Perjanjian Nomor: 644.1/09/PRJN/Huk/1988 dan pada Pasal 9 Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 berbunyi: Pihak Kedua diwajibkan menyerahkan Hak Pengelolaan atau Kios/Los berikut sarana lainnya kepada Pihak Pertama setelah pembangunan selesai secara keseluruhan, Pihak Kedua berkewajiban menyerahkan fisik bangunan serta sarana lainnya kepada Pihak Pertama setelah selesai pembayaran angsuran dari para pedagang pemakai kios/Los selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak di tanda-tangani Surat Perjanjian Ini, Pihak Kedua

Halaman 79 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 kewenangan menyerahkan hak tanah yang diperuntukkan pembangunan Pasar Depok Lama dan Pasar Inpres kepada Pihak Pertama;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 April 1992 Terlawan dan Turut Terlawan I membuat Surat Perjanjian Nomor 641.1/05/PRJN/Huk/1992 tanggal 21 April 1992 tentang Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan PT. Petamburan Jaya Raya dalam pembangunan Awning Ke 5 di Pasar Kemiri Muka Kotip Depok Kabupaten Bogor, Terlawan seharusnya sudah menyerahkan tanah dan bangunan seluas 2,6 Ha kepada Turut Terlawan I sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 Jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 593.82/SK.303.S/AGR-DA/289-89 Jo. Surat Perjanjian Nomor 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tanggal 27 Februari 1987 yang di adenddum terakhir kali dengan Surat Perjanjian Nomor: 644.1/09/PRJN/Huk/1988 kepada Turut Terlawan I dan dengan berlakunya pada Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tk. II Depok dan Kotamadya Daerah Tk. II Bogor, maka segala ketentuan mengenai asset yang berada di wilayah Turut Terlawan II wajib diserahkan oleh Turut Terlawan I kepada Turut Terlawan II, hal ini sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Nomor: 729/7-32.76/VII/2015 dari Kantor Pertanahan Kota Depok Perihal: Permohonan penjelasan status terkait pasar kemiri muka menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan dan Tanah dengan hak atas nama TERLAWAN I telah hapus dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Sehingga obyek sengketa dalam perkara ini tidaklah sah dan tidak berharga menurut hukum dan berdasarkan Surat Nomor 3273/38.1/VIII/2017 tanggal 28 Agustus 2017 Perihal: Permohonan Penangguhan pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 PK/Pdt/2013 atas tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai Negara karena sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Kemiri Muka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya telah berakhir haknya pada tanggal 04 Oktober 2008 dan sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, untuk mengatur peruntukan dan penggunaan tanah serta mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum atas tanah tersebut menjadi kewenangan Kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, oleh karena itu atas putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo. Putusan

Halaman 80 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Rangdilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Putusan Mahkamah

Agung Republik Indonesia Nomor 695 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 PK/Pdt/2013 yang salah satu amarnya menyatakan “memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk membantu proses perpanjangan masa berlaku sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Kemiri Muka atas nama PT. Petamburan Jaya Raya tidak dapat kami laksanakan karena PT. Petamburan Jaya Raya belum melaksanakan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.82/SK.216.S/AGR-DA/177-86 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah Seluas ± 5Ha terletak di Desa Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kotip Depok, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor untuk Pembangunan Pasar Depok Lama Atas Nama PT. Petamburan Jaya Raya pada dictum kedua butir 2 dan atas tanah tersebut masih tercatat sebagai asset Pemerintah Kota Depok dan dengan berakhirnya HGB No.68 Kemiri Muka sejak 4 Oktober 2008 maka sejak tanggal tersebut kedudukan Terlawan **bukan lagi sebagai pemilik hak atas tanah tersebut**, maka hak atas tanah berakhir dan status atas tanah tersebut adalah tanah negara;

Menimbang, bahwa sementara Terlawan menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan, Turut Terlawan Ili telah mendukung (membenarkan) dalil-dalil bantahannya Pelawan yang mana Turut Terlawan Ili dalam jawabannya pada pokoknya menguraikan sebagai berikut : Turut Terlawan III menolak pernyataan saudara Efendi Gani pada persidangan tanggal 28 Juni 2018 dan persidangan tanggal 12 Juli 2018, yaitu menyatakan Koperasi Bina Karya telah bubar serta menyatakan para pendiri sudah meninggal dan hanya tinggal dia (Sdr.Efendi Gani) yang masih hidup dan saudara Efendi Gani tidak memiliki kapasitas untuk mewakili kepentingan hukum Turut Terlawan III pada perkara No.81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk dan juga sdr. Efendi Gani tidak memiliki kapasitas mewakili kepentingan Turut Terlawan III (Terlawan III pada perkara No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013), namun kegiatan Turut Terlawan III hanya non aktif dan terhadap tindakan maupun perbuatan hukum saudara Efendi Gani yang mewakili kepentingan hukum Turut Terlawan III pada sidang sebelumnya adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa tindakan dan perbuatan hukum saudara Efendi Gani pada perkara No. 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013), yang sudah memiliki kekuatan hukum adalah tindakan individual dan merugikan Koperasi Pedagang Pasar Kemiri Muka Depok “Bina Karya” serta para pedagang di pasar Kemiri Muka Depok sehingga akibat hukum atas perbuatan saudara Efendi Gani yang

Halaman 81 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

berdasarkan dasar hukum tersebut, maka tindakan hukum saudara Efendi Gani telah merugikan Turut Terlawan III serta pedagang pasar Kemiri Muka Depok.

Menimbang, bahwa akan dilakukannya eksekusi pada tanah dan bangunan di pasar kemiri muka Depok, Turut Terlawan III menolak dengan tegas atas eksekusi sebagaimana Surat Penetapan ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.X/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K/Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013, yang mana Terlawan seharusnya berfikir secara rasional dan tidak hanya mencari keuntungan bisnis semata, karena sejak berdirinya pasar tersebut, Pasar Kemiri Muka sudah bermasalah, yaitu : Terlawan tidak mampu membuat akses masuk dan akses keluar pada pasar Kemiri Muka dan hal tersebut menyebabkan protes dari pedagang serta Turut Terlawan III;

Menimbang, bahwa tata kelola pasar Kemiri Muka Depok oleh Turut Terlawan II sudah aman dan nyaman dan akses serta infrastruktur sudah mulai diperbaiki, namun saat ini pembenahan pasar Kemiri Muka Depok terbengkalai, hal ini sejak adanya perselisihan hukum yang diajukan oleh Terlawan, pembangunan Pasar Kemiri Muka Depok tertahan dan tidak mendapat subsidi dari pemerintah daerah maupun pemerintah pusat, terkait status kepemilikan tanah, Terlawan harus jujur terhadap sejarah awal tanah tersebut dan tidak bisa memutus rantai sejarah tanah, yaitu tanah yang dibeli dari masyarakat dan Turut Terlawan III meyakini ada dokumen yang disembunyikan oleh Terlawan sebelum adanya Perjanjian kerjasama;

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Para Pelawan dan dalil-dalil Terlawan serta dalil-dalil Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, maka yang menjadi pokok sengketa yang harus dipertimbangkan yaitu apakah gugatan peralwanan yang diajukan oleh Para Pelawan atas sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan yang dikenal dengan Pasar Kemiri, yang dilakukan atas permohonan Terlawan kepada Pengadilan Negeri Bogor dan atas permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Penetapan No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr tertanggal 31 Agustus 2015 Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor:36/Pdt.G/2009/PN.Bgr tertanggal 29 Maret 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 256/Pdt.g/2010/PT.Bdg tertanggal 5 Oktober 2010 Jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 695K/Pdt/2012 Tertanggal 9 Februari 2012 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor:

Halaman 82 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

476/Pdt.P/2018/PT.Dpk jo. 4 April 2014 dan untuk pelaksanaan esekusi tersebut

Pengadilan Negeri Bogor meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Depok sebagaimana surat tertanggal 3 September 2015 Nomor W.11.U20.1307 HT.04.10/IV/2013 prihal Mohon bantuan untuk melaksanakan Eksekusi Perkara Nomor 36/Pdt.G/2009/PN.Bgr, yang selanjutnya Pengadilan Negeri Depok mengeluarkan Penetapan No. 04/Pen.Pdt/Del.Sita Eks/2015/PN.Dpk jo. No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr dan telah dilaksanakan sesuai dengan Berita Acara Eksekusi tertanggal 30 September 2015, adalah bantahan yang beralasan sehingga Para Pelawan dianggap sebagai Pelawan yang benar?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Para Pelawan disangkal kebenarannya oleh Terlawan, maka menjadi kewajiban dari Para Pelawan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bukti yang diajukan oleh Para Pelawan sebagaimana terurai dibawah ini dengan tetap menghubungkannya dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan bertanda T-1 sampai dengan T- 7;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda PLW-1 sampai dengan PLW-22 ditambah 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut, dihubungkan dengan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bantahan Para Pelawan dapat diketahui bahwa Para Pelawan merasa keberatan atas sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan yang di kenal sebagai pasar Kemiri Muka, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pelawan merupakan Para Pedagang yang berdagang di Pasar Kemiri Muka Depok sejak tahun 1989 dan Para Pelawan sebelumnya berdagang di Pasar Depok Lama Kota Depok dan dahulu disebut Kotif Depok, perpindahan Para Pelawan berdagang dari Pasar Depok lama ke Pasar Kemiri Muka adalah atas dasar akan dibangunnya sekitaran Pasar Depok Lama menjadi taman hiburan dan rekreasi dalam hal pengembangan situ rawa besar Lio, selanjutnya Para Pelawan serta para pedagang yang dipindah untuk menempati kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka a quo, maka antara Pelawan serta pedagang lainnya untuk menempati kios dan atau los di Pasar Kemiri, maka tidak diberikan secara gratis namun atas dasar jual beli oleh dan

Halaman 83 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Terlawan selaku Developer yang membangun Pasar Kemiri Muka Depok dengan pembayaran pembelian atas kios dan ataupun los di pasar Kemiri Muka Depok (dahulu Kotif Depok) yang dibayar oleh Para Pelawan, diterima secara terang dan tunai serta sah menurut hukum oleh Terlawan maupun Turut Terlawan III dan atas pembayaran a quo, Terlawan dan Turut Terlawan III telah menyerahkan kuitansi pembayaran atas pembelian kios dan atau los a quo dan sejak adanya pembayaran oleh Pelawan kepada Terlawan dan Turut Terlawan III, Pelawan serta pedagang lainnya tidak memiliki kepastian hukum terkait dengan pembayaran yang telah dibayarkan tersebut, yaitu : Atas pembayaran lunas pembelian kios dan atau los oleh Pelawan dan atau pedagang lainnya, sampai saat ini hanya berupa kuitansi dan tidak ada bukti tanda kepemilikan berupa sertifikat hak pakai, atas pembayaran yang dilakukan secara cicil bertahap, Pelawan serta pedagang lainnya memiliki itikad baik untuk pelunasan cicilan atas kios atau los di Pasar Kemiri Muka, namun untuk pembayaran cicilan a quo, Terlawan dan Turut Terlawan III yang biasanya melakukan penagihan langsung kepada Para Pelawan maupun pedagang lainnya, terhenti dengan sendirinya tanpa alasan yang jelas serta tanpa diketahui alamat saat dicari oleh Pelawan maupun pedagang lainnya, maka atas jual beli antara Pelawan dengan Terlawan serta Pelawan dengan Turut Terlawan III serta telah dilakukan pembayaran oleh Pelawan untuk pembelian kios dan atau los di Pasar Kemiri Muka Depok, menurut hukum merupakan suatu kesepakatan antara kedua belah pihak ;

2. Bahwa dengan tidak diketahuinya keberadaan Terlawan maupun Turut Terlawan III, hal ini terkait dengan kelanjutan jual beli kios dan atau los a quo, maka sampai dengan saat ini Pelawan serta pedagang lainnya hanya bergantung nasib pada Turut Terlawan II dan pada saat ditutupnya jalan keluar dan jalan masuk ke Pasar Kemiri Muka Depok, maka Turut Terlawan II telah membuat akses jalan menuju Pasar Kemiri Muka, yang dalam hal ini Turut Terlawan II bersama dengan PJKA (saat ini PT. KAI) menggunakan fasilitas tanah milik PJKA (saat ini PT.KAI), sehingga terhadap hak hukum Terlawan atas kepemilikan tanah dengan sendirinya telah gugur atau hapus, karena Terlawan dapat dikatakan telah menelantarkan tanah dan bangunan a quo dan obyek eksekusi tanah dan bangunan a quo merupakan milik negara (Terlawan II);

Menimbang, bahwa terhadap alasan pertama, dengan merujuk pada bukti PLW.1.a Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 593.82/SK.216.S/AGR-177-86 tertanggal 26 Desember 1986, bukti PLW.1.b Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 593.82/SK.303.S/AGR-289-89 Tertanggal 31 Maret 1989, bukti PLW.1.c

Halaman 84 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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 mahkamah agung ke-2 (kedua) Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor :

593.82/SK.216.S/AGR-177-86 tertanggal 26 Desember 1986 yang mana Surat Keputusan Gubernur a quo berada di Terlawan, karena Terlawan adalah penerima Izin sebagaimana SK Gubernur a quo. SK Gubernur a quo merupakan Izin lokasi dan Izin pembebasan tanah seluas 5 Hektar dan dari 5 hektar tanah yang dibebaskan tersebut, seluas 2.6 Hektar untuk pembangunan pasar Kemiri Muka Depok (dahulu desa Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kotif Depok, Kabupaten Bogor) dimana Surat Keputusan Gubernur a quo, merupakan salah satu syarat mutlak untuk dapat terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan bagi badan Hukum, sehingga sangat jelas dalam SK Gubernur a quo, tanah seluas 2.6 Hektar harus dilepaskan haknya kepada Turut Terlawan I setelah 5 tahun pembebasan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW.2.a, Surat Perjanjian No. 644.1/04/PRJN/Huk/1987 tertanggal 27 Pebruari 1987 oleh dan antara Terlawan dengan Turut Terlawan I tentang Kerjasama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat li Bogor Dengan PT.Petamburan Jaya Raya Dalam Pembangunan Pusat Perbelanjaan Di Kota Administratif Depok, Kabupaten Daerah Tingkat li Bogor, bukti PLW.2.b Addendum Surat Perjanjian Nomor : 644.1/11/PRJN/HUK/1987 tertanggal 16 Desember 1987, bukti PLW.2.c. Addendum Surat Perjanjian Nomor : 644.1/09/prjn/Huk/1988 tertanggal 3 Oktober 1988, bukti PLW.2.d. Addendum Surat Perjanjian 644.1/05/PRJN/Huk/1992 tetanggal 21 April 1992, yang mana dalam perjanjian a quo, adalah perjanjian yang dilandasi SK Gubernur Jawa Barat No. 593.82/SK.216.S/AGR-177-86 tertanggal 26 Desember 1986 dan dalam perjanjian tersebut adalah perjanjian antara Turut Terlawan I dengan Developer dan sangat jelas sebagai landasan hukum perjanjian a quo adalah SK Gubernur, maka tanah tersebut aset negara (dahulu Turut Terlawan I) dibangun untuk dijadikan pasar oleh Developer serta Developer diberikan kewenangan untuk melakukan jual beli dari hasil yang telah dibangunnya, yang dikenal dengan bangunan Pasar Kemiri Muka Depok;

Menimbang, bahwa berdsarkan bukti PLW 3.a. surat dari Pengadilan Negeri Depok tertanggal 31 Mei 2018, bukti PLW.3.b, Penetapan tertanggal 21 Juni 2016, No.04/Pen.Pdt/Del/ Eks.Peng/2015/PN.Dpk Jo No. 16/Pdt.Eks/2012/PN.Bgr Jo. No.36 /Pdt.G /2009/PN.Bgr Jo No.256/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. No.695K /Pdt/2011 Jo. No.476 PK/Pdt/2013 dan bukti PLW -4. surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok tertanggal 19 Juli 2015, perihal : Permohonan penjelasan Status Tanah Pasar Kemiri Muka Depok, yang mana status SHGB No.68 sudah berakhir sejak tanggal 4 Oktober 2008 dan terhadap status hukum tanah tersebut tidak diperpanjang, maka status tanah a quo adaalah menjadi tanah negara dan dikuasai oleh Negara;

Halaman 85 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW-5 SHGB No. 68/ Desa Kemiri Muka, asal persil : Pemberian Hak Guna Bangunan, lamanya hak 20 tahun, berakhirnya hak 4-10-2008, Gambar Situasi 16527/1988 atas nama PT.Petamburan Jaya Raya, yang mana SHGB No.68 a quo sudah berakhir pada tanggal 4 Oktober 2008 dan akibat hukum tidak dilakukan perpanjangan oleh Terlawan sebagaimana aturan hukum yang berlaku, maka tanah sebagaimana SHGB a quo secara hukum menjadi milik dan dikuasai oleh negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW-5 tanda tangan penolakan pedagang dan pelaku usaha di Pasar Kemiri Muka Depok sebanyak 1420 orang dan bukti PLW-7.a. sampai dengan bukti PLW-7.g Surat Keterangan Usaha dan Kwitansi Pelunasan yang menerangkan bahwa Para Pelawan adalah Pelaku Usaha dan pemilik toko serta kios di Pasar Kemiri Muka Depok dan hal tersebut diberpkua dengan bukti PLW-8.1 sampai dengan bukti PLW-8.89, bukti PLW-10 sampai dengan bukti bukti PLW-22. yang menerangkan bahwa terkait dengan bukti kuitansi, Para Pelawan merupakan pemilik bangunan yang memiliki hak terhadap bangunan pasar Kemiri Muka Depok;

Menimbang, bahwa dalam surat Perlawanan Pelawan di petitum ke 3 (tiga) dikatakan bahwa Pelawan Mohon supaya membatalkan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok, tertanggal 21 Juni 2016, No.04 /Pen.Pdt /Del/ Eks.Peng /2015/PN.Dpk (Vide bukti PLW.3.b) tetapi dalam penyebutan terdapat kekeliruan seharusnya untuk penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 21 Juni 2016, No.04 /Pen.Pdt /Del/ Eks.Peng /2016/PN.Dpk, untuk itu tidak dapat memahami maksud dari perlawanan Pelawan yang sebenarnya jadi surat penetapan tersebut dengan Nomor yang sama bukan tahun 2015 namun tahun 2016 yang akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 Sertifikat Hak Guna Bangunan, bukti T-2A sampai dengan bukti T-2D berupa Salinan Putusan yang menerangkan bahwa Terlawan adalah merupakan pemilik hak atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jalan Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 M², atas nama PT Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat

Halaman 86 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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

Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat

Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan kedua keberatan Pelawan atas sita terhadap tanah dan bangunan yang dikenal dengan Pasar Kemiri Muka, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa dari bukti baik yang diajukan oleh Para Pelawan maupun bukti yang diajukan oleh Terlawan dapat diketahui bahwa Terlawan merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jalan Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.68/Desa Kemirimuka, Gambar Situasi No.16527/1988, tanggal 3 Oktober 1988, seluas 28.916 M², atas nama PT Petamburan Jaya Raya dan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 36/Pdt/G/2009/PN.Bgr. jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/Pdt/2010/PT.Bdg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 695K/Pdt/2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 476PK/Pdt/2013;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, nyatalah bahwa menurut Majelis Hakim Para Pelawan maupun Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II bukanlah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jalan Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat);

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan diatas, telah ternyata kedua alasan yang dijadikan dasar oleh Para Pelawan untuk mengajukan bantahan atas sita eksekusi terhadap tanah dan bangunan yang dikenal sebagai Pasar Kemirimuka, terletak di Jalan Margonda Raya (belakang Mall Depok) Desa Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Propinsi Jawa Barat (sekarang dikenal dengan Kelurahan Kemirimuka, Kecamatan Beji, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat) yang dilakukan atas permohonan Terlawan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor dan Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Penetapan No.16/Pdt/Eks/2012/PN.Bgr tertanggal 31 Agustus 2015 Jo. No.36/Pdt.G/2009/PN.Bgr atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor:36/Pdt.G/2009/PN.Bgr tertanggal 29 Maret 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 256/Pdt.G/2010/PT.Bdg tertanggal 5 Oktober 2010 Jo. Putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 695K/Pdt/2012 Tertanggal 9 Februari
Halaman 87 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk

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)



putusan Mahkamah Agung RI Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Membebaskan Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam putusan ini sebesar Rp. 1.221.000,-(satu juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari : RABU, Tanggal 24 Oktober oleh kami : Yuarne Marietta R.M, S.H.,M.H Sebagai Ketua Majelis Hakim, Ramon Wahyudi,SH,MH dan Darmo Wibowo Muhammad, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini : SENIN, tanggal 12 November 2018, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh : Satriani Yulianti , S.H, M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan, Kuasa Hukum Turut Terlawan-II tanpa dihadiri oleh Pihak Turut Terlawan-I, Turut Terlawan-III dan Turut Terlawan IV ;

HAKIM-HAKIM
ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. Ramon Wahyudi,SH,MH

Yuarne Marietta R.M , S.H.,M.H

2. Darmo Wibowo Muhammad,SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

Satriani Yulianti , S.H, M.H

Perincian biaya :

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Administrasi | Rp. 50.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. 1.100.000,- |
| 4. Biaya PNBP | Rp. 30.000 |

Halaman 89 dari 90 Putusan Nomor 81/Pdt.Plw/2018/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Biaya Pemeriksaan Sertifikat (PS) Rp. -

6. Biaya Materai Rp 6.000,-

7. Biaya Redaksi Rp 5.000,-

Jumlah Rp.1.221.000,- ,-

(satu juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah)

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)